

SAS FR. HOLDING

La Bougeoire

2017/2018

35130 LA GUERCHE DE BRETAGNE

RAPPORT
DU COMMISSAIRE
AUX APPORTS

SAS FR. HOLDING

La Bougeoire

35130 LA GUERCHE DE BRETAGNE

RAPPORT
DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Bernard MAINGUY
Commissaire aux Apports
Membre de la Compagnie Régionale de Rennes

217, avenue du Général Leclerc
35700 RENNES

Monsieur le Président,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de RENNES, en date du 20 novembre 2001, concernant les apports devant être effectués par Monsieur François ROSSIGNOL dans le cadre de l'augmentation du capital de la société FR HOLDING, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L 225.8 du Code de Commerce.

I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

Le montant apporté a été arrêté dans un contrat d'apport de titres sociaux conclu entre Monsieur François ROSSIGNOL et la Société FR HOLDING.

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 les normes de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent 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 au nominal des actions à émettre par le bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

1.1 – Présentation de l'apporteur

- **Monsieur François ROSSIGNOL**, célibataire majeur, demeurant à RENNES (Ille & Vilaine) – 21 avenue du Mail.

1.2 – Description de l'opération

Il est apporté à la société FR. HOLDING par Monsieur François ROSSIGNOL, sous les garanties ordinaires de fait et de droit :

- ◆ 779 actions de la société « L'HEXAGONE », société anonyme au capital de 5 225 544 Euros, dont le siège social est situé à LA GUERCHE DE BRETAGNE (35) « La Bougeoire », immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 332 874 148, évaluées à 6 517 893 Francs, soit 993 646,38 Euros, arrondis à993 650 Euros

1.3 – Rémunération des apports

En rémunération des apports en nature susvisés, il est prévu de créer 99 365 actions de 10 Euros chacune de la société « FR. HOLDING », entièrement attribuées à Monsieur François ROSSIGNOL, dans le cadre d'une augmentation de capital de ladite société.

II – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 - Description

Monsieur François ROSSIGNOL fait apport des éléments décrits au paragraphe 1.2 ci-avant.

2.2 - Appréciation de l'évaluation des apports en nature

La méthode de valorisation des titres de la société « L'HEXAGONE » apportés sont détaillées ci-après :

La valeur globale des titres « L'HEXAGONE » a été déterminée sur la base de la valeur patrimoniale (capitaux propres réévalués hors fonds de commerce), retenue lors d'un premier apport de titres en juin 2001. Celle-ci fait ressortir une valeur unitaire par action de 8 367 Francs.

Cependant, cette valeur patrimoniale actualisée au 30/09/2001 donne les résultats suivants :

- Capitaux propres selon comptes intermédiaires au 30/09/2001 :		38 962 407 F
- Plus-value latente sur l'ensemble immobilier situé à « La Bougeoire » à la GUERCHE DE BRETAGNE :		
. Valeur vénale selon estimation par expertise immobilière	4 000 000 F	
. Valeur nette comptable au 30/09/2001	- 380 145 F	
Plus-value latente brute	3 619 855 F	
. Incidence de la fiscalité à 35,33 %	- 1 279 015 F	
Plus value latente nette		2 340 840 F
- Plus-value latente sur les titres HEXAFORM détenus à 95 % :		
. Quote-part capitaux propres selon comptes intermédiaires au 30/09/2001 :		
2 670 553 F x 95 %	2 537 025 F	
. Valeur nette comptable au 30/09/2001	- 67 160 F	
	2 469 865 F	
. Incidence de la fiscalité à 20,14 % :	- 497 431 F	
		1 972 434 F
- Fonds de commerce :		
La perte constaté au 30/09/2001 (soit 2 446 182 F) confirmant les faibles résultats des deux derniers exercices conduit également à prendre en moins values latentes la valeur d'actif des incorporels pour.		- 650 000 F
	TOTAL :	42 625 681 F

Il en ressort une valeur unitaire de **8 481 Francs** (42 625 681 divisé par 5026 actions), soit une valeur très proche du montant retenu, à savoir **8 367 Francs**.

Par conséquent, le montant global de l'apport des **779 actions « L'HEXAGONE »** de Monsieur François ROSSIGNOL, sur la base de 8 367 Francs par action s'élève à **6 517 893 Francs**, soit un montant arrondi en Euros de **993 650 Euros**.

2.3 – Diligences effectuées

Nous avons vérifié que Monsieur François ROSSIGNOL détenait bien la propriété des titres apportés. Pour ce faire, nous avons consulté son compte d'actionnaire dans la société « L'HEXAGONE ».

Afin d'apprécier la valorisation des titres (basée sur les capitaux propres réévalués), nous avons pris connaissance des comptes intermédiaires arrêtés au 30/09/2001 des sociétés L'HEXAGONE et HEXAFORM, ainsi que des rapports d'expertise immobilière ayant servi à la réévaluation des immeubles.

III – CONCLUSION

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports s'élevant à 993 650 Euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport, augmentée de la prime d'émission.

Le présent rapport est établi en six exemplaires originaux.

Fait à RENNES, le 3 décembre 2001

Bernard MAINGUY

Commissaire aux Apports

Membre de la Compagnie Régionale de RENNES

