

RCS : CHARTRES

Code greffe : 2801

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

## REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de CHARTRES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2006 B 40207

Numéro SIREN : 353 271 067

Nom ou dénomination : EUROFEU SERVICES

Ce dépôt a été enregistré le 19/12/2017 sous le numéro de dépôt A2017/004602

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE .....  
..... CHARTRES



404485

**Dénomination :** EUROFEU SERVICES  
**Adresse :** rue Albert Remy 28250 Senonches -FRANCE-  
  
**n° de gestion :** 2006B40207  
**n° d'identification :** 353 271 067  
  
**n° de dépôt :** A2017/004602  
**Date du dépôt :** 19/12/2017

**Pièce :** Rapport du commissaire aux apports du  
30/11/2017



404485



**KPMG S.A.**  
**Centre**  
ZAC Le Jardin d'Entreprise - Immeuble Le Saphir  
6 avenue Nicolas Conté  
CS 60222  
28008 Chartres cedex  
France

Téléphone : +33 (0)2 37 28 10 89  
Télécopie : +33 (0)2 37 28 54 43  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

## **S.A.S. EUROFEU SERVICES**

***Rapport du commissaire aux apports  
Apport partiel d'actif de la société Eurofeu  
Services à la société le Réseau Sécurité - LRS***

**S.A.S. EUROFEU SERVICES**  
Rue Albert Remy- 28250 Senonches  
*Ce rapport contient 14 pages*  
Référence : CP-JP



**KPMG S.A.**  
**Centre**  
ZAC Le Jardin d'Entreprise - Immeuble Le Saphir  
6 avenue Nicolas Conté  
CS 60222  
28008 Chartres cedex  
France

Téléphone : +33 (0)2 37 28 10 89  
Télécopie : +33 (0)2 37 28 54 43  
Site internet : www.kpmg.fr

## **S.A.S. EUROFEU SERVICES**

Siège social : Rue Albert Remy- 28250 Senonches  
Capital social : 4 000 000 €

**Rapport du commissaire aux apports** Apport partiel d'actif de la société Eurofeu Services  
à la société le Réseau Sécurité - LRS

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique en date du 18 octobre 2017 concernant les apports partiels d'actif de la société Eurofeu Services à la société Le Réseau Sécurité - LRS, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du Code de commerce.

L'apport partiel d'actif a été arrêté dans le traité d'apport partiel d'actifs qui a été signé par les représentants des sociétés concernées en date du 23 novembre 2016. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports. Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

### **1- Présentation de l'opération et description des apports**

#### **1-1 Contexte de l'opération**

La Société Eurofeu Services entend faire apport de son activité dédiée à la clientèle TPE/TPI, exploitée à Salaise-sur-Sanne et Éguilles, constituant une branche complète et autonome d'activités à la société LRS.

Cette opération est placée sous le régime juridique des scissions, conformément aux dispositions des articles L 236-6-1, L 236-22 et L 236-24 du Code de commerce.

En conséquence, il s'opérera de la Société Apporteuse à la Société Bénéficiaire, laquelle sera substituée à la première, une transmission de tous ses droits, biens et obligations relatifs à la Branche d'Activité Apportée.

## 1-2 Présentation des sociétés en présence

### 1-2-1 Société Apporteuse

La SOCIETE APORTEUSE EUROFEU SERVICES est une société par actions simplifiée immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Chartres dont la durée expire le 1<sup>er</sup> février 2040. Elle a pour objet en France et à l'étranger :

- La vente et la maintenance de matériel incendie en gros et détail ;
- La vente, la location, l'installation et la maintenance d'installations d'alarmes, vidéo, téléphonie, télésurveillance ;
- La vente, la location, l'installation et la maintenance de systèmes de détection incendie ;
- L'installation de tous systèmes de protection des biens et des personnes ;
- L'innovation, l'installation, la maintenance de nouvelles technologies ;
- La formation incendie et la formation professionnelle continue ;
- L'exploitation de tous établissements se rapportant à l'une ou l'autre des activités ci-dessus ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous brevets concernant ces activités ;
- La participation sous quelque forme que ce soit, à toutes opérations commerciales ou industrielles se rattachant à l'objet social ;
- Et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout autre objet similaire ou connexe.

Son siège social est situé Rue Albert Rémy, à Senonches (28250).

Son capital social est de 4.000.000 euros, divisé en 250.000 actions d'une valeur nominale de seize euros chacune, toutes de la même catégorie, entièrement détenues par la société AER HOLDING SAS, Société par actions simplifiée au capital de 4.968.112 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 353 207 707 RCS CHARTRES. Ses actions ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé.

Son exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et s'achève le 31 décembre de chaque année.

La société est dirigée par la société EUROFEU INVEST SAS, Président et par Monsieur Philippe LANFRANC de PANTHOU, Directeur général.

Le commissariat aux comptes est assuré par le cabinet IGREC, 50 rue Copernic, 75016 PARIS, en qualité de commissaire aux comptes titulaire, et Madame Rose GUAGLIARDO, 50 rue Copernic, 75016 PARIS, en qualité de commissaire aux comptes suppléante.

#### 1-2-2 Société bénéficiaire

La SOCIETE LE RESEAU SECURITE LRS est une société par actions simplifiée immatriculée depuis le 24 février 1986 au Registre du commerce et des sociétés pour une durée de 99 ans. Elle a pour objet, en France et à l'étranger :

- Toutes opérations industrielles et commerciales concernant la vente, la location et accessoirement la fabrication de tous matériels de sécurité, et notamment les matériels de lutte contre l'incendie ;
- Le tout, directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation, ou de prise en location ou en gérance de tous biens ou droits, ou autrement ;
- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social.

Son siège social est situé 55 avenue Marceau, 75116 Paris.

Son capital social est de 1.200.000 euros, divisé en 75.000 actions d'une valeur nominale de seize (16) euros chacune, toutes de même catégorie, entièrement détenues par la société AER HOLDING SAS, Société par actions simplifiée au capital de 4.968.112 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 353 207 707 RCS CHARTRES. Ses actions ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé.

Son exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et s'achève le 31 décembre de chaque année.

La société est dirigée par la société EUROFEU INVEST SAS, Président et par Monsieur Philippe LANFRANC de PANTHOU, Directeur général.

Le commissariat aux comptes est assuré par le cabinet IGREC, 50 rue de Copernic, 75016 paris, en qualité de commissaire aux comptes titulaire, et par Madame Rose GUAGLIARDO, 50 rue de Copernic, 75016 paris, en qualité de commissaire aux comptes suppléant.

#### 1-2-3 Dirigeants communs

La société EUROFEU INVEST SAS, société par actions simplifiée au capital de 48.154.069 euros, dont le siège est sis La Motte, 28250 Le Mesnil-Thomas, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 820 170 330 RCS CHARTRES, est Président de la SOCIETE APPORTEUSE et de la SOCIETE BENEFICIAIRE.

Monsieur Philippe de PANTHOU est Directeur général de la SOCIETE APPORTEUSE et de la SOCIETE BENEFICIAIRE.

### 1-3 Description de l'opération

#### 1-3-1 Caractéristiques essentielles de l'apport

La SOCIETE APORTEUSE fait apport, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les CONDITIONS SUSPENSIVES visées à l'article 6 du traité d'apport ci-après, à la SOCIETE BENEFICIAIRE, ce qui est accepté par cette dernière sous les mêmes CONDITIONS SUSPENSIVES, de la toute propriété des biens, droits et obligations constituant la Branche d'Activité Apportée, appartenant à la Société Apporteuse, tels que lesdits biens existaient au 31 octobre 2017, et avec les résultats actifs et passifs des opérations faites entre le 31 octobre 2017, et la date de réalisation définitive des apports, dans la mesure où lesdites opérations concernent les biens apportés, à l'exclusion de toute autre activité.

Il est rappelé, en tant que de besoin, que la Branche d'Activité Apportée comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète d'activités au sens de l'article 210 B du CGI.

Il est précisé que la Branche d'Activité Apportée comprend notamment :

- La clientèle, l'achalandage et plus généralement tous les éléments composant le fonds de commerce relatif à l'activité TPE/TPI exploitée au sein des agences de Salaise-sur-Sanne et d'Éguilles,
- La propriété pleine et entière des droits de propriété industrielle et intellectuelle s'y rapportant, tels que listés dans la traité d'apport partiel d'actif en **Annexe 1.1**, et en particulier les marques AMCI PROTECTION et DELAT INCENDIE ;
- Tous les fichiers, documents administratifs, juridiques et techniques se rapportant directement et exclusivement à la Branche d'Activité Apportée,
- Le bénéfice de tous contrats conventions, traités, marchés relatifs à la Branche d'Activité Apportée, et en particulier,
- Les contrats de travail, droits et obligations y attachées se rapportant à la Branche d'Activité Apportée à la date de signature des présentes, tels que listés dans la traité d'apport partiel d'actif en **Annexe 1.2**,
- Le contrat de bail relatif aux locaux situés Zone Industrielle, route de Berre, 13510 Éguilles, conclu avec la société SCI SOGIPRAL,
- Le contrat de bail relatif aux locaux situés ZA Impasse Champ Rolland, 38150 Salaise-sur-Sanne conclu avec la société SCI LA SALAISIEENNE,
- Les droits et obligations nés des litiges en cours à la date du 31 octobre 2017 attachés à la Branche d'Activité Apportée, sans qu'il soit nécessaire de distinguer les éventuelles instances pour lesquelles la Société Apporteuse devra rester partie pour des raisons d'ordre procédural,
- Et plus généralement tous les droits et obligations nécessaires à l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée par la Société Bénéficiaire.

Les éléments d'actif et de passif de la Branche d'Activité Apportée sont synthétisés ci-dessous.

Conformément à la réglementation comptable (PCG art 720-1 et 740-1 issu du règlement ANC 2014-03 en cours d'homologation), les éléments d'actif et de passif sont apportés pour leur valeur nette comptable au 31 octobre 2017.

Les motifs et buts qui ont incité la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire à envisager cette opération d'apport partiel d'actif peuvent s'analyser ainsi qu'il suit :

Il convient de rappeler que l'apport partiel d'actif envisagé concerne la branche complète et autonome d'activité dédiée à la clientèle TPE/TPI. En effet, suite à la fusion-absorption des sociétés AMCI PROTECTION et DELTA INCENDIE en 2013, la société EUROFEU SERVICES exploite une activité spécifique aux petits comptes, correspondant à la clientèle TPE/TPI, au sein de deux établissements dédiés sis Zone Industrielle, route de Berre, 13510 Éguilles (SIRET 353 271 067 00384) et ZA Impasse Champ Rolland, 38150 Salaise-sur-Sanne (SIRET 353 271 067 00418). Or, le groupe Eurofeu dispose par ailleurs d'une filiale, la société LE RÉSEAU SÉCURITÉ (LRS), dont l'activité est justement dédiée aux particuliers et aux TPE/TPI. Il est donc apparu nécessaire de réorganiser le réseau commercial TPE/TPI en regroupant au sein d'une seule et même entité l'activité « petits comptes ».

Dans ce cadre, le présent projet d'apport partiel d'actif comprend, sans exception ni réserve l'ensemble des éléments d'actif et de passif attachés aux agences de Salaise-sur-Sanne et Éguilles.

L'apport envisagé constitue donc une opération de restructuration interne permettant la constitution d'un pôle unique d'activité TPE/TPI, regroupé sous la filiale LRS.

#### 1-3-1-1 Désignation de l'actif apporté

<b>Éléments incorporels</b>	<b>Valeur nette comptable</b>
Fonds commercial, clientèle, achalandage	102.295,00 €
Marques, droits de propriété industrielle et/ou intellectuelle	530,85 €
Droits des baux situés à Salais et Éguilles	Néant
Titres de sociétés	Néant
Autres éléments incorporels	Néant
Immobilisations financières (Dépôts Cautions versées)	12.219,91 €
<b>Sous-total éléments incorporels</b>	<b>115.045,76 €</b>

Éléments corporels	Valeur nette comptable
Immeubles (Terrains, Constructions)	Néant
Autres immobilisations corporelles	21.010,62 €
Stocks	174.865,32 €
Clients et comptes rattachés	610.674,17 €
Autres créances	61.578,64 €
Disponibilités	11.271,32 €
<b>Sous-total éléments corporels</b>	<b>879.400,07 €</b>

Il est précisé que l'apport des comptes « Clients » et « Disponibilités » permettra d'assurer un niveau de trésorerie suffisant pour garantir l'autonomie de la Branche d'Activité Apportée. Dans cette optique, il est expressément prévu de ne pas réaliser d'apport de cash complémentaire pour financer le besoin en fonds de roulement en toute autonomie de la Branche d'Activité Apportée.

Total des éléments d'actif apportés :

- Éléments incorporels : .....	115.045,76 euros
- Éléments corporels : .....	879.400,07 euros
- Total : .....	994.445,83 euros

1-3-1-2 Désignation du passif apporté

	Valeur comptable
Provisions pour risques et charges	1.000,00 €
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	Néant
Emprunts et dettes financières	Néant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	136.955,66 €
Dettes fiscales et sociales	406.844,23 €
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	Néant
Autres dettes	Néant

<b>Total du passif</b>	<b>544.799,89 €</b>
------------------------	---------------------

Le détail des actifs et passifs apportés figure en Annexe D du traité d'apport.

#### 1-3-1-3 Actif net apporté

À la date de clôture des COMPTES DE REFERENCE AU 31 OCTOBRE 2017 :

- **Les éléments d'actif transmis sont évalués à :..... 994.445,83 euros**
- **Le passif pris en charge s'élève à : ..... 544.799,89 euros**
- **Soit un actif net s'élevant à ..... 449.645,94 euros**

#### 1-3-2 Date d'effet, propriété et jouissance

La SOCIETE BENEFICIAIRE sera juridique propriétaire et prendra possession des biens et droits mobiliers et immobiliers à elle apportés à titre d'apport partiel d'actif à compter du jour de la réalisation définitive de l'opération, soit à l'issue de la dernière des assemblées générales appelée à se prononcer sur l'apport partiel d'actif.

Toutefois, de convention expresse entre les Parties, il est stipulé que le présent apport partiel d'actif prendra effet fiscalement et comptablement, de façon différée au 31 décembre 2017, date de clôture de l'exercice sociale en cours de la SOCIETE APORTEUSE et de la SOCIETE BENEFICIAIRE. En conséquence, la SOCIETE BENEFICIAIRE n'aura la jouissance des biens transférés qu'à compter du 31 décembre 2017.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, et tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents aux biens apportés incomberont jusqu'à cette date à la Société Apporteuse, la Société Bénéficiaire acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 31 octobre 2017.

À cet égard, la SOCIETE APORTEUSE s'engage à ne faire entre la date de la signature des présentes et le 31 décembre 2017 aucune opération autre que les opérations de gestion courante.

#### 1-3-3 Conditions suspensives

La présente opération d'apport partiel d'actif est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Approbation de l'apport partiel d'actif par une décision de l'associée unique de la SOCIETE APORTEUSE, au vu des rapports du Président et du commissaire aux apports,
- Approbation de l'apport partiel d'actif par une décision de l'associée unique de la SOCIETE BENEFICIAIRE, au vu des rapports du Président et du commissaire aux apports, devant décider également l'augmentation corrélative du capital social et constater sa réalisation et celle de l'apport partiel d'actif.

À défaut de réalisation de ces conditions suspensives au plus tard le 31 décembre 2017, la présente convention sera considérée comme caduque, sans indemnité de part ni d'autre.

#### 1-3-4 Régime fiscal

La société apporteuse et la société bénéficiaire s'engagent à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les Sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive des présents apports.

En outre, les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent traité exprime l'intégralité de la rémunération des apports et du passif pris en charge.

##### 1-3-4-1 Impôt sur les sociétés

En matière d'impôt sur les sociétés, le présent apport partiel d'actif est soumis aux règles fiscales de droit commun, à l'exclusion expresse du régime spécial prévu par l'article 210 B du Code général des impôts.

Dès lors que les Parties au présent apport partiel d'actif sont intégrées fiscalement au même groupe, une neutralisation des plus ou moins-values d'apport sera néanmoins opérée au titre de l'article 223 F du Code général des impôts.

En conséquence, les Parties s'engagent expressément :

- à joindre aux déclarations de la SOCIETE APORTEUSE et de la SOCIETE BENEFICIAIRE des apports, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts,
- en ce qui concerne la SOCIETE BENEFICIAIRE, à tenir le registre spécial des plus-values prévu par l'article 54 septies susvisé.

##### 1-3-4-2 Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

Les représentants de la SOCIETE APORTEUSE et de la SOCIETE BENEFICIAIRE constatent que l'apport partiel d'actif emporte transmission d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du CGI.

Par conséquent, les apports d'immeubles, de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises compris dans la Branche d'Activité Apportée sont dispensés de TVA.

Conformément aux dispositions légales susvisées, la SOCIETE BENEFICIAIRE continuera la personne de la SOCIETE APORTEUSE notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par celle-ci.

##### 1-3-4-3 Enregistrement

Au regard des droits d'enregistrement, la SOCIETE APORTEUSE et la SOCIETE BENEFICIAIRE déclarent que :

- les éléments apportés portent sur une branche complète et autonome d'activité et qu'ils sont rémunérés par l'attribution de droits représentatifs du capital de la SOCIETE BENEFICIAIRE, sans faire l'objet d'un règlement sous une autre forme,

- la SOCIETE APORTEUSE et la SOCIETE BENEFICIAIRE sont toutes deux passible de l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, la SOCIETE APORTEUSE et la SOCIETE BENEFICIAIRE entendent placer le présent apport partiel d'actif sous le régime prévu à l'article 816 du CGI sur renvoi de l'article 817 du CGI et demandent qu'il soit soumis au droit fixe de 500 €.

#### 1-3-4-4 Autres impôts et taxes

La SOCIETE ABSORBANTE est purement et simplement subrogée dans tous droits et obligations de la SOCIETE ABSORBEE découlant de tout autre impôt ou taxe. Ainsi, et sans que la liste ci-après puisse être considérée comme limitative :

- Taxe d'apprentissage et participation à la formation professionnelle : La SOCIETE BENEFICIAIRE des apports s'engage à prendre en charge, le cas échéant, la taxe d'apprentissage et la participation des employeurs à la formation professionnelle continue qui pourraient demeurer dues par la SOCIETE APORTEUSE au 31 décembre 2017, pour les salariés transférés au titre de la Branche d'Activité Apportée.
- Contribution économique territoriale (« CET ») : En vertu du principe selon lequel la contribution économique territoriale est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité imposable au 1<sup>er</sup> janvier, la SOCIETE APORTEUSE demeurera redevable de la contribution économique territoriale pour l'année de réalisation de l'apport. Toutefois, la SOCIETE BENEFICIAIRE s'engage à rembourser à la SOCIETE APORTEUSE le montant de la contribution économique territoriale 2017 à raison de la branche d'activité apportée.

### 1-4 Rémunération des apports

#### 1-4-1 Evaluation des apports

La valeur totale des biens et droits apportés étant estimée à 994.445,83 euros, et le passif pris en charge par la SOCIETE BENEFICIAIRE s'élevant à 544.799,89 euros, il en résulte que la valeur nette comptable des biens et droits apportés s'élève à **449.645,94 euros**.

#### 1-4-2 Rémunération des apports

En contrepartie de la valeur nette des apports ainsi effectués par la SOCIETE APORTEUSE, les parties sont convenues de déterminer la rémunération attribuée à la SOCIETE APORTEUSE en application des principes décrits dans le traité d'apport partiel d'actif en **Annexe 4.2**.

L'apport est évalué à la valeur nette comptable. La détermination de la rémunération est, quant à elle, effectuée sur la base de la valeur réelle de l'apport et de la valeur réelle de la SOCIETE BENEFICIAIRE.

Conformément à une note établie par le cabinet FL Finance, la rémunération de la SOCIETE APORTEUSE en titres de la Société Bénéficiaire a été déterminée à partir de la valeur réelle de la Branche d'Activité Apportée, évaluée selon une méthode multicritère, tenant compte de l'EBITDA pour l'agence de Salaise valorisée à 1 462 K€.

Concernant l'agence d'Aix, il a été retenu une approche de valorisation basée sur la méthode patrimoniale prenant en compte un fonds de commerce, ce qui donne une valorisation minimum de 286 K€.

Sur la base de cette approche, la valeur réelle de la Branche d'Activité Apportée ressort ainsi à **1.748 K€**. Cette valeur est corroborée par une valorisation opérationnelle fondée sur le parc d'extincteur des agences de Salaise et d'Aix, et du CA maintenance associé. Une telle approche réalisée en interne abouti à une valorisation globale de 1 624 K€ pour la branche.

Conformément à la note établie par le cabinet FL Finance, la société LRS, SOCIETE BENEFICIAIRE, est évaluée selon la méthode d'un multiple de l'EBITDA:

LRS a réalisé un EBITDA 2016 de 527 K€, et un EBITDA au 31 octobre 2017, en base annuelle et après participation, à un montant estimé à 700 K€. L'EBITDA moyen ressort à 613 K€, représentant, avec le même multiple de 7,5 une Valeur d'Entreprise de 4 601 K€. En ajoutant la trésorerie nette au 31 octobre 2017 de 1 377 K€, la valeur des titres du Réseau Sécurité atteint **5.978 K€**.

Les actions nouvellement émises en rémunération de l'apport sont donc émises au prix unitaire de 79,71 euros (5 978 000 / 75 000), soit avec une prime d'apport de 63,71 euros par action.

En conséquence, le présent apport sera rémunéré par l'attribution à la Société Apporteuse de 21.930 actions ordinaires nouvelles de la Société Bénéficiaire d'une valeur nominale de 16 euros (1 748 000 / 79,71).

En conséquence, il sera attribué à la SOCIETE APORTEUSE 21.930 actions nouvelles, de seize euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, créées par la SOCIETE BENEFICIAIRE qui augmentera donc son capital d'une somme de 350.880 euros, pour le porter de 1.200.000 euros à 1.550.880 euros.

Ces actions nouvelles porteront jouissance à compter du 31 décembre 2017.

Elles seront entièrement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôt en sorte que toutes les actions de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation.

#### 1-4-3 Prime d'apport

La différence entre la valeur nette comptable des biens et droits apportés (soit 449.645,94 euros) et la valeur nominale des parts qui seront créées par la SOCIETE BENEFICIAIRE, au titre de l'augmentation du capital susvisée (soit 350.880 euros) égale en conséquence, à 98.765,94 euros, constituera une prime d'apport qui sera inscrite au passif du bilan de la SOCIETE BENEFICIAIRE et sur laquelle porteront les droits de tous les associés anciens et nouveaux de ladite société.

#### 1-4-4 Ajustement

Dans l'hypothèse où la valeur nette définitive de l'actif net transmis par la Société Apporteuse serait supérieure à l'actif net Provisoire arrêtée au 31 octobre 2017, ladite variation viendra augmenter le montant de la prime d'apport, sans que cette modification ne vienne affecter le nombre d'actions de la Société Bénéficiaire émises en rémunération du présent apport.

À l'inverse, dans l'hypothèse où l'actif net définitif au 31 décembre 2017 serait inférieur à l'actif net déterminé au 31 octobre 2017, ladite variation viendra diminuer le montant de la Prime d'Apport sans que cette modification ne vienne affecter le nombre d'actions de la Société Bénéficiaire attribuées en rémunération du présent apport. Le cas échéant, la SOCIETE APORTEUSE s'engage à compléter le présent apport à due concurrence de cette diminution par versement complémentaire en numéraire en compte courant d'associé.

## **2- Diligences et appréciation de la valeur des apports**

### 2-1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

En exécution de notre mission et dans le cadre de celle-ci nous avons effectué un certain nombre de vérifications afin de nous assurer de la réalité des droits des Apporteurs et du bienfondé de l'estimation retenue.

Nous avons eu communication :

- des statuts et d'un extrait K-bis des sociétés Eurofeu Services et LRS
- d'une copie du traité d'apport partiel d'actif portant sur la branche d'activité apportée,
- du registre des mouvements de titres des sociétés Eurofeu Services et LRS
- des reporting des agences de Salaise et Aix, et de la société LRS arrêtés au 31 octobre 2017,
- des rapports des commissaires aux comptes pour les sociétés EURO FEU SERVICES et LRS pour les comptes clos au 31 décembre 2016,
- d'une analyse détaillée des actifs et passifs pour les agences apportées de Salaise et Aix de la société EURO FEU SERVICES au 31 octobre 2017,
- d'études relatives à la valorisation des agences apportées et de la société LRS.

Nous nous sommes entretenus avec les responsables en charge de l'opération afin d'appréhender l'opération envisagée ainsi que le contexte juridique, économique et fiscal dans lequel elle se situe.

Nous avons examiné le traité d'apport partiel d'actif et ses annexes.

Nous avons analysé les travaux de valorisation effectués par les conseils et exploité différents documents internes mis à notre disposition permettant d'apprécier la valorisation des apports réalisés et de la société bénéficiaire.

## 2-2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports

L'apport est évalué à la valeur nette comptable du 31 octobre 2017 conformément à la réglementation comptable. Il est rappelé que le présent apport partiel d'actif prendra effet fiscalement et comptablement de façon différée au 31 décembre 2017.

Concernant la détermination de la rémunération de l'apport, l'approche adoptée pour la valorisation de branches complètes d'activité d'EURO FEU SERVICES et de la société LRS est réalisée en utilisant des méthodes multicritères prenant en compte la valeur patrimoniale pour l'agence d'Aix ou de rentabilité suivant un multiple de l'EBITDA auquel est ajouté la trésorerie nette disponible.

La méthode patrimoniale retenue pour la valorisation de l'agence d'Aix est cohérente au regard des éléments présentés.

La méthodologie portant sur un multiple de l'EBITDA appliquée pour l'agence de Salaise et la société LRS est pertinente au regard des pratiques de valorisation utilisées. Le coefficient appliqué à l'EBITDA de 2016 et de 2017 estimé au 31 octobre pour la valorisation finale ressort à 7,5, ce qui apparaît réaliste en raison de la position des sociétés dans leur secteur, de leur taille, de leur développement attendu et de leur rentabilité.

La note de valorisation transmise lors de notre mission, confirme la pertinence de la méthode.

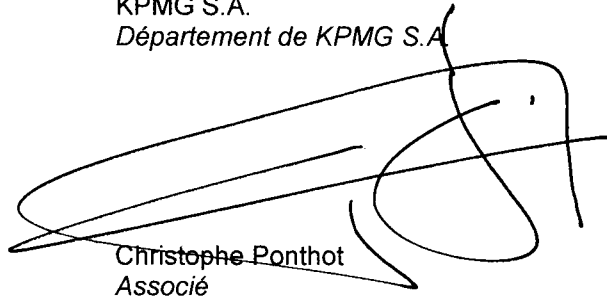
Nous nous sommes également assurés, jusqu'à la date de ce rapport de l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

### 3- Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 449 645.94 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Chartres, le 30 novembre 2017

KPMG S.A.  
*Département de KPMG S.A.*



Christophe Ponthot  
Associé