

## SAS 2LH

Société au capital de 494.900 Euros (494.900 actions de 1 €)

Siège Social : Rue de la Sidérurgie – Parc d'Activités Lazzaro – 14460 Colombelles

---

### Rapport du Commissaire aux Apports

sur les apports en nature effectués par le Fonds Commun de Placement à Risques  
REPRENDRE ET DEVELOPPER



---

Marc LEVILLY  
**Commissaire aux Comptes**  
Campus Effiscience  
1 Rue du Bocage  
14460 Colombelles

**SOMMAIRE**

<b>1. Préambule</b>	<b>3</b>
<b>2. Présentation de l'opération et description des apports</b>	<b>3</b>
<b>2.1. Entités participant à l'opération</b>	<b>3</b>
1. Société bénéficiaire de l'apport	3
2. Apporteur	3
<b>2.2. Buts de l'opération d'apport</b>	<b>3</b>
<b>2.3. Description des apports</b>	<b>5</b>
1. Nature des apports	5
2. Caractéristiques de la société dont les titres sont apportés	8
<b>2.4. Evaluation des apports</b>	<b>9</b>
<b>2.5. Rémunération des apports par la société 2LH</b>	<b>9</b>
<i>Droits privilégiés dans les bénéfices sociaux</i>	9
<i>Droits privilégiés dans le boni de liquidation</i>	10
<i>Droits de souscription et d'attribution d'actions nouvelles</i>	10
<i>Autres droits privilégiés</i>	10
<i>Réduction de capital</i>	12
<i>Amortissement du capital</i>	12
<i>Cession-transmission</i>	12
<i>Suppression des droits privilégiés</i>	12
<b>2.6. Aspects juridiques et fiscaux</b>	<b>12</b>
<b>3. Appréciation de la valeur d'apport</b>	<b>13</b>
<b>3.1. Valeur d'apport des titres</b>	<b>13</b>
<b>3.2. Discussion sur la valorisation</b>	<b>14</b>
<b>4. Avantages particuliers</b>	<b>14</b>
<b>5. Conclusions</b>	<b>15</b>
<b>5.1. Diligeances réalisées</b>	<b>15</b>
<b>5.2. Avis sur la valeur d'apport</b>	<b>15</b>

## 1. Préambule

Madame, Monsieur,

En exécution de la mission confiée par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de CAEN en date du 4 juin 2010, j'ai établi en tant que Commissaire aux Apports le rapport prévu à l'article 223-9 du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le contrat d'apport signé par Monsieur Christophe DOUFFET, dûment habilité pour représenter la SAS NORMANDIE CAPITAL INVESTISSEMENT Gestion agissant au nom, pour le compte et en sa qualité de société de gestion du Fonds Commun de Placements à Risques REPENDRE ET DEVELOPPER, l'apporteur, ainsi que par Jean-Jacques LECLERC, en qualité de Président ayant tous pouvoirs pour représenter la SAS 2LH, société bénéficiaire de l'apport.

La mission du commissaire aux apports consiste à exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

À 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, d'une part, 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 la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission, d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

## 2. Présentation de l'opération et description des apports

### 2.1. Entités participant à l'opération

#### 1. Société bénéficiaire de l'apport

Société 2LH, dont les caractéristiques seront les suivantes :

Société par Actions Simplifiée, dont le siège social est fixé à Colombelles (14460), Rue de la Sidérurgie. Le capital social de la société est fixé à 494.900 Euros. Il résulte des apports en numéraire (107 000 €) et en nature (397 900 €) qui ont été faits à la société par les associés lors de sa constitution, le 10/06/2010.

Il est divisé en 494.900 actions nominatives de 1 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie.

#### 2. Apporteur

Fonds Commun de Placements à Risques (FCPR) REPENDRE ET DEVELOPPER, dont la société de gestion est NORMANDIE CAPITAL INVESTISSEMENT Gestion, société par actions simplifiée au capital de 150.000 euros, dont le siège social est à ROUEN (76100) – 57, avenue de Bretagne, dont le numéro unique d'identification est 432 501 500 RCS ROUEN.

### 2.2. Buts de l'opération d'apport

L'opération d'apport s'inscrit dans le cadre d'une réorganisation capitalistique du « Groupe GFI ». Le « Groupe GFI » a été constitué pour prendre le contrôle majoritaire de la SAS GTN BATIMENT via une holding, la SAS GFI, qui détient 95,5% de son capital.

La SAS GTN BATIMENT est une PME régionale fondée en 1990, spécialisée dans le gros œuvre et les bâtiments à structure métallique. La société GTN-BATIMENT a réalisé un chiffre d'affaires de 10 387 502 euros au cours de son dernier exercice clos au 30/06/2009.

Dans une première phase, la société SAS 2LH a été constituée par apport en numéraire des trois actionnaires fondateurs et par apport de l'intégralité des titres détenus par Monsieur Jean-Jacques LECLERC et Monsieur Serge HEBERT dans la SAS GFI, permettant ainsi de les réunir en un seul bloc.

Dans une seconde phase la SAS 2LH a procédé au rachat :

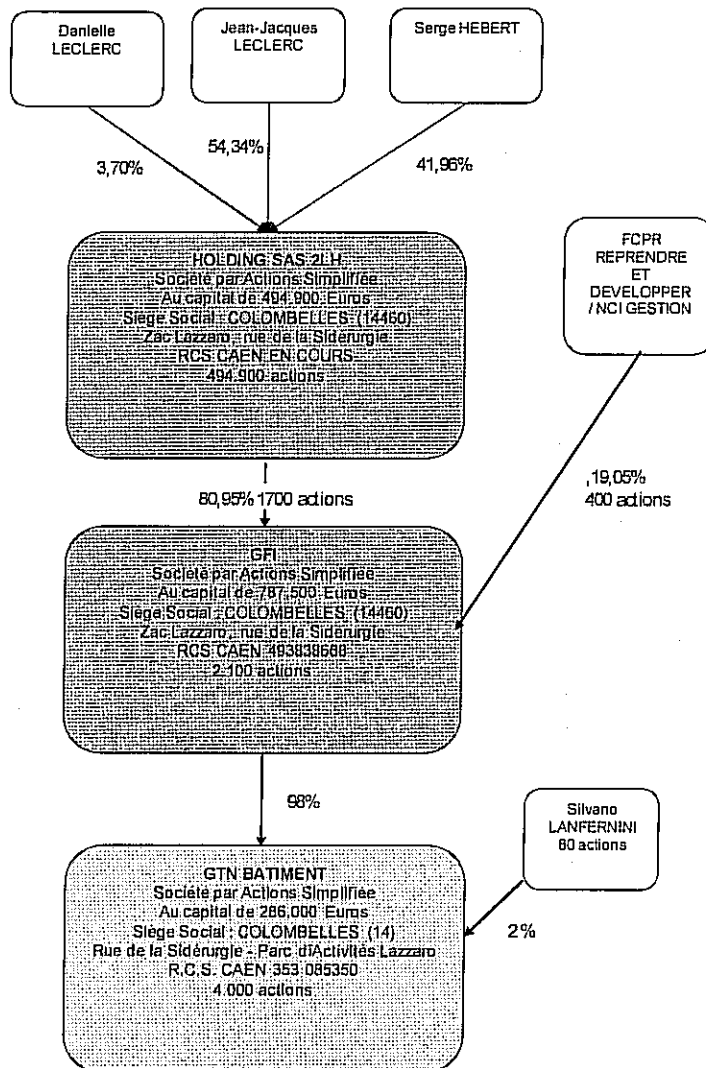
- des 1010 actions de la SAS GFI détenues par la famille BLOQUET
- de 180 des 580 actions de la SAS GFI détenues par le FCP Reprendre et Réussir

L'opération envisagée dans le présent rapport se rattache à la troisième phase de l'opération globale au cours de laquelle il est prévu que le FCP REPENDRE ET DEVELOPPER apporte le solde de ses actions de la SAS GFI, soit 400 titres à la Holding 2LH.

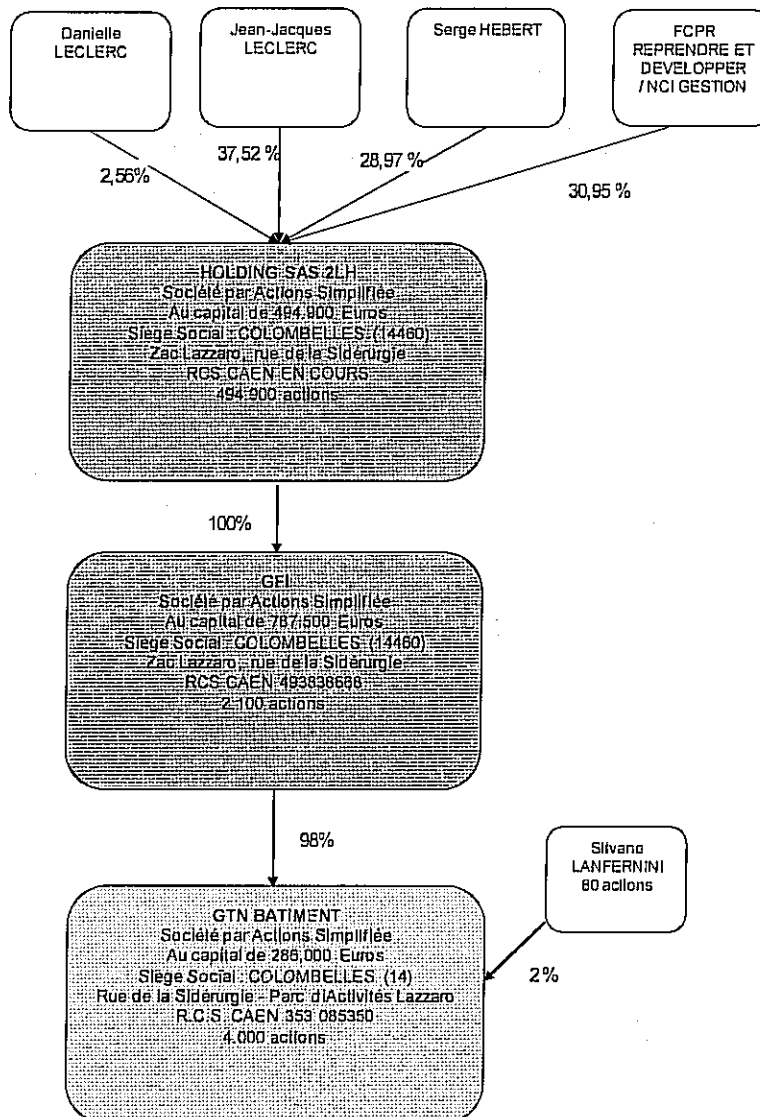
Enfin, dans une quatrième phase, il est prévu la fusion des sociétés GFI et 2LH pour une constituer une holding unique détenant 98% des titres de la SAS GTN BATIMENT.

Le présent rapport concerne uniquement la troisième phase de cette réorganisation.

- **Situation d'origine :**



## - Situation à l'issue de l'opération d'apport



## 2.3. Description des apports

## 1. Nature des apports

Le FCPR REPRENDRE ET DEVELOPPER apporte à la Société 2LH, Société par Actions Simplifiée au capital de 494.900 euros dont le siège social est à COLOMBELLES (14460) – Rue de la Sidérurgie – Parc d'Activités Lazzaro, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 523 195 311, la pleine propriété de QUATRE CENTS (400) actions qu'il détient dans le capital de la Société GFI, Société par Actions Simplifiée au capital de 787.500 Euros ayant son siège social à COLOMBELLES (14460) - Zac Lazzaro - Rue de la Sidérurgie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 493 838 668.

Les 400 actions ci-dessus visées sont des actions de préférence qui bénéficient, aux termes de l'article 7 des statuts de la société G.F.I., des droits et privilèges ci-après :

« A) Droits privilégiés dans les bénéfices sociaux

Préalablement, il est défini le terme suivant : Par « dette senior », on entend l'emprunt souscrit par la société GFI pour l'acquisition des actions de la société GTN BATIMENT, Société par Actions Simplifiée au capital de

286.000 euros dont le siège social est à COLOMBELLES (14) – Rue de l'Avenir, ZAC Lazzaro, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 353 085 350.

Chaque action de préférence aura droit, au titre de chaque exercice social et pour la première fois, dès le remboursement de la dette senior ou au plus tard le 1/01/2014, au titre de l'exercice clos le 31/12/2013 à un dividende prioritaire égal au plus élevé des deux montants suivants :

- . 15 euros par action (4% de la valeur nominale de l'action),
- . 50 % du bénéfice net consolidé par action sous déduction des charges et produits sur opération en capital et après dotation à la réserve légale et à des réserves spéciales impératives en vertu de la loi ou de réglementations fiscales particulières. Par bénéfice consolidé, il y a lieu d'entendre la somme algébrique du résultat net comptable consolidé et des dotations et reprises de provisions non fiscalement déductibles et ayant le caractère de réserves.

Si le bénéfice distribuable d'un exercice, au sens de l'article L. 232-11 du Code de commerce, diminué le cas échéant de la dotation à des réserves spéciales impératives en vertu de la loi ou de réglementations fiscales particulières, est insuffisant, pour le service de la totalité du dividende prioritaire dû au titre de cet exercice aux actions de préférence, la partie non versée de ce dividende prioritaire sera prélevée par priorité sur le bénéfice distribuable des deux exercices suivants, après, s'il y a lieu, dotation à la réserve spéciale des plus-values à long terme.

En conséquence, sur le résultat net comptable de chaque exercice, augmenté des reports bénéficiaires ou minoré des pertes antérieures, et après, s'il y a lieu, dotation à la réserve spéciale des plus-values à long terme et à toute autre réserve prescrite par la loi, il est prélevé, avant toute autre affectation du bénéfice distribuable, les sommes nécessaires pour servir :

- d'abord, les dividendes ou le solde des dividendes dus, le cas échéant, aux actions de préférence au titre des trois exercices précédents ;
- ensuite, un dividende par action de préférence, tel que défini plus haut ;
- puis, aux actions ordinaires, un dividende, au plus égal au dividende par action de préférence, mis en distribution.

Enfin, le solde, s'il en existe, appartient à toutes les actions sans distinction de catégorie et est à la disposition de l'assemblée des associés pour être soit réparti à ces actions, soit mis en réserve ou reporté à nouveau.

#### B) Droits privilégiés dans le boni de liquidation

En cas de liquidation de la société, l'actif net de liquidation sera réparti entre les associés comme suit :

- en premier lieu, aux actions de préférence, le dividende ou le solde des dividendes prioritaires leur restant dus au titre des deux exercices précédents,
- en second lieu, aux actions de préférence, le montant de leur valeur nominale,
- en troisième lieu, aux actions ordinaires, le montant de leur valeur nominale,
- en quatrième lieu, le solde aux actions ordinaires et de préférence, en proportion de leur quote-part dans le capital.

#### C) Droits de souscription et d'attribution d'actions nouvelles

En cas d'augmentation de capital en numéraire, d'émission d'obligations convertibles, de bons de souscription ou de toutes autres valeurs mobilières donnant droit à des actions par conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière, les actions nouvelles obtenues par l'exercice des droits attachés à ces valeurs mobilières seront des actions de préférence avec tous les droits privilégiés y attachés.

#### D) Autres droits privilégiés

Les actions de préférence conféreront à leurs titulaires les autres droits privilégiés suivants.

##### a) Consultation concernant certaines opérations sociales

La société consultera chacun des titulaires d'actions de préférence, préalablement à sa réalisation, sur toute opération sortant de la gestion courante et susceptible de modifier significativement la nature ou les conditions d'exercice de ses activités ou encore la nature ou l'étendue de ses engagements.

En conséquence, la société informera, préalablement et par écrit, les titulaires d'actions de préférence, de son intention de réaliser l'une ou l'autre des opérations ci-après, n'entrant pas dans le cadre de la gestion courante de la société, et ce, vingt jours calendaires au moins avant la date prévue pour leur réalisation :

- acquérir ou prendre en location-gérance tout fonds de commerce,
- créer ou arrêter toute branche d'exploitation ou activité commerciale significative,

- prendre, céder ou augmenter toute participation en capital ou en obligations convertibles ou remboursables en actions dans toute autre société ou groupement,
- apporter des modifications aux principes d'évaluation et de présentation des comptes sociaux,
- consentir des prêts à tous tiers ou sociétés apparentées (à l'exception des filiales) sous forme d'obligations, de dépôts en compte courant ou autres, sauf toutefois pour les dépôts en banque, les prêts au personnel et les prêts d'un montant inférieur ou égal à 30 000 (trente mille) euros par an,
- consentir toutes subventions ou abandons de créances à tous tiers ou sociétés apparentées (à l'exception des filiales) pour un montant supérieur à 30 000 (trente mille) euros,
- acquérir ou céder des droits industriels, brevets, licences de savoir-faire ou marques,
- tout litige intervenu entre un tiers et la société ou une de ses filiales dont le montant serait supérieur à 30 000 (trente mille) euros, ainsi que toute renonciation sans contrepartie de la société à des droits contre les tiers.

La société fournira également ces informations pour des opérations de même nature réalisées par toute société dont elle détient ou détiendra, directement ou indirectement au sens de l'article L 233-4 du Code de commerce, plus de 50 % du capital social ou des droits de vote et, d'une manière générale, pour toute société consolidée, vis-à-vis de sa société mère, par la méthode d'intégration globale.

Tout titulaire d'actions de préférence aura la faculté de faire connaître son avis sur ces opérations au moyen d'une simple lettre adressée au président du conseil d'administration, dans les quinze (15) jours.

Sur la demande expresse de la majorité simple des porteurs d'actions de préférence, le président de la société devra, dans les quinze (15) jours de la réception de cette lettre, convoquer le Comité stratégique à une séance devant se tenir dans les quarante cinq (45) jours et lui communiquer le contenu de la lettre mentionnée ci-avant.

#### b) Information sur l'activité sociale

La société remettra aux titulaires d'actions de préférence, sans qu'ils aient à en faire la demande, les documents suivants dès qu'ils seront établis :

- une situation comptable semestrielle,
- un budget prévisionnel sur 3 ans révisable annuellement
- les documents visés par les articles L 232-2 et L 232-3 du Code de commerce,
- une copie de la déclaration fiscale des résultats, avec ses annexes,
- une copie du rapport établi par le ou les commissaires aux comptes en application de l'article L 225-237 du Code de commerce,
- le montant des rémunérations versées aux cinq ou dix personnes les mieux rémunérées, certifié par le ou les commissaires aux comptes,
- une copie de toute demande d'explication adressée par le ou les commissaires aux comptes au président de la société, toute réponse faite à cette demande, le procès-verbal de toute délibération prise en application de l'article L 234-1 du Code de commerce, ainsi que tout rapport spécial établi par le ou les commissaires aux comptes en application de ce même article.

Elle adressera également, à ses frais, les mêmes informations et documents pour toute société dont elle détient, directement ou indirectement au sens de l'article L 233-4 du Code de commerce, plus de la moitié du capital ou des droits de vote.

#### c) Consultation sur la nomination du ou des commissaires aux comptes

Avant de proposer à l'assemblée générale des actionnaires la nomination ou le renouvellement du ou des commissaires aux comptes, titulaires ou suppléants, le Comité stratégique de la société consultera les porteurs d'actions de préférence.

#### d) Mission particulière d'audit

L'assemblée spéciale des titulaires d'actions de préférence, statuant à la majorité simple, pourra demander à la société de charger le commissaire aux comptes ou tout autre expert désigné par l'assemblée spéciale, d'accomplir toutes missions de contrôle comptable qu'elle jugerait nécessaire, soit chez la société elle-même, soit chez ses filiales.

#### e) Etablissement de comptes consolidés

La société établira des comptes consolidés, les fera certifier par ses commissaires aux comptes et les communiquera aux titulaires d'actions de préférence trente jours au moins avant l'assemblée annuelle.

#### E) Réduction de capital

En cas de réduction de capital par remboursement ou rachat d'actions aux associés, les actions de préférence seront remboursées ou rachetées avant les actions ordinaires.

*En revanche, en cas de réduction de capital pour cause de pertes, la réduction sera subie de façon égalitaire entre les actions ordinaires et de préférence.*

*F) Amortissement du capital*

*En cas d'amortissement du capital, les actions de préférence seront amorties en totalité avant que la société puisse procéder à l'amortissement d'une autre catégorie d'actions.*

*G) Cession-transmission*

*Les actions ordinaires et de préférence seront cédées ou transmises avec tous droits y attachés.*

*H) Transformation des actions de préférence*

*Les actions de préférence pourront être, en tout ou partie, transformées en actions ordinaires au gré de leurs titulaires et sans contrepartie, mais avec effet à la date de clôture de l'exercice en cours lors de la demande d'assimilation et avec droit au dividende prioritaire au titre de cet exercice. Les actions de préférence ainsi transformées en actions ordinaires garderont leur droit aux dividendes prioritaires qui n'auraient pas été versés au titre des trois exercices précédents.*

*Dès l'inscription des actions de la société sur un marché réglementé, les actions de préférence seront de plein droit converties en actions ordinaires avec effet au premier jour de l'exercice et perdront en conséquence, avec effet à la même date, leurs droits privilégiés, notamment dans les bénéfices sociaux et le boni de liquidation. »*

## **2. Caractéristiques de la société dont les titres sont apportés**

Dénomination sociale : GFI.

Forme sociale : Société par Actions Simplifiée.

Siège social : COLOMBELLES (14460), ZAC LAZZARO, Rue de la Sidérurgie.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 493 838 668.

La société a pour objet en France et dans tous pays, directement ou indirectement, toutes activités relatives à :

- L'activité de société holding ;
- La prestation de services administratifs, de secrétariat, de comptabilité, de gestion, d'études ou autres aux sociétés détenues directement ou indirectement par la société ou aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation ou des intérêts, ainsi que la gestion de trésorerie desdites sociétés ;
- La conception, l'étude, la réalisation de bâtiments d'entreprises et de tous ouvrages de bâtiments et génie civil ;
- La promotion immobilière, l'activité de marchands de biens, la location de tout bâtiment dont elle deviendrait propriétaire par tout moyen ;
- La construction et la réalisation d'installations industrielles d'ouvrages de génie civil ;
- La construction de bâtiments pour toute destination et notamment l'industrie par la mise en œuvre de produits industriels ;
- La réhabilitation, la rénovation d'immeubles et plus généralement tous travaux d'entreprise générale de bâtiment ;
- L'activité de bureau d'étude ;
- Toutes prestations de services afférentes à ces activités ;

La Société peut prendre des participations dans toutes entreprises ou sociétés dont l'activité se rattache à son objet.

Elle peut mener toutes opérations mobilières ou immobilières, commerciales, industrielles, financières pouvant contribuer directement ou indirectement à la réalisation de cet objet.

## 2.4. Evaluation des apports

Les QUATRE CENTS (400) actions apportées en pleine propriété sont évaluées à la somme de DEUX CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE DEUX CENTS EUROS (293.200 Euros), soit SEPT CENT TRENTE TROIS EUROS (733 €) par action apportée.

Cette valeur résulte d'une valorisation globale de la SAS GFI pour un montant forfaitaire de 1 539 300 € pour 2 100 actions.

## 2.5. Rémunération des apports par la société 2LH

L'apport en nature réalisé par le FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER est assorti d'une prime d'émission d'un montant de SOIXANTE ET ONZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE TREIZE EUROS (71.373 €) soit environ 0,3218 euros par action nouvelle créée.

La prime d'émission a été déterminée par comparaison entre l'actif net par action qui ressort à environ 1,3218 € à la date de réalisation de l'opération et la valeur nominales des actions à émettre qui est de 1€.

En conséquence, en rémunération de l'apport ci-dessus désigné et évalué à la somme de DEUX CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE DEUX CENTS EUROS (293.200 Euros), il sera créé DEUX CENT VINGT ET UN MILLE HUIT CENT VINGT SEPT (221.827) actions d'UN EURO (1 €) de valeur nominale chacune, attribuées à l'apporteur unique.

Compte tenu de la nature des actions apportées et des droits qui y sont attachés (ci-dessus rappelés), les parties soussignées sont convenues que les 221.827 actions créées bénéficieraient des avantages particuliers ci-après détaillés et qui seront inscrits dans le projet de statuts de la société 2LH qui sera présenté à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 juillet 2010.

Il ne sera créé aucune action de préférence et lesdits avantages particuliers seront conférés au FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER et non au titre même. Ces avantages particuliers ne seront donc pas transmissibles avec le titre.

La description des avantages particuliers, effectuée ci-après de manière substantielle et simplifiée, ne saurait se substituer à la définition exhaustive de ces avantages particuliers, telle qu'elle figure dans le Projet de statuts.

Le Projet de statuts prévoit de créer au profit du FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER, associé de la société, les droits privilégiés suivants :

### *Droits privilégiés dans les bénéfices sociaux*

*Préalablement, il est défini le terme suivant : Par « dette senior », on entend l'emprunt d'un montant de 1.101.000 euros souscrit par la société 2LH auprès du pool bancaire composé des banques BRED, BTP et CIN (Agences de Caen), d'une durée de SEPT ans, et pour l'acquisition des 1.250 actions de la société G.F.I, Société par Actions Simplifiée au capital de 787.500 Euros ayant son siège social à COLOMBELLES (14460) - Zac Lazzaro - Rue de la Sidérurgie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 493 838 668, cédées par le FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER, Monsieur Marc BLOQUET, Madame Sophie FACHE et Mademoiselle Virginie BLOQUET, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 20 juillet 2010.*

*Le FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER aura droit, au titre de chaque exercice social et pour la première fois, dès le remboursement de la dette senior ou au plus tard le 31/12/2017, au titre de l'exercice clos le 30/06/2017 à un dividende prioritaire égal au plus élevé des deux montants suivants :*

- 0,04 euros par action, (4% de la valeur nominale de l'action),
- 50 % du bénéfice net consolidé par action sous déduction des charges et produits sur opération en capital et après dotation à la réserve légale et à des réserves spéciales impératives en vertu de la loi ou de réglementations fiscales particulières. Par bénéfice consolidé, il y a lieu d'entendre la somme algébrique du résultat net comptable consolidé et des dotations et reprises de provisions non fiscalement déductibles et ayant le caractère de réserves.

Si le bénéfice distribuable d'un exercice, au sens de l'article L. 232-11 du Code de commerce, diminué le cas échéant de la dotation à des réserves spéciales impératives en vertu de la loi ou de réglementations fiscales particulières, est insuffisant, pour le service de la totalité du dividende prioritaire dû au titre de cet exercice au FCPR REPRENDRE ET DEVELOPPER, la partie non versée de ce dividende prioritaire sera prélevée par priorité sur le bénéfice distribuable des deux exercices suivants, après, s'il y a lieu, dotation à la réserve spéciale des plus-values à long terme.

En conséquence, sur le résultat net comptable de chaque exercice, augmenté des reports bénéficiaires ou minoré des pertes antérieures, et après, s'il y a lieu, dotation à la réserve spéciale des plus-values à long terme et à toute autre réserve prescrite par la loi, il est prélevé, avant toute autre affectation du bénéfice distribuable, les sommes nécessaires pour servir :

- d'abord, les dividendes ou le solde des dividendes dus, le cas échéant, au FCPR REPRENDRE ET DEVELOPPER au titre des trois exercices précédents ;
- ensuite, un dividende pour le FCPR REPRENDRE ET DEVELOPPER, tel que défini plus haut ;
- puis, aux autres associés, un dividende, au plus égal au dividende par action mis en distribution au profit du FCPR REPRENDRE ET DEVELOPPER au titre des dispositions qui précèdent.

Enfin, le solde, s'il en existe, appartient à tous les associés et est à la disposition de l'assemblée des associés pour être soit réparti au prorata de la quote-part de capital détenue par chacun d'eux, soit mis en réserve ou reporté à nouveau.

#### **Droits privilégiés dans le boni de liquidation**

En cas de liquidation de la société, l'actif net de liquidation sera réparti entre les associés comme suit :

- en premier lieu, au FCPR REPRENDRE ET DEVELOPPER, le dividende ou le solde des dividendes prioritaires lui restant dus au titre des deux exercices précédents,
- en second lieu, au FCPR REPRENDRE ET DEVELOPPER, le montant de la valeur nominale des actions détenues par lui,
- en troisième lieu, aux autres associés, le montant de leur valeur nominale,
- en quatrième lieu, le solde à l'ensemble des associés, en proportion de leur quote-part dans le capital.

#### **Droits de souscription et d'attribution d'actions nouvelles**

En cas d'augmentation de capital en numéraire, d'émission d'obligations convertibles, de bons de souscription ou de toutes autres valeurs mobilières donnant droit à des actions par conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière, les actions nouvelles de la société 2LH obtenues par l'exercice des droits attachés à ces valeurs mobilières seront créées au profit du FCPR REPRENDRE ET DEVELOPPER avec tous les droits privilégiés y attachés.

#### **Autres droits privilégiés**

Le FCPR REPRENDRE ET DEVELOPPER détient par ailleurs, les autres droits privilégiés suivants :

#### Consultation concernant certaines opérations sociales

La société consultera le FCPR REPRENDRE ET DEVELOPPER, préalablement à sa réalisation, sur toute opération sortant de la gestion courante et susceptible de modifier significativement la nature ou les conditions d'exercice de ses activités ou encore la nature ou l'étendue de ses engagements.

En conséquence, la société informera, préalablement et par écrit, le FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER, de son intention de réaliser l'une ou l'autre des opérations ci-après, n'entrant pas dans le cadre de la gestion courante de la société, et ce, vingt jours calendaires au moins avant la date prévue pour leur réalisation :

- acquérir ou prendre en location-gérance tout fonds de commerce,
- créer ou arrêter toute branche d'exploitation ou activité commerciale significative,
- prendre, céder ou augmenter toute participation en capital ou en obligations convertibles ou remboursables en actions dans toute autre société ou groupement,
- apporter des modifications aux principes d'évaluation et de présentation des comptes sociaux,
- consentir des prêts à tous tiers ou sociétés apparentées (à l'exception des filiales) sous forme d'obligations, de dépôts en compte courant ou autres, sauf toutefois pour les dépôts en banque, les prêts au personnel et les prêts d'un montant inférieur ou égal à 30 000 (trente mille) euros par an,
- consentir toutes subventions ou abandons de créances à tous tiers ou sociétés apparentées (à l'exception des filiales) pour un montant supérieur à 30 000 (trente mille) euros,
- acquérir ou céder des droits industriels, brevets, licences de savoir-faire ou marques,
- tout litige intervenu entre un tiers et la société ou une de ses filiales dont le montant serait supérieur à 30 000 (trente mille) euros, ainsi que toute renonciation sans contrepartie de la société à des droits contre les tiers.

La société fournira également ces informations pour des opérations de même nature réalisées par toute société dont elle détient ou détiendra, directement ou indirectement au sens de l'article L 233-4 du Code de commerce, plus de 50 % du capital social ou des droits de vote et, d'une manière générale, pour toute société consolidée, vis-à-vis de sa société mère, par la méthode d'intégration globale.

Le FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER aura la faculté de faire connaître son avis sur ces opérations au moyen d'une simple lettre adressée au président de la société, dans les quinze (15) jours.

Sur la demande expresse du FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER, le président de la société devra, dans les quinze (15) jours de la réception de cette lettre, convoquer le Comité stratégique à une séance devant se tenir dans les quarante cinq (45) jours et lui communiquer le contenu de la lettre mentionnée ci-avant.

#### Information sur l'activité sociale

La société remettra au FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER, sans qu'il ait à en faire la demande, les documents suivants dès qu'ils seront établis :

- une situation comptable semestrielle,
- un budget prévisionnel sur 3 ans révisable annuellement
- les documents visés par les articles L 232-2 et L 232-3 du Code de commerce,
- une copie de la déclaration fiscale des résultats, avec ses annexes,
- une copie du rapport établi par le ou les commissaires aux comptes en application de l'article L 225-237 du Code de commerce,
- le montant des rémunérations versées aux cinq ou dix personnes les mieux rémunérées, certifié par le ou les commissaires aux comptes,
- une copie de toute demande d'explication adressée par le ou les commissaires aux comptes au président de la société, toute réponse faite à cette demande, le procès-verbal de toute délibération prise en application de l'article L 234-1 du Code de commerce, ainsi que tout rapport spécial établi par le ou les commissaires aux comptes en application de ce même article.

Elle adressera également, à ses frais, les mêmes informations et documents pour toute société dont elle détient, directement ou indirectement au sens de l'article L 233-4 du Code de commerce, plus de la moitié du capital ou des droits de vote.

#### Consultation sur la nomination du ou des commissaires aux comptes

Avant de proposer à l'assemblée générale des actionnaires la nomination ou le renouvellement du ou des commissaires aux comptes, titulaires ou suppléants, le Comité stratégique de la société consultera le FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER.

#### Mission particulière d'audit

Le FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER pourra demander à la société de charger le commissaire aux comptes ou tout autre expert qu'il aura désigné, d'accomplir toutes missions de contrôle comptable qu'il jugerait nécessaire, soit chez la société elle-même, soit chez ses filiales.

#### Etablissement de comptes consolidés

La société établira des comptes consolidés, les fera certifier par ses commissaires aux comptes et les communiquera au FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER trente jours au moins avant l'assemblée annuelle.

#### **Réduction de capital**

En cas de réduction de capital par remboursement ou rachat d'actions aux associés, les actions détenues par le FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER seront remboursées ou rachetées avant les actions détenues par les autres associés.

En revanche, en cas de réduction de capital pour cause de pertes, la réduction sera subie de façon égalitaire entre tous les associés sans distinction.

#### **Amortissement du capital**

En cas d'amortissement du capital, les actions détenues par le FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER seront amorties en totalité avant que la société puisse procéder à l'amortissement des actions détenues par les autres associés.

#### **Cession-transmission**

Les actions détenues par le FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER seront cédées avec tous droits y attachés, exception faite des droits privilégiés objet du présent article qui sont conférés au seul titulaire desdites actions en considération de sa personne et non au titre lui-même, et qui ne peuvent pas, par conséquent, être transmis à qui que ce soit.

#### **Suppression des droits privilégiés**

Les droits privilégiés objet du présent article pourront être supprimés, en tout ou partie, au gré du FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER et sans contrepartie, mais avec effet à la date de clôture de l'exercice en cours lors de la demande de suppression et avec droit au dividende prioritaire au titre de cet exercice. Le FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER gardera ainsi son droit aux dividendes prioritaires qui n'auraient pas été versés au titre des trois exercices précédents.

Dès l'inscription des actions de la société sur un marché réglementé, les droits privilégiés du FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER seront supprimés de plein droit avec effet au premier jour de l'exercice. Le FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER perdra en conséquence, avec effet à la même date, les droits privilégiés précédemment détenus, notamment dans les bénéfices sociaux et le boni de liquidation.

## **2.6. Aspects juridiques et fiscaux**

La société 2LH aura la jouissance des titres apportés au jour de la réalisation définitive de l'opération d'apport soit à la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire appelée à se prononcer sur l'apport objet du présent rapport convoquée le 20 juillet 2010.

En contrepartie, les apporteurs deviendront propriétaire à cette même date du nombre d'actions de la SAS 2LH précisé au paragraphe précédent.

Au plan fiscal, les apporteurs bénéficieront du régime de sursis d'imposition de la plus value réalisée à l'occasion du présent apport, en vertu de l'article 150-0-B du Code Général des Impôts, concernant les apports de titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés.

S'agissant d'un apport pur et simple à une société assujettie à l'impôt sur les sociétés, le présent apport sera soumis au droit fixe d'enregistrement en vigueur.

### 3. Appréciation de la valeur d'apport

#### 3.1. Valeur d'apport des titres

Comme cela a été précisé plus haut, la valorisation des titres reçus en rémunération des apports réalisés dans la SAS 2LH représente 293 200 Euros.

Cette valeur découle d'une valorisation pour 100% des titres de la société GFI qui s'établit à 1 539 300 Euros, soit 733 € par action.

Cette valorisation a été fixée par référence aux capitaux propres tels qu'ils ressortent des comptes sociaux de la SAS GFI arrêtés au 30/06/2009, soit 1.010.529 €, diminués d'une distribution de dividendes d'un montant de 270.900 euros dont 192.990 euros seront prélevés sur le poste « Autres Réserves » et 77.910 euros seront versés à titre d'acompte sur dividendes et qui doit intervenir préalablement à l'apport.

Les capitaux propres nets après distribution des dividendes s'élèveront ainsi à 739.629 €, pour 2100 actions ou encore 352,20 € par action.

Cette valorisation comptable a été augmentée de 799.671 € pour tenir compte essentiellement d'un retraitement des capitaux propres résultant de l'existence d'une plus-value latente sur les titres de participation détenus dans le capital de la SAS GTN BATIMENT et figurant à l'actif de la SAS GFI.

Cette valorisation a été fixée par référence avec le prix convenu entre le FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER et les associés fondateurs de la SAS 2LH et qui a été retenu lors de la phase précédente de la réorganisation capitalistique décrite au point 2.2 du présent rapport pour le rachat de 180 titres de la SAS GFI détenus par le FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER.

Ce prix résulte donc d'une négociation entre cédants et acquéreurs.

La valorisation proposée par le FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER résulte d'une approche de la valeur des capitaux propres de la SAS GFI réalisée selon la méthode des multiplicateurs (en l'occurrence EBE consolidé, Résultat d'exploitation consolidé et Résultat net consolidé<sup>1</sup>) retraités de la trésorerie nette (trésorerie consolidée – dettes financières consolidées) attendue à fin juin 2010.

---

<sup>1</sup> La consolidation concernant les comptes de la SAS GFI et ceux de sa filiale à 95% la SAS GTN BATIMENT.

### 3.2. Discussion sur la valorisation

Nous avons rapproché la valeur unitaire retenue pour les titres apportés de la valeur globale des capitaux propres de la société GFI divisée par le nombre d'actions de cette société. Dans cet objectif, nous avons réalisé une approche de la valeur des capitaux propres de la SAS GFI au 30/06/2009<sup>2</sup>, retraitée pour tenir compte de la plus value latente existant sur les titres détenus dans la SAS GTN BATIMENT.

L'approche de la valeur des titres détenus par la SAS GFI dans la SAS GTN BATIMENT a été réalisée à partir d'une estimation de la valeur de ses capitaux propres sur la base de multiplicateurs (indicateurs de rentabilité significatifs) et à partir de l'approche des résultats futurs selon la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie prévisionnels. Ces approches de la valeur des capitaux propres de la société dont les titres sont apportés ont également pris en compte la trésorerie nette attendue au bilan au 30/06/2010.

Sur la base de ces approches, il apparaît que les performances historiques de la SAS GTN BATIMENT et ses perspectives de rentabilité futures sont de nature à justifier de l'existence d'actifs intangibles générateurs de flux futurs de trésorerie. Ces actifs intangibles n'étant pas intégralement pris en compte dans la valorisation des titres figurant au bilan de la SAS GFI, il apparaît dès lors que ces titres recèlent une plus-value latente qui vient abonder la valeur des capitaux propres au 30/06/2009.

Dans ce cadre, il apparaît que la valorisation des titres constitutifs des apports dont traite le présent rapport est cohérente avec la valeur des capitaux propres de la SAS GFI retraitée pour tenir compte de la valeur potentielle des titres détenus dans sa filiale la SAS GTN BATIMENT.

### 4. Avantages particuliers

Les avantages particuliers qui ont été consentis au profit du FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER dans le cadre de l'opération objet du présent rapport et qui sont rappelés plus haut ont fait l'objet d'un rapport spécifique à présenter à l'Assemblée Générale Extraordinaire convoquée pour le 20 juillet 2010. Ce rapport a été établi à la même date que le présent rapport dont il constitue un complément indispensable.

Il apparaît que ces avantages particuliers ont été déterminés par analogie avec ceux attachés aux actions apportées. Cependant, contrairement à ceux-ci, les avantages particuliers consentis ne sont pas attachés aux actions émises en rémunération de l'apport mais directement octroyés à l'apporteur, le FCPR REPENDRE ET DEVELOPPER. Ils ne peuvent donc être transmis à qui que ce soit.

Du fait de l'analogie entre les droits apportés et les droits octroyés, l'impact des avantages particuliers a été neutralisé dans la valorisation des actions reçues.

---

<sup>2</sup> Derniers comptes sociaux arrêtés.

## 5. Conclusions

### 5.1. Diligences réalisées

Conformément aux diligences prévues par la loi et les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, mes contrôles ont comporté les étapes suivantes :

- compréhension du projet d'apport et du contexte économique et juridique de l'opération,
- entretiens avec les Conseils de la société,
- revue analytique des bilans et comptes de résultats des derniers exercices,
- entretiens avec les dirigeants portant sur les perspectives en termes d'activité, de rentabilité et d'investissement de la société SAS GFI dont les titres constituent l'apport objet du présent rapport et de sa filiale la SAS GTN BATIMENT,
- examen limité sur la consistance et la réalité des apports à partir des documents juridiques, fiscaux et financiers et des informations transmises par le dirigeant,
- appréciation de la valeur d'apport proposée par référence à la situation nette comptable, la rentabilité actuelle et attendue de la société dont les titres sont apportés et les critères de transactions sur des sociétés comparables

### 5.2. Avis sur la valeur d'apport

Sur la base de mes travaux, je conclus que la valeur des apports s'élevant à DEUX CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE DEUX CENTS EUROS (293.200 €) n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale à la valeur au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport majorée de la prime d'apport.

Fait à Colombelles, le 9 juillet 2010

Le commissaire aux apports  
Marc LEVILLY

**Marc LEVILLY**  
**Commissaire aux comptes**  
Campus Effiscience, 1 rue du Bocage  
14460 COLOMBELLES  
Tél. 02 31 46 89 10 - Fax 02 31 46 89 15  
SIRET 498 098 623 00016 CODE NAF 741C