Greffe
du Tribunal de Commerce de
Lille
Halle aux Sucres
33, Avenue du Peuple Belge
B.P. 109
59009 LILLE Cedex

CERTIFICAT
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE

V/Réf : GUICHET

Concernant :

Sddi FEL INVESTISSEMENTS
6 avenue de l'Europe
59280 ARMENTIERES

Dépôt effectué par :

FIDAL
Immeuble Crystal
ZAC Euralille Romarin
59777 EURALILLE

Numéro RCS : Lille B 316 112 333 <108977/2009B00809>

Pièces déposées le 20/09/2011	Numéro : 3107461
Rapport du Commissaire aux apports du 19/09/2011	

Tarif fixé par décret 2007-812du 10/05/07 - 6 Taux de base -Détail sur note de frais et honoraires annexée.

Le Greffier,

TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE

108917

7461

Dominique SUAUD

Expert-Comptable
Inscrit au Tableau de l'Ordre à Lille
Commissaire aux Comptes
Membre de la Campagnie Régianale de la Caur d'Appel DOUAI

Rapport du Commissaire aux Apports sur la rémunération des apports effectués par

Monsieur Henry BEAUDEUX
demeurant 435 Bouyn Straete
59270 GODEWAERSVELDE

A

la Société FEL INVESTISSEMENTS
Société Anonyme
à Directoire et Conseil de surveillance
au capital de 1.870.000 Euros
6, Avenue de l'Europe
59280 ARMENTIERES

L

77bis, Avenue Becquart, 59130 LAMBERSART
Correspondonce : 115/117 rue Nationole 59000 LILLE
Téléphone : 06.88.42.47.80
Email : daminique.suaud@m2ds-canseils.fr
SIRET : 492 921 465 00018 ; NAF : 6920Z
Membre d'une Assaciatian Agréée - le règlement des honoraires par chèques est accepté

Dominique SUAUD

Expert-Comptable
Inscrit au Tableau de l'Ordre à Lille
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de la Cour d'Appel DOUAI

Société FEL INVESTISSEMENTS

Société Anonyme
à Directoire et Conseil de surveillance
au capital de 1.870.000 Euros
6, Avenue de l'Europe
59280 ARMENTIERES

Rapport du Commissaire aux Apports
sur le rémunération des apports
effectués par

M. Louis BEAUDEUX

à

La SA FEL INVESTISSEMENTS

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision prise à l'unanimité des futurs associés en date du 22 aout 2011, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L225-147 du Code de commerce.

Les apports sont repris dans le projet de contrat d'apport signé entre M. Henry Beaudeux et la Société FEL Investissements signé le 23 août 2011. Ils portent sur l'apport de titres de la société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS détenus par monsieur Henry BEAUDEUX à la société FEL INVESTISSEMENTS. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de cet apport n'est pas surévaluée. A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission : cette doctrine requiert 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 parts à émettre par la société bénéficiaire de l'apport augmentée de la prime d'émission éventuelle, d'autre part, à apprécier les éventuels avantages particuliers stipulés.

Dominique SUAUD

Expert-Comptable
Inscrit au Tableau de l'Ordre à Lille
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de la Cour d'Appel DOUAI

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1. Présentation de l'opération :

La société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS est une société par actions simplifiée, au capital de 381.000 €, dont le siège social est 6 avenue de l'Europe à ARMENTIERES (59280), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille sous le numéro 457 502 920 (ci-après désignée : « ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS »).

Elle a été immatriculée le 29 juin 1955.

Elle clôture ses comptes le 30 septembre de chaque année.

Elle est représentée, légalement par un Président, en la personne de Monsieur Henry BEAUDEUX.

La société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS a pour objet social, selon l'article 3 de ses statuts :

- l'entreprise de travaux de couverture et étanchéité de bâtiments par tous procédés et en tous matériaux, les installations de chauffage central et d'appareils sanitaires ; les installations industrielles et domestiques d'eau et de gaz, la vente de tous appareils industriels et ménagers, le conditionnement d'air et en général, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières, immobilières et autres se rapportant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus et pouvant en faciliter l'exécution et le développement ;

- 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 droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits ou autrement ;

- et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un de ses objets ci-dessus ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social.

Le capital de la société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS s'élève à 381.000 € et est divisé en 25.000 actions ordinaires de 15,24 euros de valeur nominale chacune toutes de même catégorie et entièrement libérées. Il est détenu par :

M. Henry BEAUDEUX	5.241 actions
Mme Nicole BEAUDEUX	497. actions
M. Edouard BEAUDEUX	84 actions
La SA FEL Investissements	19.174 actions
M. Louis Beaudeux	4 actions
TOTAL	25.000 actions

Dans le cadre de la réorganisation de ses actifs personnels et du développement des activités du groupe FEL Investissements, M. Henry BEAUDEUX souhaite faire apport d'une partie de ses titres détenus dans la société BEAUDEUX Et Fils à la société FEL investissements. L'apport porte sur 4.577 actions, soit 18.31% du capital de cette société. En contrepartie, M. Henry beaudeux recevra des titres de la société FEL Investissements.

1.2. La nature, l'évaluation et la rémunération des apports :

1.2.1. nature des apports

M. Henry BEAUDEUX apporte 4.577 actions, soit 18.31% du capital de cette société (sur les 5.241 actions qu'il détient) de la société BEAUDEUX Et Fils

1.2.2. évaluation des apports

Les sociétés FEL INVESTISSEMENTS et ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS ayant principalement une activité de holding, leur valorisation a consisté à prendre en compte l'actif net corrigé des sociétés concernées.

La valeur retenue pour les apports résulte d'une approche basée sur les situations nettes des sociétés en présence au 31/03/2011 corrigée des perspectives d'évolution à court terme de l'activité générale du groupe issue d'un business plan prévisionnel sur la période 2011-2012.

1.2.3. rémunération des apports

En rémunération de l'apport des 4.577 actions de la société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS, évaluées à 104.492,91 €, Monsieur Henry BEAUDEUX recevrait 3.053 actions ordinaires nouvelles, émises à un montant de 34,224 € par action, soit une prime unitaire de 24,224 € par rapport à la valeur nominale fixée à 10 € chacune, dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire à réaliser au sein de la Société FEL INVESTISSEMENTS.

La différence entre la valeur réelle des 4.577 actions apportées, soit 104.492,91 euros et la valeur nominale des 3.053 actions de la société FEL INVESTISSEMENTS émises en rémunération de l'apport, soit 30.540 euros, constituerait une prime d'apport de 73.952,91 euros sur laquelle porteraient les droits de l'ensemble des actionnaires de la société FEL INVESTISSEMENTS sans distinction.

Ces 3.054 actions émises par la société FEL INVESTISSEMENTS donneraient droit au dividende pour la première fois sur les bénéfices distribués au titre de l'exercice en cours à la date de réalisation de l'augmentation de capital de la société FEL INVESTISSEMENTS.

Ces actions nouvelles seraient intégralement libérées dès leur émission et seraient par ailleurs soumises aux dispositions statutaires de la société FEL INVESTISSEMENTS.

1.3. Charges et conditions :

En contrepartie de cet apport, la société FEL Investissements s'engage sur les charges et conditions suivantes :

La société FEL Investissements aura la jouissance des 4.577 actions ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS apportées à compter de la date de réalisation définitive de l'apport et de l'augmentation de capital correspondante.

A compter de cette date de réalisation définitive de l'apport, la société FEL INVESTISSEMENTS bénéficiera notamment de toute distribution qui viendrait à être décidée ou mise en paiement relativement aux actions de la société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS apportées.

La réalisation définitive de l'apport est soumise aux conditions suspensives suivantes, savoir :

- Établissement d'un rapport par le Commissaire aux apports comportant l'appréciation de la valeur dudit apport ;
- Approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société FEL INVESTISSEMENTS de la présente opération d'apport et plus précisément :
  - Décidant de l'augmentation de capital par voie d'apport en nature ;
  - Approuvant le présent apport, son évaluation définitive, et sa rémunération ;
  - Constatant la réalisation définitive de l'augmentation de capital ;
  - Modifiant corrélativement les statuts.

****

Dominique SUAUD

Expert-Comptable
Inscrit au Tableau de l'Ordre à Lille
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de la Cour d'Appel DOUAI

2. Diligencea et appréciation de ia vaieur dea apporta

2.1. diligences mises en œuvre

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes. J'ai ainsi pu :

- Obtenir le projet de traité d'apport signé ;
- M'entretenir avec M. Louis BEAUDEUX, président du Directoire de la SA FEL Investissements sur l'activité du groupe depuis la clôture des comptes au 30/09/2010, sur les réorganisations et mesures de restructurations décidées en 2010-2011 et sur les prévisions d'activités 2011-2012.
- M'entretenir avec les conseils de la société, expert-comptable et avocat.
- Vérifier la réalité de l'actif apporté ;
- Obtenir :
  - L'organigramme du groupe à la date de l'opération ;
  - Les statuts des sociétés « FEL Investissements » et « BEAUDEUX et FILS » ;
  - Les comptes annuels au 30/09/2010 de la société « FEL Investissements » et de ses filiales « CPS », « SCI Europe », « SCI Zica »et « GEPH » ;
  - Les comptes annuels au 30/09/2010 de la société « BEAUDEUX et FILS » ainsi que de ses filiales « BEAUDEUX SANITAIRES et CHAUFFAGE », « BEAUDEUX TOITURES » « BEAUDEUX SERVICES »;
  - Les rapports des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels au 30/09/2010 des sociétés « FEL »,BEAUDEUX et Fils », BEAUDEUX SANITAIRES CHAUFFAGE », « BEAUDEUX TOITURES » et « BEAUDEUX SERVICES »;
  - Les situations au 31/03/2011 des 5 sociétés d'exploitation « BSC », « BT », « BS », « CPS », « GEPH ;
  - Les projets de documents juridiques relatifs à l'opération ;
  - Les principaux documents juridiques des sociétés en présence : statuts, extraits kbis, état des inscriptions de privilèges, registres de mouvements de titres
- Obtenir une lettre d'affirmation du président du directoire la société FEL Investissements

J'ai ainsi pu m'assurer que l'entreprise ne présentait pas de risque significatif dans son organisation ni, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports ;

Dominique SUAUD

Expert-Comptable
Inscrit au Tableau de l'Ordre à Lille
Commissaire aux Comptes
Membre de la Campagnie Régionale de la Cour d'Appel DOUAI

2.2. appréciation de la valeur des apports

La valeur retenue pour les apports résulte d'une approche basée sur les situations nettes des sociétés en présence au 31/03/2011 pondérée des perspectives d'évolution à court terme de l'activité générale du groupe issue d'un business plan prévisionnel sur la période 2011-2012.

****

Conclusion

En conclusion de mes travaux, je suis d'avis que la valeur des apports s'élevant à 104.492,91 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que cet apport est au moins égal à la valeur au nominal des actions à émettre pour la société bénéficiaire de l'apport. L'opération fait apparaître une prime d'émission de 79.980,10 euros, et aucun avantage particulier n'est stipulé dans le traité d'apport ou n'est apparu lors de mes contrôles.

Fait à Lambersart,
le 19 septembre 2011.

Dominique SUAUD
Commissaire aux Apports