

RCS : CAEN

Code greffe : 1402

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de CAEN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1997 B 00070

Numéro SIREN : 410 943 948

Nom ou dénomination : JP ENERGIE ENVIRONNEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 30/06/2023 sous le numéro de dépôt 4814




Expertise comptable - Conseil - Audit

**JP Energie Environnement**  
Société par Actions Simplifiée  
Siège social : 12, rue Martin Luther King  
14280 Saint-Contest

---

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR LA VALEUR DES APPORTS**

\*\*\*\*\*

 **Des experts à votre service.**

**SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE** inscrite aux tableaux de l'Ordre des régions:  
Bretagne, Centre-Val de Loire, Île-de-France, Normandie, Pays de Loire

**SOCIÉTÉ DE COMMISSARIAT AUX COMPTES**  
membre de la Compagnie Régionale  
Ouest-Atlantique

**SIÈGE SOCIAL :**  
Parc Technopole – Rue Albert Einstein  
53810 CHANGÉ

**ADRESSE POSTALE :** Parc Technopole - Rue Albert Einstein - CS 83006 - 53063 LAVAL Cedex 9  
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 8 114 400 € - RCS LAVAL 557 150 067 - N° D'IDENTIFICATION FISCALE FR 48 557 150 067 - CODE APE 6920Z

**JP Energie Environnement**  
Société par Actions Simplifiée  
Siège social : 12, rue Martin Luther King  
14280 Saint-Contest

---

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR LA VALEUR DES APPORTS**

\*\*\*\*\*

A l'Assemblée Générale de la société JP Energie Environnement,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par l'associé unique de la société JP Energie Environnement en date du 26 avril 2023, concernant l'apport de 51 % des titres de la SAS PELEIA 32 devant être effectué par la société NASS EXPANSION au profit de la société JP Energie Environnement (Société Bénéficiaire), nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L. 225-147 du Code de commerce, sur l'appréciation de la valeur de cet apport.

La valeur des titres apportés a été arrêtée dans le projet de traité d'apport des titres, signé par le représentant légal de la personne morale apporteuse (JP Energie Environnement) en date du 23 juin 2023. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle 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 des apports.

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

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports,
2. L'exposé de nos diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports,
3. La synthèse de nos travaux,
3. Notre conclusion

## **1. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS**

### **1.1. Contexte de l'opération**

Le présent apport des titres envisagés par la société NASS EXPANSION, s'inscrit dans le cadre de la réorganisation du groupe auquel la Société bénéficiaire et PELEIA 32 font partie, dont l'objectif consiste à faire détenir directement les sociétés opérationnelles par la Société Bénéficiaire.

### **1.2. Présentation des parties**

#### **1.2.1. Société apporteuse**

La société NASS EXPANSION est une société par actions simplifiée, créée le 15 février 1997, et ayant une activité de holding. Son siège social est situé 12, rue Martin Luther King, 14280 Saint-Contest. Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Caen sous le numéro 812 669 106.

La société NASS EXPANSION est la présidente de la société JP Energie Environnement.

#### **1.2.2. Société bénéficiaire**

La société JP Energie Environnement est une société par actions simplifiée au capital de 3 320 291 euros, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, 14280 Saint-Contest. Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Caen sous le numéro 410 943 948.

Elle a pour objet directement et indirectement en France et en tous pays :

- Le développement, le financement, la commercialisation, la construction, l'exploitation et la production de tout projet dans les énergies renouvelables et notamment : l'éolien, le photovoltaïque, l'hydraulique, le biogaz, la géothermie ... ; la gestion des travaux d'entretien, de surveillance et de maintenance ; le suivi de la production d'énergie renouvelable ; la prise en charge de toutes assurances ;
- L'activité d'études, de gestion financière, de placements financiers, de montages d'opérations financières et patrimoniales, d'investissement et de prises de participation dans toutes sociétés d'activités similaires ou complémentaires ;
- Toutes prestations de services pour le compte de filiales ou sociétés du groupe, ou de tiers, de toute nature ;
- Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :
  - La création, l'acquisition, la location, la prise en location gérance de tous fonds de commerce ; la prise à bail, l'acquisition, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
  - La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant lesdites activités ;

- La participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- et plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, civiles, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet social et à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement, le tout tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation sous quelque forme que ce soit. »

### **1.2.3. Société PELEIA 32 dont 51 % des titres sont apportés**

La société PELEIA 32 est une société par actions simplifiée au capital social de 10 000 euros, dont le siège social est situé au 12 rue Martin Luther King, 14280 Saint-Contest, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Caen sous le numéro 812 699 106.

Son capital s'élève actuellement à 10 000 euros. Il est divisé en 100 actions de 100 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, dont 51 actions sont détenues par la société apporteuse NASS EXPANSION. La société PELEIA 32 est présidée par JP Energie Environnement.

La société PELEIA 32 détient 100 % des actions de la SAS LES VENTS DU SOLESMOIS, qui a une activité de production d'électricité.

### **1.3. Description de l'opération**

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit.

#### **1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport**

NASS EXPANSION apporte à la société JP Energie Environnement 51 actions de la société PELEIA 32, d'une valeur nominale de 100 euros, représentant 51 % du capital social de la société.

**Le montant total de l'apport s'élève à 15 732 078.07 €.**

#### **1.3.2. Conditions suspensives**

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à l'approbation de l'apport et de l'augmentation de capital en résultant par décision d'associés de la société JP Energie Environnement.

La réalisation de cette condition suspensive devra intervenir au plus tard le 31 juillet 2023. A défaut, sauf prorogation de ce délai d'un commun accord des Parties, l'apport sera considéré comme nul et sans effet.

### **1.3.3. Rémunération de l'apport**

La valeur réelle d'une action de la société JP Energie Environnement a été déterminées entre les parties et fixée à un montant de 233,554885281388 euros.

En rémunération des apports, il sera attribué à la société NASS EXPANSION, 67 360 actions de 1€ de valeur nominale chacune à émettre de la société JP Energie Environnement.

### **1.3.4. Avantages particuliers stipulés**

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

### **1.3.5. Régime juridique et fiscal**

La présente opération d'apport est soumise au régime juridique de droit commun des apports en nature.

## **1.4. Présentation de l'apport**

### **1.4.1. Méthode d'évaluation retenue**

En application des articles 740-1 et suivants du règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n° 2014-03 modifié par le règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n° 2019-06 du 8 novembre 2019, il est stipulé que, dans la mesure où l'opération implique des entités sous contrôle distinct et dans la mesure où PELEIA 32 passent sous le contrôle de la Société Bénéficiaire, les titres apportés de PELEIA 32 doivent être évalués à leur valeur réelle, conformément à l'article 743-1 du règlement (ANC) n° 2019-06 du 8 novembre 2019.

C'est dans ce contexte, que l'apport a été évalué à la valeur réelle.

### **1.4.2. Description de l'apport**

NASS EXPANSION apporte à la société JP Energie Environnement 51 actions de la société PELEIA 32, d'une valeur nominale de 100 euros, représentant 51 % du capital social de la société.

La société PELEIA 32 détient 100 % des actions de la société LES VENTS DU SOLESMOIS.

Les états financiers au 31 décembre 2022 de la société PELEIA 32 font apparaître :

- des capitaux propres de 2 982 K€ ;
- un résultat net 2022 de 1 014 K€ ;
- des dettes financières pour 23 218 K€.

Les états financiers au 31 décembre 2022 de la société LES VENTS DU SOLESMOIS font état :

- de capitaux propres de 1 569 K€ ;
- un résultat net de 1 569 K€ ;
- des disponibilités pour 723 K€
- des dettes financières pour 15 557 K€.

## **2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**

### **2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports**

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé unique de la société JP Energie Environnement sur la valeur des apports devant être effectués par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Nous avons 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 des traités d'apport ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant et par rapprochement avec le registre de mouvement de titres;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- pris connaissance et analysé les états financiers, certifiés sans réserves, de la société PELEIA 32 au 31 décembre 2022, date de clôture du dernier exercice social ;
- obtenu et revu la cohérence des données prévisionnelles intégrées dans les modèles financiers et qui ont servi à déterminer la valeur réelle des titres apportés. Nous avons ainsi validé les principales hypothèses retenues par retour aux analyses et documents à l'appui de ces dernières (études techniques, contrats de ventes d'électricité, courbes de prix...);
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties et principalement les hypothèses retenues dans le cadre de la méthode des Discounted Cashflow mise en œuvre par les sociétés concernées par l'opération : taux d'actualisation, taux de croissance à l'infini notamment ;

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de la société PELEIA 32, nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant remettre en cause de façon significative les prévisions à horizon de la fin de la période d'exploitation du parc éolien qui nous ont été communiquées.

### **2.2. Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable**

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties ont convenu de retenir la valeur réelle estimée des titres apportés en tant que valeur d'apport. La méthode de valorisation retenue est basée sur la méthode des Discounted Cashflow, et est cohérente avec l'activité de la société dont les titres sont apportés et le contexte de l'opération.

Contrairement à la pratique en matière d'évaluation, les parties ont retenu qu'une seule méthode de valorisation. En effet, l'activité de la société d'exploitation dont les titres constituent le principal actif de la holding PELEIA 32 repose sur des particularités qui ne permettent pas le développement de méthodes alternatives pertinentes. Les spécificités du secteur d'activité (tarifs réglementés, durée de vie d'utilisation, capacité de production...) rendent chaque projet unique, excluant les approches analogiques d'évaluation.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement n° 2019-06 du 8 novembre 2019 de l'Autorité des Normes Comptables, relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

### **2.3. Réalité de l'apport**

Dans le cadre de nos travaux, nous sommes assurés de la pleine propriété des actions de la société PELEIA 32 détenues par la NASS EXPANSION.

### **2.4. Appréciation de la valeur des apports**

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

L'apport porte sur 51 actions de la société PELEIA 32.

#### **2.4.2. Détermination de la valeur des apports par les parties**

La valeur réelle de l'apport a été contractuellement établie d'un commun d'accord entre les parties.

S'agissant des titres de la holding PELEIA 32, la valeur des titres a été déterminée en additionnant la quote-part estimée de la valeur réelle des titres de la filiale LES VENTS DU SOLESMOIS et l'endettement net de la société PELEIA 32.

La valeur réelle des titres de la filiale LES VENTS DU SOLESMOIS a été déterminée par les parties en considérant une approche fondée sur l'actualisation des flux de trésorerie futurs. Nous avons revu la cohérence des agrégats retenus dans la construction des flux de trésorerie futurs ainsi que les hypothèses retenues (durée d'actualisation, taux d'actualisation, taux d'inflation).

Nos diligences ont également porté sur la cohérence des données prévisionnelles avec les résultats historiques, et la prise en compte de l'environnement propre à chaque société (date de mise en service, évolution de la tarification, capacité de production...).

Contrairement à la pratique en matière d'évaluation, nous n'avons pas mis en œuvre d'approches de valorisation alternatives afin d'apprécier les valeurs retenues. En effet, l'activité de la société de projet dont la société PELEIA 32 est la holding repose sur des particularités qui ne permettent pas le développement de méthodes alternatives pertinentes. Les spécificités du secteur d'activité (tarifs réglementés, durée, date de mise en service) rendent chaque projet unique, excluant les approches analogiques d'évaluation.

### 3. SYNTHÈSE

Au regard du contexte et des éléments en notre possession, nous nous sommes assurés de la correcte application de la réglementation en vigueur dans le cadre de l'apport de 51 titres détenus dans la société PELEIA 32. Nos diligences ont permis de nous assurer de la réalité et de la propriété des apports.

La valeur réelle des titres de la holding PELEIA 32 a été déterminée par les parties en considérant une approche fondée sur l'actualisation des flux de trésorerie futurs pour déterminer la valeur réelle de son principal actif (les titres de la société LES VENTS DU SOLESMOIS), à laquelle est retranchée la dette financière nette présent dans les comptes de PELEIA 32. Nos travaux ont mis en évidence une erreur sur le montant des dettes financières de PELEIA 32 prises en compte : les dettes financières ont été retenues pour une valeur de 15 584 K€ alors qu'elles sont en réalité dans les états financiers de 23 218 K€. L'impact sur la valeur des titres, en tenant compte du facteur d'actualisation, est estimé à 2 942 K€.

Enfin, nous avons revu la cohérence des agrégats retenus dans la construction des flux de trésorerie futurs ainsi que les hypothèses retenues (durée d'actualisation, taux d'actualisation, taux d'inflation). Nos diligences ont également porté sur la cohérence des données prévisionnelles avec les résultats historiques, et la prise en compte de l'environnement propre à chaque société (date de mise en service, évolution de la tarification, capacité de production...).

### 3. CONCLUSION

**Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que, compte tenu des observations précédemment formulées, la valeur d'apport des titres PELEIA 32 s'élevant à 15 732 078.07 euros est surévaluée et, en conséquence, que le montant de l'actif net apporté de la société apporteuse est inférieur au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire, majoré de la prime d'émission.**

Fait à LA FERTE-MACE, le 26 juin 2023

**FITECO**,  
Commissaire aux comptes



Audrey VESQUE  
Associée