

Bernard SCHUMACHER
Expert-Comptable diplômé
Commissaire aux Comptes

2001B62

APPORTS
CONSENTIS PAR LA SOCIETE SA SAMSIC
A LA SOCIETE SAS SAMSIC IV

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR ET LA REMUNERATION DES APPORTS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR ET LA REMUNERATION DES APPORTS CONSENTIS PAR LA SOCIETE SA SAMSIC A LA SOCIETE SAS SAMSIC IV

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de RENNES en date du 02 Novembre 2010, concernant l'apport en nature de titres par SAMSIC SA à SAMSIC IV, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le contrat d'Apport signé par les représentants des sociétés concernées en date du 15 décembre 2010.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, j'ai effectué mes 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 la société bénéficiaire des apports, augmentée de la prime d'apport.

1 – PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 Sociétés concernées

La société SAMSIC est une Société Anonyme ayant pour objet, directement ou indirectement, en France ou à l'étranger l'activité dite de holding, en ce compris :

- La prise de participation dans toutes Sociétés et entreprises constituées ou à constituer quelles que soient leur activité, civiles, commerciales ou industrielles, et, quelles que soient leur nationalité,
- La réalisation de prestations de service à caractère administratif, financier, comptable ou technique,
- L'animation des Sociétés dans lesquelles la Société détient des participations,



- Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à l'entretien, le nettoyage, la mise en l'état de locaux privés, industriels, commerciaux, publics ou autres, outillages se rapportant à son objet principal,
- Toutes opérations de représentation, commissions, courtage, agence générale, importation, exportation relative à ces produits, marchandises, outillages et matériels,
- La location de tous matériels.

Son capital qui s'élève à 10 842 704 € est divisé en 677 669 actions d'une valeur nominale de 16 euros, entièrement libérées.

La société SAMSIC IV est une Société par Actions Simplifiée ayant pour objet, directement ou indirectement, en France ou à l'étranger, l'activité dite de holding, en ce compris:

- La prise de participation dans toutes Sociétés et entreprises constituées ou à constituer quelles que soient leur activité, civiles, commerciales ou industrielles, et, quelles que soient leur nationalité,
- La réalisation de prestations de service à caractère administratif, financier, comptable ou technique,
- L'animation des Sociétés dans lesquelles la Société détient des participations.

Son capital qui s'élève à 1 700 000 € est divisé en 170 000 actions d'une valeur nominale de 10 euros, entièrement libérées.

SAMSIC détient 161 517 actions sur les 170 000 actions composant le capital social de SAMSIC IV, soit 95,01 % du capital social.

Par contre, SAMSIC IV ne détient aucune action de SAMSIC.

Les parties sont en conséquence sous contrôle commun.

Elles ne font pas appel public à l'épargne.

1.2 Objectifs de l'opération

Afin de répondre aux attentes de ses clients, le Groupe SAMSIC souhaite développer une offre de management des services ou Facility Management, qui couvre la gestion de prestations multitechniques et de prestations multiservices.

La réorganisation envisagée consiste à réunir au sein d'un pôle d'activité dédiée, les différents métiers du Groupe SAMSIC qui relèvent du domaine du Facility Management.

Il s'agit des métiers de :

- La Propreté,
- La Sécurité - Accueil,
- Et des Métiers techniques.

SAMSIC IV regroupera les fonds de commerce qui concernent les métiers relevant du Facility Management et les titres des Sociétés d'exploitation qui exercent ces activités principalement au travers de contrats de location gérance.

Ce regroupement au sein de SAMSIC IV permettra :

- la poursuite par les Sociétés d'exploitation, sans rupture avec l'organisation passée, d'une offre de service individualisés et autonomes à la clientèle demanderesse,
- d'asseoir la volonté intégratrice des métiers historiques.

La mise en place de ce pôle dédié à l'activité de Facility Management s'opèrera au travers de diverses opérations juridiques, dont le présent apport en nature de titres consenti par SAMSIC à SAMSIC IV.

1.3 Description et évaluation des apports

Aux termes du traité d'Apport en nature en date du 15 décembre 2010, les Titres apportés seront évalués et comptabilisés pour leur valeur nette comptable, comme suit :

- 100% des titres de la SAS SMILE S.I, soit 25 864 actions pour :	1 848 380 €
- 100% des titres de la Société à Responsabilité de Droit Luxembourgeois N.I.C BUILDING SERVICE S.à.r.l, soit 500 parts sociales pour :	2 750 000 €
- 89,03% des titres de la Société de Droit Belge CLEANING MASTERS, Soit 138 actions pour :	17 949 980 €
- 90% des titres de la Société Commerciale Anonyme de droit Portugais EXECUTIVE CLEAN – PRESTACAO DE SERVICOS DE LIMPEZA E MANUTENCAO SA, soit 9 000 actions pour :	977 220 €
Soit un total d'actif net apporté de :	23 525 580 €

La Société SMILE S.I a pour objet social, toutes activités de maintenance, de logistique et de manutention. Elle possède 100% du capital des Sociétés SMILE S.I CENTRE et SMILE S.I AUVERGNE.

La Société N.I.C BUILDING SERVICE S.à.r.l. a pour objet social, l'exécution de travaux de nettoyage de tout genre.

La Société CLEANING MASTERS a pour objet social, toutes les activités en rapport avec l'entretien. Elle détient 100% du capital de la Société TECHNIMASTERS qui possède elle-même l'intégralité des titres de la Société BTS CONSTRUCT.

La Société EXECUTIVE CLEAN – PRESTACAO DE SERVICOS DE LIMPEZA E MANUTENCAO SA a pour objet :

Le nettoyage et l'entretien ;

La réalisation et conservation de jardins, la production, commercialisation et location de plantes et fleurs ;

La collecte de déchets et résidus urbains et industriels, leur traitement et recyclage, l'exploitation de décharges urbaines et industriels ;

L'administration et la gestion de copropriétés ;

L'exploitation d'activités hôtelières, restauration, traiteur ;

L'exploitation et la gestion de laveries et de teintureries.

La Société EXECUTIVE CLEAN détient 100% du capital des Sociétés NADILIMPE S.A et ELECTROCLEAN LDA

1.4 Rémunération des apports et augmentation de capital

En rémunération de l'apport, SAMSIC IV procèdera à une augmentation de son capital social par émission d'actions nouvelles, entièrement libérées et intégralement attribuées à SAMSIC.

Le nombre d'actions à émettre a été déterminé sur la base de la valeur réelle des titres apportés et de la valeur réelle de SAMSIC IV ; Ces valeurs ont été arrêtées comme suit :

1.4.1 Evaluation des titres apportés par SAMSIC SA

Les titres SMILE SI sont estimés à la valeur inscrite à l'actif de SAMSIC, soit: 1 848 380 €

La valeur réelle de NIC BUILDING SERVICE S.à.r.l a été déterminée selon la méthode retenue lors de leur acquisition par SAMSIC SA en 2004, sur la base de 6 mois de chiffre d'affaires majoré de la trésorerie, soit : 4 000 000 €

La valeur réelle de CLEANING MASTERS a été estimée, en tenant compte de sa forte rentabilité, à 9 fois son résultat d'exploitation augmenté de la trésorerie nette soit : 34 500 K€ pour 155 titres.
Les 138 actions apportées sont ainsi retenues pour une valeur de : 30 716 129 €

Les titres EXECUTIVE CLEAN ont été estimés à la valeur inscrite à l'actif de SAMSIC, soit ; 977 220 €

La valeur réelle des titres apportés ressort ainsi à : 37 541 729 €

1.4.2 Evaluation de la société bénéficiaire des apports

En ce qui concerne SAMSIC IV, il a été retenu la valorisation des titres tels qu'elle figure au bilan de SAMSIC, ramenée à 100%, soit :

- Valeur des titres SAMSIC IV chez SAMSIC :	7 933 470 €
- Nombre de titres SAMSIC IV détenus par SAMSIC :	161 517 actions
- Nombre de titres SAMSIC IV :	170 000 actions
- Valeur réelle estimée de SAMSIC IV :	8 350 142 €
- Valeur unitaire réelle de l'action SAMSIC IV :	49 €

Compte tenu des valorisations ainsi retenues, il sera attribué à SAMSIC 766 157 actions nouvelles de la Société SAMSIC IV d'une valeur nominale de 10 € chacune, intégralement libérées.

Ces actions seront créées par SAMSIC IV à titre d'augmentation de son capital social d'une somme de 7 661 570 €.

Sachant que l'actif net apporté par SAMSIC s'élève à 23 525 580 €, une prime d'apport devra être constatée à hauteur de 15 864 010 €.

1.5 Modalités juridiques et fiscales

L'Apport prendra effet le jour des Assemblées Générales Extraordinaires appelées à en approuver les modalités et au plus tard le 31 décembre 2010.

Dès lors :

- La société SAMSIC apportera à la société SAMSIC IV l'ensemble des titres tels que décrits ci-dessus pour leur valeur nette comptable.
- Les actions nouvelles de la Société bénéficiaire porteront jouissance à compter de cette date et seront assimilées aux actions anciennes avec tous les droits et obligations qui en découlent.

En matière d'impôts sur les sociétés, l'opération est soumise au régime de faveur résultant de l'article 210 A du Code Général des Impôts.

Concernant les droits d'enregistrement, elle relève du régime fiscal défini aux articles 816 et 817 du Code général des impôts.

WJ

2 – DILIGENCES ET APPRECIATION DES APPORTS

S'agissant des valeurs individuelles des apports proposées dans le traité d'Apport, mes diligences ont consisté à :

- ❖ Contrôler l'existence des actifs apportés ;
- ❖ Vérifier la pertinence des critères retenus pour la détermination des valeurs relatives afin de s'assurer de leur caractère adéquat en l'espèce ;
- ❖ S'assurer, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Sur la base de mes travaux, je conclus que la valeur des apports s'élevant à 23 525 580 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation du capital social de SAMSIC IV, majorée de la prime d'apport.

Fait à Rennes, le 15 décembre 2010
Le commissaire aux apports
COMEXPERT, représenté par
Bernard SCHUMACHER

