



Emmanuel Ebel

Expert Comptable

Commissaire aux Comptes

2014 B 590

TRIBUNAL D'INSTANCE DE MULHOUSE
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

DATE D'ENREGISTREMENT AU GREFFE : 29/10/2014

N° DU DEPOT : 2014/A/4241
LE GREFFIER

RAPPORT DE COMMISSARIAT AUX APPORTS

concernant l'apport en nature effectué par
les sociétés SAPA SAS, FL DEVELOPPEMENT SARL, HORSE & CO SARL et
FAMILY INVESTISSEMENT SARL

à la société
NEW FRIENDS

Société par Actions Simplifiée
ayant son siège social
2 rue de la Forêt 68990 REIMSBRUNN



2, rue de l'Aérodrome – 68170 Rixheim

Tél. 03 89 65 90 10 – Fax. 03 89 65 90 11 – E-mail : emmanuel.ebel@wanadoo.fr

Siret : 440 865 194 00011 – Code APE : 741C – N° TVA intracommunautaire : FR 124 408 651 94

Inscrit au Tableau de l'Ordre de Strasbourg et Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Colmar

Membre d'une association agréée. Acceptant à ce titre, le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom.

Emmanuel EBEL
2 rue de l'Aérodrome
68170 RIXHEIM

NEW FRIENDS S.A.S.
Monsieur Philippe AUBERTIN
2 rue de la Forêt
68990 HEIMSBRUNN

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

Aux actionnaires,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par décision de l'actionnaire unique de la société NEW FRIENDS SAS en date du 1^{er} octobre 2014, concernant l'apport en nature devant être effectué par :

- SAPA S.A.S. ;
- FL DEVELOPPEMENT SARL ;
- HORSE & Co SARL ;
- FAMILY INVESTISSEMENT SARL ;

J'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport en nature prévu à l'article L 223-9 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le contrat d'apport en nature, signé par les personnes morales apporteurs concernées. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine 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 de l'apport.

Ma mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Mon rapport est établi selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports.
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
3. Conclusion.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Le présent apport de titres envisagé par les 4 holdings des 4 associés historiques de la société SYNERGLACE, vise à constituer une holding devant leur permettre de détenir ensemble 70% de la société NEW FRIENDS SAS, aux côtés d'un nouvel associé, partenaire financier, qui en détiendrait 30%.

Et ce suite à deux augmentations successives du capital social de NEW FRIENDS envisagées en date du 31/10/2014, conformément à un protocole d'accord signé à cet effet en date du 4/08/2014, à savoir :

- Augmentation du capital de 100 € à 2.849.550 €, par souscription d'un montant de 2.849.450 € en numéraire par un nouvel associé ;
- Augmentation du capital de 2.849.550 € à 9.500.000 €, par les apports en nature soumis à votre approbation et relatifs à mon présent rapport de commissaire aux apports, d'un montant de 6.650.450 €, correspondant à 5.783 actions de la société SYNERGLACE.

1.2. PRESENTATION DES SOCIETES ET DES PARTIES EN PRESENCE

1.2.1. Personnes morales apporteuses

L'apport de titres est réalisé par :

SAPA : Société par actions simplifiée au capital de 1.000 € (celui-ci devant être porté à 4.026.000 € dans le cadre des apports en cours de réalisation)

Ayant son siège 2 Rue de la Forêt 68990 HEIMSBRUNN
RCS MULHOUSE N° 804 854 982

FL DEVELOPPEMENT : Société à responsabilité limitée au capital de 1.000 € (celui-ci devant être porté à 333.350 € dans le cadre des apports en cours de réalisation)

Ayant son siège 21 Rue de Thann 68700 UFFHOLTZ
RCS MULHOUSE N° 804 791 325

HORSE & Co : Société à responsabilité limitée au capital de 2.000 € (celui-ci devant être porté à 2.647.000 € dans le cadre des apports en cours de réalisation)

Ayant son siège 7 Rue de la Délivrance 68200 Mulhouse
RCS MULHOUSE N° 803 881 085

FAMILY INVESTISSEMENT : Société à responsabilité limitée au capital de 2.000 € (celui-ci devant être porté à 2.647.000 € dans le cadre des apports en cours de réalisation)
Ayant son siège 10 Rue de la Sinne 68100 MULHOUSE
RCS MULHOUSE N° 803 571 538

1.2.2. Société bénéficiaire : NEW FRIENDS

La société NEW FRIENDS est une société par actions simplifiée au capital de 100 €, ayant son siège social 2 rue de la Forêt à 68990 HEIMSBRUNN, immatriculée au RCS de Mulhouse sous le N° TI 803 277 805 (2014 B 590), en date du 04/04/2014.

Son capital, composé de 10 actions de 10 €, est détenu par Monsieur Philippe AUBERTIN, actionnaire unique.

1.2.3. Société SYNERGLACE SAS dont les titres sont apportés

La Société SYNERGLACE S.A.S. est une société par actions simplifiée au capital social de 10.000 €, dont le siège social est sis 2 rue de la Forêt à 68990 HEIMSBRUNN, et qui est immatriculée au RCS de Mulhouse sous le N° TI 425 144 276

Son capital, composé de 10.000 actions de 1 €, est détenu par les 4 associés historiques et leurs 4 holdings, sous réserve que les apports de titres en cours de réalisation soient définitivement approuvés par les actionnaires de SYNERGLACE SAS, en préalable à l'opération qui vous est soumise.

ACTIONNAIRES	ACTIONS
AUBERTIN	1.000
LEVRECHON	211
CHEVAL	200
SIMON	200
SAPA	3.500
FL DEVELOPPEMENT	289
HORSE & Co	2.300
FAMILY INVESTISSEMENT	2.300
TOTAL	10.000

La Société SYNERGLACE S.A.S., créée en 1999, est aujourd'hui leader sur son marché de la location et vente de patinoires temporaires destinées avant tout à l'évènementiel qu'il soit public ou privé.

Elle bénéficie du parc matériel le plus important de France, et est en mesure de réaliser l'installation de plus de 200 patinoires en 40 jours lors de sa pleine période d'activité.

Elle est devenue, au fil des ans, incontournable dans le monde de la glace.

1.3. DESCRIPTION DE L'OPERATION

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le traité d'apport en nature d'actions.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques de l'apport

L'apport des **5.783 actions** (en pleine propriété) sera réalisé avec effet à la date de réunion de l'Assemblée Générale des actionnaires, envisagée pour le 31 octobre 2014, qui décidera de la réalisation de l'augmentation de capital rémunérant cet apport.

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 223-9 du code de commerce.

Les sociétés apporteurs ont été agréées préalablement en qualité de nouvelles associées par les actionnaires de la société NEW FRIENDS SAS.

1.3.2. Aspects fiscaux

En application des dispositions de l'article 801 I du Code général des impôts, l'apport donnera lieu au paiement d'un droit fixe de 500 €.

1.3.3 Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée aux conditions suspensives suivantes :

- conclusion favorable du commissaire aux apports ;
- obtention et libération des financements bancaires, dans le cadre de l'opération complémentaire à cet apport ;
- agrément de la société bénéficiaire ;
- absence de survenance d'évènements exceptionnels.

1.3.4. Rémunération des apports

En rémunération de l'apport, il sera attribué les actions suivantes :

APPORTEURS	ACTIONS SYNERGLACE APPORTEES	ACTIONS NEW FRIENDS ATTRIBUEES
SAPA S.A.S.,	2.602	299.230
FL DEVELOPPEMENT SARL	289	33.235
HORSE & Co SARL	1.446	166.290
FAMILY INVESTISSEMENT SARL	1.446	166.290
TOTAL	5.783	665.045

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4. PRESENTATION DE L'APPORT

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport est réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2. Description des apports

Les titres de la société SYNERGLACE SAS, dont l'apport est envisagé, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 11.500.000 €, soit 1.150 € par action. Ainsi les 5.783 actions de la société SYNERGLACE SAS seront apportées pour les valeurs suivantes :

APPORTEURS	ACTIONS SYNERGLACE APPORTEES	VALEUR D'APPORT
SAPA S.A.S.,	2.602	2.992.300 €
FL DEVELOPPEMENT SARL	289	332.350 €
HORSE & Co SARL	1.446	1.662.900 €
FAMILY INVESTISSEMENT SARL	1.446	1.662.900 €
TOTAL	5.783	6.650.450 €

2. APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer l'actionnaire unique de NEW FRIENDS sur la valeur de l'apport devant être effectué par les 4 apporteurs.

J'ai notamment :

- rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;

- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- vérifié que les états financiers de SYNERGLACE SAS ont été certifiés sans réserve au 30/06/2014, date de clôture du dernier exercice social ;
- obtenu et revu la cohérence des données prévisionnelles sur trois ans de SYNERGLACE SAS avec les responsables de cette société ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- étendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèque et analogique par comparaison avec des sociétés cotées exerçant une activité comparable.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part des apporteurs personnes physiques et actionnaires historiques me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres en date du **15 octobre 2014** ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions à 3 ans qui m'ont été communiquées.

2.2. APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

L'apport de titres envisagé est effectué par quatre personnes morales.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions SYNERGLACE SAS en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions légales et réglementaires et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.3. REALITE DE L'APPORT

Il convient de préciser qu'une opération d'apport portant sur 8.389 titres de la société SYNERGLACE est en cours à la date d'émission de mon rapport.

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par les apporteurs des actions SYNERGLACE SAS réalisés dans le cadre de cet apport en cours.

Sous réserve de :

- la réalisation de l'augmentation de capital au niveau de la société SYNERGLACE, envisagée préalablement à votre réunion de ce jour, rémunérant les personnes physiques (à savoir Messieurs AUBERTIN, LEVRECHON, CHEVAL et SIMON) pour leurs **8.389 actions SYNERGLACE** apportées à leurs holdings (à savoir SAPA, FL DEVELOPPEMENT, HORSE & Co et FAMILY INVESTISSEMENT),
- les holdings-apporteuses seront pleinement propriétaires des **5.783 actions SYNERGLACE** apportées au moment de votre vote.

ACTIONNAIRES HISTORIQUES PERSONNES PHYSIQUES	DETENTION AVANT APPORTS AUX HOLDINGS	APPORTS AUX HOLDINGS	ACTIONS DETENUS PAR LES PERSONNES PHYSIQUES APRES APPORT	HOLDINGS APPORTEUSES	APPORTS DES HOLDINGS A NEW FRIENDS
AUBERTIN	4.500	3.500	1.000	SAPA	2.602
LEVRECHON	500	289	211	FL DEVELOPPEMENT	289
CHEVAL	2.500	2.300	200	HORSE & Co	1.446
SIMON	2.500	2.300	200	FAMILY INVESTISSEMENT	1.446
	10.000	8.389	1.611		5.783

2.4. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur des actions représentant **57,83 %** du capital de SYNERGLACE SAS.

2.4.2. Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées différentes méthodes, notamment patrimoniales, et de rentabilité.

2.4.3. Prévisions

Afin de permettre l'analyse de la valeur attribuée à SYNERGLACE SAS, la direction m'a remis des prévisions s'appuyant sur le plan d'affaires, qui couvrent la période N à N+15.

Ce plan prévoit un développement progressif des activités de SYNERGLACE SAS notamment au travers de la diversification des produits et prestations vendus et loués.

2.4.3. Valorisation de la société SYNERGLACE SAS

Les actions apportées ont été évaluées sur la base des résultats nets et de la valeur patrimoniale.

La valeur retenue de 11.500.000 € pour la société SYNERGLACE SAS est située dans la fourchette des valeurs qui correspond à l'évaluation multicritères que j'ai mise en œuvre pour apprécier la valeur de ces apports.

La plus-value latente sur les éléments incorporels a été déterminée principalement sur le fondement des chiffres d'affaires des trois dernières et trois prochaines années. Des coefficients ont été appliqués selon les pratiques de marché afférentes aux activités considérées, notamment avec une prise en compte de la récurrence de certains contrats.

J'ai également pris connaissance des propositions d'entrée au capital formulées dans le cadre de l'ouverture du capital envisagée.

2.4.3.1. Méthodes d'évaluation écartées

Dividendes

Évaluation par comparaison avec des transactions comparables

2.4.3.2. Méthodes d'évaluation retenues

Valeur patrimoniale

Valeur de productivité

Capitalisation du bénéfice net moyen

Capitalisation selon l'EBE corrigé

Capitalisation de la MBA moyenne

Capitalisation CAF + Trésorerie

Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se développe de la même manière que par le passé sur les prochaines années.

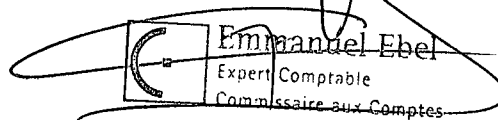
3.CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis :

- que la valeur des apports retenue s'élevant à 6.650.450 € 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 ;
- sous réserve de la réalisation définitive en préalable à l'apport de ces 5.783 actions, de l'apport des 8.389 titres SYNERGLACE aux holdings SAPA, FL DEVELOPPEMENT, HORSE & Co et FAMILY INVESTISSEMENT.

Fait à Rixheim, le 22 octobre 2014

Le commissaire aux apports


Emmanuel Ebel
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

2, rue de l'Aérodrome – 68170 Rixheim
Tél. 03 89 65 90 10 – Fax. 03 89 65 90 11