12 OCT. 2011

CONTRAT D'APPORT D'ACTIONS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

1) **Monsieur Henry BEAUDEUX**
Né le 24 décembre 1934 à ARMENTIERES (59),
Demeurant 435 Bouyn Straete – 59270 GODEWAERSVELDE (59270)

Marié avec Madame Nicole GUILLAIN, épouse BEAUDEUX, initialement sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage, reçu par Maitre Bernard DISSAUX, notaire à ARMENTIERES, le 18 novembre 1965, préalable à leur union célébrée à la Mairie d'ARMENTIERES (59280) le 19 novembre 1965 et actuellement soumis au régime de la communauté universelle, aux termes de leur contrat reçu par Me Jérôme LESAGE, notaire à LA MADELEINE (59), homologué par le TGI d'HAZEBROUCK le 14 avril 2005.

Ci-après dénommé : « Henry BEAUDEUX » ou « L'APPORTEUR »

ET

2) **La société FEL INVESTISSEMENTS**
Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance, au capital de 1.870.900 €,
Dont le siège social est à ARMENTIERES (59280) – 6 Avenue de l'Europe,
Immatriculée au RCS de LILLE sous le numéro 316.112.333,

Représentée par Monsieur Louis BEAUDEUX, Président du Directoire de la Société, spécialement habilité à l'effet des présentes, suivant délibération du Conseil de surveillance en date du 17 juin 2011

Ci-après dénommée : « FEL INVESTISSEMENTS » ou « BENEFICIAIRE »

EXPOSE PREALABLE

1. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ DONT LES TITRES SONT APPORTÉS : LA SOCIÉTÉ ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS

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.

Les commissaires aux comptes sont :

- La SARL ECA AUDIT, 60 rue des Rôtisseurs à CAMBRAI (59400), en qualité de Commissaire aux comptes titulaire ;

- Monsieur Frédéric VERCLYTTE, 60 rue des Rôtisseurs à CAMBRAI (59400), en qualité de Commissaire aux comptes suppléant.

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.

2. *DÉCLARATIONS DE MONSIEUR HENRY BEAUDEUX ET DE LA SOCIETE FEL INVESTISSEMENTS*

Monsieur Henry BEAUDEUX est propriétaire de 5.241 actions de la société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS.

Il souhaite faire apport en nature de 4.577 actions de la société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS, soit une participation de 18,31 %, au profit de la société FEL INVESTISSEMENTS et recevoir en contrepartie de cet apport des actions ordinaires de la société FEL INVESTISSEMENTS qui seraient émises par cette dernière.

La société FEL INVESTISSEMENTS, détenant à ce jour 76,70 % du capital de la société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS, souhaite renforcer sa participation capitalistique au sein de cette dernière afin de pouvoir développer des synergies plus importantes entre les différentes sociétés du groupe.

En conséquence, les soussignés se sont accordés sur le présent contrat d'apport.

3. *VALORISATIONS INDICATIVES DE LA SOCIÉTÉ ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS ET DE LA SOCIÉTÉ FEL INVESTISSEMENTS*

3.1. La société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS ayant principalement une activité de holding, sa valorisation a consisté à prendre en compte l'actif net de cette dernière et à le corriger en fonction des éventuelles plus-values sur titres de participation.

L'actif net de la société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS s'établissait au 30 septembre 2010 à un montant de 288.588 € et au 31 mars 2011 à 309.447 €.

La société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS détient des participations dans les sociétés suivantes :

- La société BEAUDEUX SANITAIRE ET CHAUFFAGE, à hauteur de 99,85 % de son capital, étant précisé qu'une plus-value sur ces titres a été évaluée à un montant de 49.219 € ;
- La société BEAUDEUX TOITURES à hauteur de 99,83 % de son capital, étant précisé qu'une plus-value sur ces titres a été évaluée à un montant de 221.638 € ;
- La société BEAUDEUX SERVICES, à hauteur de 66,62 % de son capital, étant précisé qu'une moins-value sur ces titres a été évaluée à – 9.445 €.

En conséquence, la valorisation de la société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS a été fixée à un montant de 570.859 €[1].

Son capital est divisé en 25.000 actions d'une seule catégorie. Ainsi, la valorisation d'une action de la société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS s'élève à 22,834 €.

3.2. La société FEL INVESTISSEMENTS ayant également une activité principale d'holding, sa valorisation a consisté à prendre en compte l'actif net de cette dernière et à le corriger en fonction des éventuelles plus-values sur titres de participation.

L'actif net de la société FEL INVESTISSEMENTS s'établissait, au 30 septembre 2010, à un montant de 2.839.157 € et au 31 mars 2011, à 3.326.468 €.

La société FEL INVESTISSEMENTS détient des participations dans les sociétés suivantes :

- La société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS, à hauteur de 76,70 % de son capital, étant précisé qu'une moins-value sur ces titres a été évaluée à un montant de - 280.509 € ;
- La société CPS à hauteur de 85,68 % de son capital, étant précisé qu'une plus-value sur ces titres a été évaluée à un montant de 254.695 € ;
- La société GEPH ENTREPRISE, à hauteur de 99,99 % de son capital, étant précisé qu'une plus-value sur ces titres a été évaluée à 1.450.598 € ;
- La société ZICA, à hauteur de 99,90 % de son capital, étant précisé qu'une plus-value sur ces titres a été évaluée à un montant de 353.264 € ;
- La société AVENUE DE L'EUROPE à hauteur de 99,98 % de son capital, étant précisé qu'une plus-value sur ces titres a été évaluée à un montant de 448.636 € ;
- La société PLASTISO, à hauteur de 100 % de son capital, étant précisé qu'aucune plus value n'a été enregistrée, dans la mesure où la société FEL INVESTISSEMENTS a acquis très récemment, le 24 janvier 2011, l'intégralité des titres de cette société ;

[1] 309.447 € + (49.219 + 221.638 – 9.445) = 570.859 €

Par ailleurs, il a été tenu compte de la valorisation, pour un montant de 850.000 €, de l'immeuble situé à TEMPLEMARS (59175) – Zone Industrielle – Rue du Plouvier, qui est devenu la propriété de la société FEL INVESTISSEMENTS pour l'avoir acquis de la société AFFINE, suivant acte de levée d'option suite à crédit-bail immobilier reçu par Maître Patrick Léon LOTTHE, notaire à BAILLEUL, le 29 juillet 2010

En conséquence, la valorisation de la société FEL INVESTISSEMENTS s'établit à un montant de 6.403.153 €[2].

Son capital social est divisé en 187.090 actions d'une seule catégorie. La valorisation d'une action de la société FEL INVESTISSEMENTS s'établit en conséquence à 34,225 €.

CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - APPORT

L'APPORTEUR apporte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, à titre d'apport en nature et sans aucun passif, charge ou obligation quelconque, au profit du BENEFICIAIRE, ce qui est expressément accepté par Monsieur Louis BEAUDEUX ès-qualités :

- La pleine propriété de QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE DIX SEPT (4.577) actions de la société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS, ci-dessus décrite, de 15,24 € de valeur nominale chacune.

Les 4.577 actions, objet du présent apport, sont évaluées à la somme globale de CENT QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT TREIZE (104.493 €).

ARTICLE 2 – PROPRIETE – JOUISSANCE DES ACTIONS APPORTEES

Le BENEFICIAIRE, sera propriétaire des 4.577 actions de la société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS apportées au jour de la réalisation définitive de l'apport et de l'augmentation de capital correspondante décidée par l'assemblée générale extraordinaire de la société FEL INVESTISSEMENTS.

Le BENEFICIAIRE aura donc 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.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIETE

Les 4.577 actions de la société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS apportées par Monsieur Henry BEAUDEUX, ont été reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple.

Elles figurent dans le registre de titres de la société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS, au nom de L'APPORTEUR.

---

[2] 3.326.468 + (- 280.509 + 254.695 + 1.450.598 + 353.264 + 448.636) + 850.000= 6.403.153 €

ARTICLE 4 – INTERVENTION DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

L'apport objet des présentes sera soumis à l'examen de Monsieur Dominique SUAUD, commissaire aux apports, désigné à cet effet par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de LILLE en date du 22 Août 2011, sur demande de la bénéficiaire de l'apport.

Ce commissaire aux apports aura pour mission :

- d'apprécier la valeur de l'apport en nature devant intervenir au profit de la société FEL INVESTISSEMENTS,

- d'établir un rapport de ses vérifications et appréciations lequel rapport sera déposé dans les conditions de l'article R 225-136 et de l'article R 123-107 du code de commerce huit jours au moins avant la date de la délibération de l'assemblée générale extraordinaire de la société FEL INVESTISSEMENTS à l'adresse prévue du siège social et au greffe du tribunal de commerce de LILLE.

ARTICLE 5 – REMUNERATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport des 4.577 actions de la société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS, évaluées à 104.493 €, Monsieur Henry BEAUDEUX recevrait 3.053 actions ordinaires nouvelles, émises à un montant de 34,225 € par action, soit une prime de 24,225 € par rapport à la valeur nominale fixée à 10 € chacune ce, 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 et la valeur nominale des 3.053 actions de la société FEL INVESTISSEMENTS émises en rémunération de l'apport, *soit 30.530 €*, constituerait une prime d'apport de 73.963 € sur laquelle porteraient les droits de l'ensemble des actionnaires de la société FEL INVESTISSEMENTS sans distinction.

Ces 3.053 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.

ARTICLE 6 – APPROBATION DE L'OPERATION D'APPORT PAR LES ASSOCIES DE LA SOCIETE ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS

L'APPORTEUR des 4.577 actions de la Société ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS et le BENEFICIAIRE de cet apport étant déjà associés de ladite Société, l'opération d'apport ne doit pas, en application des dispositions statutaires, faire l'objet d'une autorisation préalable par l'Assemblée Générale des associés de cette Société.

ARTICLE 7 – CONDITIONS SUSPENSIVES A L'APPORT

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.

ARTICLE 8 – CONDITIONS GENERALES

L'APPORTEUR déclare que les actions ENTREPRISE BEAUDEUX ET FILS, objet du présent apport, sont sa propriété pleine et entière.

Elles sont libres de tout gage, sûreté, droits ou réclamations de tiers quels qu'ils soient.

Dans cette attente, l'APPORTEUR s'interdit de disposer des actions à apporter et de conférer à quiconque des droits sur celles-ci.

Elles ne font l'objet d'aucun engagement contractuel tel que promesse de vente, pacte de préférence, clause d'inaliénabilité ou autre venant affecter leur négociabilité ou restreindre leur libre disposition au profit de la société bénéficiaire.

Elles sont entièrement libérées et n'ont fait l'objet d'aucun amortissement.

ARTICLE 9 – REGIME FISCAL

9.1 Droits d'enregistremens

En application de l'article 810-I du code général des Impôts, les soussignées requièrent l'enregistrement du procès verbal qui constatera la réalisation de l'augmentation du capital social au droit fixe de 500 €.

L'APPORTEUR rappelle que le présent apport est réalisé à titre pur et simple et porte sur des biens autre que immeubles, droits immobiliers, fonds de commerce ou droit au bail.

9.2. Plus Value

L'APPORTEUR entend rappeler les dispositions de l'article 150-0 B du Code Général des Impôts et de l'instruction 5 C-1-01 du 13 juin 2001, aux termes desquelles les plus-values réalisées dans le cadre d'une opération d'apport de titres à une société de capitaux ou assimilée, soumise à l'impôt sur les sociétés, bénéficient d'un sursis d'imposition, lorsque :

- le montant de l'éventuelle soulte reçue en contrepartie de l'apport n'excède pas 10 % de la valeur nominale des titres reçus ;
- les titres remis en contrepartie de l'apport constituent des droits sociaux représentatifs d'une quotité du capital de la société bénéficiaire dudit apport ;
- ces titres ont été émis à l'occasion de l'opération d'apport.

Les conditions précitées étant réunies dans le cadre de la présente opération d'apport, l'APPORTEUR entend se prévaloir du sursis d'imposition de la plus-value qu'il réalisera du fait de son apport.

A cet effet et conformément aux dispositions de l'article 150 0 D 9° du Code Général des Impôts, l'APPORTEUR s'engage lors de la cession ultérieure des titres reçus en échange, à calculer le gain net

à partir du prix ou de la valeur d'acquisition des titres remis en échange, diminué de la soulte éventuellement reçue lors de l'échange, ou majorée de celle éventuellement versée.

ARTICLE 10 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en sont la suite ou la conséquence, sont à la charge de la société FEL INVESTISSEMENTS.

ARTICLE 11 – POUVOIRS – FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés au porteur de copies ou extraits des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et des suites, les soussignés font élection de domicile en leur adresse en tête des présentes.

Fait à ARMENTIERES,

En cinq exemplaires

Le 23 Août 2011

L'APPORTEUR,
Monsieur Henry BEAUDEUX

Le BENEFICIAIRE,
la société FEL INVESTISSEMENTS
Représentée par Monsieur Louis BEAUDEUX
