

**OFFRE VOLONTAIRE DE RACHAT  
SUIVIE DU RETRAIT DU MARCHÉ Euronext Access D'Euronext Paris  
(anciennement Marché Libre)**

(Article 5.2, alinéa 4 des Règles d'Euronext Access en date du 19 juin 2017)

**VISANT LES ACTIONS  
DE LA SOCIÉTÉ LEADERLEASE**

**PRIX DE L'OFFRE : 0,8215 € PAR ACTION  
DURÉE DE L'OFFRE : DU 28/12/2017 AU 02/02/2018**

## **TABLE DES MATIERES**

### **1 PRESENTATION DE L'OFFRE VOLONTAIRE DE RACHAT**

- 1.1 Contexte de l'Offre
- 1.2 Caractéristiques de l'Offre
  - 1.2.1 Modalités de l'Offre
  - 1.2.2 Radiation d'Euronext Access
  - 1.2.3 Calendrier indicatif de l'Offre
  - 1.2.4 Position du Conseil de surveillance de la Société
  - 1.2.5 Restrictions concernant l'Offre hors de France

### **2 JUSTIFICATION DU PRIX DE L'OFFRE**

- 2.1 Fonds propres
- 2.2 Cours de bourse

### **3 PRESENTATION DE LA SOCIETE**

- 3.1 Renseignements concernant la Société
- 3.2 Activité
- 3.3 Actionnariat
- 3.4 Renseignements financiers
  - 3.4.1 Bilan : Période 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016
  - 3.4.2 Compte de résultat : Période 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016

### **4 PRESENTATION DE L'INITIATEUR**

### **5 DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC**

### **6 CONTACT**

## **1 PRESENTATION DE L'OFFRE VOLONTAIRE DE RACHAT**

En application de l'article 5.2, alinéa 4 des Règles d'Euronext Access en date du 19 juin 2017, la société **GAUSSIN SA**, société anonyme au capital de 8.184.235,20 € dont le siège social est situé au 11, Rue du 47ème Régiment d'Artillerie, 70400 HERICOURT, immatriculée au RCS de Vesoul sous le numéro 676.250.038 (ci-après l'« *Initiateur* ») propose aux actionnaires minoritaires de la société **LEADERLEASE**, société anonyme au capital social de 2.921.501,20 €, dont le siège social est situé 11 rue du 47° régiment d'Artillerie, BP 1, 7044 Héricourt, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Vesoul sous le numéro 430 319 855 (ci-après la « *Société* ») d'acquérir au prix unitaire de 0,8215 € la totalité de leurs actions (ci-après l'« *Offre* »).

### **1.1 Contexte de l'Offre**

A la date du présent document, l'Initiateur détient 14.403.349 actions sur les 14.607.506 actions composant le capital de la société LEADERLEASE, soit 98,60 % du capital, et 98,68 % des droits de vote.

L'Initiateur souhaite demander la radiation des actions de la Société du marché Euronext Access d'Euronext Paris (« *Euronext Access* ») dans la mesure où la cotation de la Société sur ce marché n'a plus de raison d'être, compte tenu de son flottant réduit et du fait que la Société n'aura plus besoin de lever des fonds sur le marché.

L'Initiateur demandera au terme de la période d'Offre (telle que décrit au §1.2.3 ci-après) à Euronext Paris, conformément à l'article 5.2 alinéa 4 des Règles d'Euronext Access, le retrait de la négociation des actions de la Société inscrites sur Euronext Access.

### **1.2 Caractéristiques de l'Offre**

#### **1.2.1 Modalités de l'Offre**

L'Offre porte sur **204.157** actions de la Société non détenues par l'Initiateur, étant précisé qu'à la date des présentes, il n'existe aucun instrument donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital social de la Société.

Les actions de la Société présentées à l'Offre devront être libres de tout nantissement ou gage et, d'une manière générale, ne devront faire l'objet d'aucune restriction concernant leur transfert en pleine propriété.

L'Offre sera ouverte du 28 décembre 2017 au 2 février 2018 inclus, soit pendant une durée de 25 jours de bourse. Les actionnaires souhaitant céder leurs actions dans le cadre de l'Offre devront, avant l'expiration du délai imparti, remettre à Société Générale Securities Services ou

à leur intermédiaire financier (banque, entreprise d'investissement, société de bourse...) selon qu'ils détiennent leurs actions en compte nominatif pur ou administré, ou au porteur, un ordre irrévocable de vente au plus tard le 2 février 2018, jour de clôture de l'offre.

L'intermédiaire en charge de la centralisation de l'Offre est Société Générale Securities Services.

Les intermédiaires devront livrer à Société Générale Securities Services (affilié Euroclear n°42), les actions de la Société présentées à l'Offre au plus tard le 6 février 2018, avant 16 heures en nature de compte 57. Le règlement du produit des ventes sera effectué à compter du 9 février 2018.

La cotation des actions de la Société sur Euronext Access sera suspendue pendant toute la durée de l'Offre et jusqu'à la radiation de la Société d'Euronext Access.

Les actions de la Société qui n'auraient pas été présentées à l'Offre resteront à l'issue de celle-ci la propriété de leur détenteur mais seront retirées de la négociation d'Euronext Access.

### **1.2.2 Radiation d'Euronext Access**

Dans la mesure où l'Initiateur détient d'ores et déjà une participation supérieure à 90% du capital et des droits de vote de la Société, l'Initiateur demandera à l'issue de l'Offre à Euronext Paris, conformément à l'article 5.2 alinéa 4 des Règles d'Euronext Access, le retrait de la négociation des actions de la Société inscrites sur Euronext Access.

L'Initiateur attire l'attention des actionnaires sur l'absence totale de liquidité qui caractérisera l'action de la Société à la suite de la radiation d'Euronext Access.

### **1.2.3 Calendrier indicatif de l'Offre**

<b>28/12/ 2017</b>	Ouverture de l'Offre pour une durée de 25 jours de bourse.
<b>02/02/ 2018</b>	Clôture de l'Offre.
<b>06/02/ 2018</b>	Dépôt des titres apportés à l'Offre par les intermédiaires financiers à Société Générale avant 16 heures.
<b>07/02/2018</b>	Communication des résultats par Société Générale à Euronext Paris et à la Société.

08/02/2018	Publication de l'avis de résultat de l'Offre par Euronext Paris.
09/02/ 2018	Règlement aux intermédiaires financiers des actions de la Société apportées à l'Offre.
13/02/2018	Radiation des actions de la Société de la cote d'Euronext Access.

### **1.2.5 Restrictions concernant l'Offre hors de France**

L'Offre est faite exclusivement en France. Les titulaires d'actions de la Société en dehors de la France ne peuvent pas participer à l'Offre sauf si le droit local auquel ils sont soumis le leur permet.

Le présent document d'information n'est pas destiné à être diffusé dans les autres pays que la France. La diffusion du présent document d'information faite dans le cadre de l'Offre peut, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. En conséquence, les personnes en possession du présent document d'information sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer.

## **2 JUSTIFICATION DU PRIX DE L'OFFRE**

Le Prix de l'Offre est de 0,8215 € par action.

Conformément à l'article 5.2 alinéa 4 des Règles d'Euronext Access, le prix retenu résulte d'un rapport d'évaluation effectué par un expert indépendant justifiant le prix proposé. Le rapport tenu à la disposition des autres actionnaires a été réalisé à l'occasion des opérations d'apports des actions de la Société à l'Initiateur suite à un contrat d'apport conclu le 2 mai 2017 et approuvées par l'Assemblée générale des actionnaires de l'Initiateur en date du 15 juin 2017. Conformément à la loi, l'évaluation des apports et les conditions de sa réalisation ont été soumises à l'appréciation de M. Antoine Legoux, commissaire aux apports, désigné par ordonnance du Président du tribunal de commerce de Vesoul du 29 mars 2017. Son rapport a été déposé au greffe du tribunal de commerce de Vesoul dans les délais requis par la loi avant l'Assemblée générale des actionnaires de l'Initiateur en date du 15 juin 2017.

Une actualisation de l'évaluation en date du 19 décembre 2017 par l'expert indépendant, également tenue à la disposition des actionnaires, a confirmé la justification du prix proposé.

A toutes fins utiles, il est donné ci-dessous à titre de comparaison des éléments sur le niveau de fonds propres et sur le cours de bourse historique.

## **2.1 Fonds propres**

Au 31 décembre 2016, les capitaux propres de la Société s'élevaient à 2.739.013 €, soit 0,1875 € par action.

A titre de rappel, le capital social de la Société s'élève à 2.921.501,20 €, divisé en 14.607.506 actions de 0,2 € de valeur nominale.

## **2.2 Cours de bourse**

Il est à noter qu'en raison de la très faible liquidité de l'action de la Société sur Euronext Access, le cours de bourse est une référence non pertinente.

A titre d'information, le cours le plus haut au cours des douze derniers mois s'établit à 1,71 € et le plus bas à 0,54€.

## **3 PRESENTATION DE LA SOCIETE**

### **3.1 Renseignements concernant la Société**

Les actions de la Société sont admises aux négociations sur Euronext Access sous le code FR0010921163 MLLEA.

Le capital social de la Société s'élève à 2.921.501,20 €, divisé en 14.607.506 actions de 0,2 € de valeur nominale.

### **3.2 Activité**

Cotée sur Euronext Access, la Société a pour activité :

- Le portage locatif, auprès des clients du groupe GAUSSIN, des véhicules construits par GAUSSIN.
- La gestion d'un parc foncier détenu par ses filiales SCI Hall 7, SCI Hall 8, SCI Hall 9bis, SCI Grands Vergers et la détention de participation dans la SCI La Claichière qui ne possède plus d'actifs fonciers. Ce parc contient les bâtiments industriels occupés par GAUSSIN SA et EVENT à Héricourt, ainsi qu'un terrain destiné à accueillir le nouveau centre de démonstration sis « aux Guinnottes ».

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, le chiffre d'affaires s'est élevé à 50 000 euros contre 68.833 euros au titre de l'exercice précédent. Le chiffre d'affaires 2016 comprend 50 000 euros au titre de la location d'un terrain.

Les produits d'exploitation se sont élevés à 36 750 euros au titre de 2016 contre 135.008 euros pour 2015. Les charges d'exploitation se sont quant à elles élevées à 1 837 346 euros, contre 1.041.489 euros pour l'exercice précédent.

Il en résulte un résultat d'exploitation déficitaire de 1 750 596 euros contre un résultat d'exploitation également déficitaire de 906.481 euros sur l'exercice précédent.

Le résultat financier est bénéficiaire de 52 792 euros contre un résultat bénéficiaire de 45.945 euros au titre de l'exercice précédent.

Le résultat exceptionnel négatif s'élève à 37 720 euros contre un résultat exceptionnel négatif de 35 euros au 31 décembre 2015. Le résultat net de l'exercice 2016 est déficitaire de 1 730 523.14 euros, contre un résultat déficitaire de 860.571 euros l'exercice précédent.

Le total du bilan au 31 décembre 2016 s'élève à 4 703 085 euros contre 5.929.184 euros au 31 décembre 2015.

### **3.3 Actionnariat**

Le capital social de la Société est détenu à 98,60 % (98,68 % des droits de vote) par l'Initiateur. Le solde, du capital social de la Société, est détenu par le public.

### **3.4 Renseignements financiers**

#### **3.4.1 Bilan : Période 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016**

##### Méthode de présentation des comptes annuels

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation utilisées sont identiques à celles retenues pour l'exercice précédent.

## Examen du bilan

A l'actif on peut noter les variations suivantes :

valeurs nettes en euros	31-déc-16	31-déc-15	variations
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 307 741</b>	<b>1 398 227</b>	<b>-90 486</b>
. Immobilisations incorporelles	0	0	0
. Immobilisations corporelles	1 299 034	1 382 813	-83 779
. Immobilisations financières	8 707	15 414	-6 707
			<b>0</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>3 395 344</b>	<b>4 530 957</b>	<b>-1 135 613</b>
. Stocks	57 500	135 000	-77 500
. Avances et acomptes versés	0	0	0
. Créances hors Groupe	35 738	220 232	-184 494
. Créances Groupe	3 288 711	3 570 346	-281 635
. Disponibilités	10 014	600 110	-590 096
. Divers	3 381	5 269	-1 888
			<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>4 703 085</b>	<b>5 929 184</b>	<b>-1 226 099</b>

### **Actif immobilisé**

- Les immobilisations corporelles correspondent à l'acquisition des véhicules pour les mettre à la disposition des clients dans le cadre de contrats de location.

### **Actif circulant**

- La variation des stocks correspond à la dépréciation complémentaire de 77 500 euros du stock foncier.
- Les créances nettes hors groupe correspondent à de la TVA déductible,
- Les créances nettes groupes correspondent à des avances en comptes courants accordées aux sociétés du groupe.

Une provision pour dépréciation des créances groupe est constituée pour un montant de 252.321 euros relative aux avances accordées à la SCI LA CLAICHIERE, sans activité foncière depuis la vente de son bien immobilier en date du 20 décembre 2012.

Au passif, les variations sont les suivantes :

valeurs nettes en euros	31-déc-16	31-déc-15	variations
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>2 739 013</b>	<b>4 469 536</b>	<b>-1 730 523</b>
Capital	2 921 501	2 921 501	0
Prime d'émission	2 710 484	2 710 484	0
Autres réserves et report à nouveau	-1 162 449	-301 878	-860 571
Résultat net	-1 730 523	-860 571	-869 952
			<b>0</b>
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>	<b>16 209</b>	<b>0</b>	<b>16 209</b>
Provisions pour impôts	16 209	0	16 209
			<b>0</b>
<b>DETTES</b>	<b>1 947 863</b>	<b>1 459 648</b>	<b>488 215</b>
Emprunts et dettes établissements de crédit	14	24	-10
Dettes financières diverses Groupe	1 723 206	450 000	1 273 206
Fournisseurs Groupe	100 010	885 374	-785 364
Fournisseurs et comptes rattachés	78 181	40 389	37 792
Avances clients			0
Autres dettes	46 452	83 861	-37 409
Ecart de conversion passif	0	0	0
<b>Total</b>	<b>4 703 085</b>	<b>5 929 184</b>	<b>-1 226 099</b>

### Capitaux propres

→ La variation des autres réserves et report à nouveau, soit – 860 571 euros, correspond à l'affectation du résultat déficitaire au 31 décembre 2015 en report à nouveau.

### Provisions pour risques et charges

→ La provision pour impôt correspond à un risque correspondant au contrôle fiscal.

### 3.4.2 Compte de résultat : Période 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016

valeurs nettes en euros	31-déc-16	31-déc-15	variations
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>86 750</b>	<b>135 008</b>	<b>-48 258</b>
. Chiffre d'affaires	50 000	68 833	1 374 633
. Production stockée	0	0	-2 577 417
Production immobilisée	0	6 060	
. Reprises sur provisions et transferts de ch.	36 743	60 111	-10 878
. Autres produits	7	4	1 572
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 837 345</b>	<b>1 041 489</b>	<b>795 856</b>
. Achats	0	30 406	-30 406
. Variation des stocks	0	0	0
. Ch. Externes, Impôts, Masse salariale	1 532 242	825 959	706 283
. Amortissements et provisions	268 270	155 744	112 526
. Autres charges d'exploitation	36 834	29 380	7 454
			0
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-1 750 595</b>	<b>-906 481</b>	<b>-844 114</b>
			0
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>52 792</b>	<b>45 945</b>	<b>6 847</b>
			0
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>	<b>-1 697 803</b>	<b>-860 536</b>	<b>-837 267</b>
			0
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-32 720</b>	<b>-35</b>	<b>-32 685</b>
			0
<b>IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			0
<b>RESULTAT NET</b>	<b>-1 730 523</b>	<b>-860 571</b>	<b>-869 952</b>

#### Produits d'exploitation

- Le chiffre d'affaires correspond à la location des terrains.
- Les transferts de charges s'élèvent à 12 641 euros et correspondent à la refacturation de la mise à disposition de personnel pour 12 641 euros.

#### Charges d'exploitation

- Les dotations aux amortissements et provisions, soit 268 270 euros, correspondent:
  - 1 Aux dotations sur les amortissements pour 165 734 euros,
  - 2 A une dépréciation complémentaire des stocks fonciers pour 77 500 euros,
  - 3 A la dépréciation des créances de la SCI LA CLAICHIERE à hauteur de 6 203 euros.
  - 4 A la dépréciation des créances de PSA SINES à hauteur de 18 833 euros.

#### Résultat financier

- Le résultat financier résulte principalement des événements suivants :

1. Les intérêts financiers nets perçus sur les avances en comptes courants s'élèvent à 54 586 euros,
2. Les dotations sur provision pour dépréciation des comptes courants nettes des reprises s'élèvent à 1 503 euros.

#### 4 PRESENTATION DE L'INITIATEUR

L'Initiateur est la société mère de la Société. A la connaissance de l'Initiateur, la répartition de son capital au 05 décembre 2017 est la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	% du capital	Nombre droits de vote	% de droits de vote
Christophe GAUSSIN*	1	0,00%	1	0,00%
Charline CHRETIEN	5	0,00%	10	0,00%
Martial PERNICENI*	1	0,00%	1	0,00%
Joel LAFFY	5	0,00%	10	0,00%
Robert CREEL*	1	0,00%	1	0,00%
Volket BERL*	1	0,00%	1	0,00%
<i>sous total Conseil d'administration</i>	14	0,00%	24	0,00%
Société GAUSSIN	14 403 345	98,60%	15 255 797	98,68%
Autres actionnaires nominatifs	1	0,00%	2	0,00%
Actionnaires au porteur	204 146	1,40%	204 146	1,32%
<b>TOTAL du capital de la société</b>	<b>14 607 506</b>	<b>100,00%</b>	<b>15 459 969</b>	<b>100%</b>

\* Prêt de consommation d'action par la société GAUSSIN SA

#### 5 DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

La Société et l'Initiateur tiennent directement à la disposition des actionnaires de la Société les derniers états financiers de la Société, le rapport d'évaluation effectué par un expert indépendant justifiant le prix proposé, l'actualisation de l'évaluation par l'expert indépendant ainsi que la présente note.

Les comptes consolidés et sociaux de la Société, au titre de l'exercice 2016, peuvent être obtenus sans frais sur simple demande adressée à LEADERLEASE, 11 rue du 47<sup>e</sup> régiment d'Artillerie, BP 1, 7044 Héricourt.

La présente note est disponible sur le site internet : <http://www.leaderlease.com>.

#### 6 CONTACT

LEADERLEASE : Monsieur Gilles PERNIN (email : [g.pernin@gaussin.com](mailto:g.pernin@gaussin.com))