

RCS : LA ROCHE SUR YON

Code greffe : 8501

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 LA ROCHE SUR YON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2008 B 00665

Numéro SIREN : 417 492 071

Nom ou dénomination : DURET HOLDING

Ce dépôt a été enregistré le 22/12/2017 sous le numéro de dépôt 9697

APPORT DE TITRES DE LA SOCIETE GROUPE DURET IMMOBILIER

Par madame Stéphanie DURET

À

La société DURET HOLDING

Société à Responsabilité Limitée au capital de 125.000 €

Siège social : 19, rue Saint-Nicolas

85600 MONTAIGU

RCS LA ROCHE SUR YON 417.492.071

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Rapport du commissaire aux apports

Madame, messieurs les associés

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés de la SARL DURET HOLDING en date du 07 décembre 2017 et conformément à l'article L.223-33 du Code de Commerce, nous vous présentons notre rapport sur l'appréciation de la valeur de l'apport en nature effectué par madame Stéphanie DURET.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A 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 parts sociales 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.

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Exposé de l'opération projetée

Madame Stéphanie DURET fait apport de 1.350 actions de la SAS GROUPE DURET IMMOBILIER qu'elle détient en toute propriété à la SARL DURET HOLDING.

Cette opération consiste en l'augmentation du capital de la SARL HOLDING DURET, entre dans le cadre des dispositifs mis en œuvre pour la restructuration du capital de la société SAS GROUPE DURET IMMOBILIER dans l'objectif, pour la société DURET HOLDING, d'élargir le périmètre de détention familiale à une personne proche et ainsi former un noyau dur d'associés, dans un souci de pérennité du groupe.

A l'issue de cette opération, la SARL DURET HOLDING possédera 67.50% des 16.000 actions de la société SAS GROUPE DURET IMMOBILIER.

En application de l'article L 223-33 du code de commerce, notre mission consiste à vérifier les apports effectués par madame Valérie DURET, qui vont constituer l'augmentation du capital social de la SARL DURET HOLDING pour un montant de 221.758,29 €.

1.2 Nature de l'apport

SAS GROUPE DURET IMMOBILIER :

Capital : 1.600.000 €, soit 16.000 actions de valeur nominale de 100 €

Siège social : 61, rue Georges Clémenceau 85600 MONTAIGU

Activité principale : Holding – Activités immobilières

R.C.S. : 529.079.329 LA ROCHE SUR YON

Madame Stéphanie DURET apporte 1.350 actions de la SAS GROUPE DURET IMMOBILIER, représentant 8,4375% du capital de la société.

1.3 Rémunération de l'apport

En rémunération de son apport, il sera attribué à madame Stéphanie DURET, 1.223 parts d'une valeur unitaire de 10 € de la SARL DURET HOLDING, numérotées de 12.501 à 13.723, assorties d'une prime d'apport de 209.528,29 € pour une valeur globale d'apport de 221.758,29 €.

Madame Stéphanie DURET est mariée avec Monsieur David DURET, leur régime est la séparation de biens, et les actions apportées sont des biens propres à madame Stéphanie DURET.

1.4 Aspects fiscaux

L'apport est effectué sous le régime fiscal d'imposition des plus-values visé aux articles 150-OB du code général des impôts.

2. Diligences effectuées - appréciation de la valeur des apports

2.1. Diligences effectuées

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission, pour apprécier la valeur des apports, et en particulier :

- Nous avons pris contact avec les conseils de la société concernée pour obtenir des éléments d'information qui nous paraissaient utiles ;
- Nous nous sommes assurés de la propriété des titres apportés ;
- Nous avons pris connaissance du projet de contrat d'apport de titres réalisé au profit de la société DURET HOLDING ;
- Nous avons obtenu la confirmation du dirigeant de la société SAS GROUPE DURET IMMOBILIER qu'aucun évènement susceptible de remettre en cause les données comptables au 31 décembre 2016, ni les perspectives d'activité retenues comme ayant servi de base à l'évaluation de cette société, n'était intervenu ;
- Nous nous sommes fait communiquer le dernier rapport du commissaire aux comptes de la société GROUPE DURET IMMOBILIER faisant apparaître une certification des comptes pure et simple ;
- Nous avons examiné la valeur des apports pris dans leur ensemble ayant servi de base à la valorisation de la société SAS GROUPE DURET IMMOBILIER, pour ce faire, nous nous sommes fait communiquer les comptes consolidés au 31 décembre 2016 de la société GROUPE DURET IMMOBILIER, établis par l'expert-comptable ;
- Nous avons rapproché la valeur retenue pour la valorisation des actions de la SAS GROUPE DURET IMMOBILIER avec d'autres méthodes de valorisation couramment utilisées ;
- Nous avons effectué les travaux complémentaires qui nous ont paru nécessaires dans le cadre de l'appréciation de la valeur des apports.

2.2. Appréciation de la valeur des apports

La valeur pour la société GROUPE DURET IMMOBILIER est retenue par les parties sur la base des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2015, savoir 2.628.247 €.

Soit un apport de 1.350 titres / $16.000 \times 2.628.247 = \underline{221.758,29 \text{ €}}$

Nous avons constaté, à la lecture des comptes consolidés de la SAS GROUPE DURET IMMOBILIER au 31 décembre 2016, que le montant des capitaux propres apparaît pour 2.751.682 €.

La distribution de dividendes actée par l'assemblée générale ordinaire tenue le 19 juin 2017 est de 240.000 €.

Nous avons analysé la période dite de rétroactivité et avons constaté l'absence d'évènements de nature à dégrader de façon significative la valorisation des titres apportés.

Les capitaux propres consolidés constituent bien une valeur socle pour l'estimation des titres GROUPE DURET IMMOBILIER.

Nous avons mis en œuvres des méthodes classiques de valorisation de société sur la base de multiples tels que l'EBE (Excédent brut d'exploitation), le REX (Résultat d'exploitation), également sur la base de la capacité à rembourser à partir de la MBA (Marge brute d'autofinancement), le tout retraité de l'endettement net ainsi que des dividendes versés dans le cadre de l'assemblée générale ordinaire d'approbation de comptes 2016 tenue le 19 juin 2017.

Les résultats obtenus sont en moyenne supérieurs au montant retenu dans le cadre du présent apport.

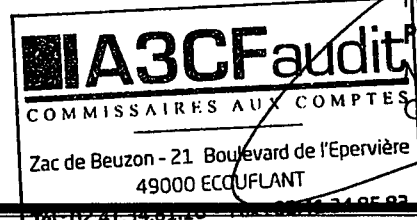
Nous sommes donc d'avis que la valeur de la totalité des titres de la société GROUPE DURET IMMOBILIER pour un montant de 2.628.247 € n'est pas surévaluée.

Soit une valeur d'apport de à 221.758,29 € pour 1.350 titres GROUPE DURET IMMOBILIER.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date de notre rapport, nous concluons que la valeur de l'apport s'élevant à 221.758,29 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur de l'apport correspond au moins à la valeur du nominal des parts à émettre, majorée de la prime d'émission.

Il ne nous a été stipulé aucun avantage particulier.



Fait à ECOUFLANT, le 21 décembre 2017

Par **SARL A3CF AUDIT**
Médéric CHADAIGNE
Commissaire aux comptes

ACTE DE DESIGNATION

D'UN COMMISSAIRE AUX APPORTS

Les soussignés :

1. **Monsieur Alain** Jean Marie Georges **DURET**, né le 12 décembre 1955 à BOUSSAY (44190), demeurant 19 rue des Trois Provinces – 44190 BOUSSAY,
2. **Madame Jacqueline** Fernande Marie Irène **DURET, née GODARD**, née le 5 mars 1956 à CHAVAGNES EN PAILLERS (85250), demeurant 19 rue des Trois Provinces – 44190 BOUSSAY,
3. **Monsieur Stéphane** Guy François **DURET**, né le 17 juillet 1983 à CHOLET (49300), demeurant 3 Ter rue des genêts – 44190 BOUSSAY,
4. **Monsieur Jérôme** Daniel Alain **DURET**, né le 12 décembre 1981 à CHOLET (49300), demeurant 26 rue Charles de Gaulle – 44190 BOUSSAY,

Agissant en qualité d'associés de la Société « DURET HOLDING », Société à Responsabilité Limitée au capital de 125.000 euros, dont le siège social est établi à MONTAIGU (85600) – 19 rue Saint Nicolas et immatriculée au RCS de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 417 492 071, et qui doit recevoir l'apport, par Madame Stéphanie DURET, de MILLE TROIS CENT CINQUANTE (1.350) actions de la Société « GROUPE DURET IMMOBILIER » ;

Conformément aux dispositions de :

- l'article L223-9 alinéas 1 et 2 du Code de commerce qui dispose que : « Les statuts doivent contenir l'évaluation de chaque apport en nature. Il y est procédé au vu d'un rapport annexé aux statuts et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné à l'unanimité des futurs associés ou à défaut par une décision de justice à la demande du futur associé le plus diligent.

Toutefois, les futurs associés peuvent décider à l'unanimité que le recours à un commissaire aux apports ne sera pas obligatoire, lorsque la valeur d'aucun apport en nature n'excède un montant fixé par décret et si la valeur totale de l'ensemble des apports en nature non soumis à l'évaluation d'un commissaire aux apports n'excède pas la moitié du capital. » ;

- l'article D223-6-1 du Code de commerce qui fixe le montant du seuil de l'apport de nature exprimé à l'article cité ci-avant comme suit : « Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 223-9, le montant de la valeur qu'aucun apport en nature ne doit excéder est fixé à 30 000 euros. »

Décident, conformément aux dispositions susvisées du Code de Commerce de désigner en qualité de Commissaire aux Apports :

Le cabinet A3CF, Commissaires aux comptes, société inscrite auprès de la Compagnie Régionale d'ANGERS, domicilié ZAC de Beuzon, Boulevard de l'Epervière, 49000 ECOUFLANT.

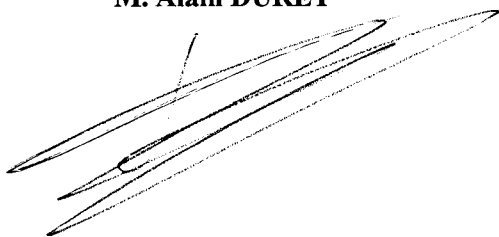
TD MD JD SD

Avec pour mission :

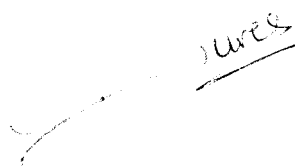
- D'apprécier et d'évaluer l'apport en nature consenti par Madame Stéphanie DURET afin de vérifier si ledit apport n'est pas surévalué,
- De son évaluation, constatation et avis, d'établir un rapport qui sera annexé aux statuts.

Fait à MONTAIGU (Vendée)
Le 7 Décembre 2017

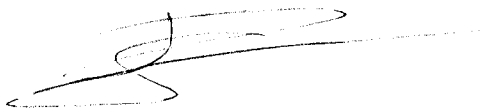
M. Alain DURET

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes.

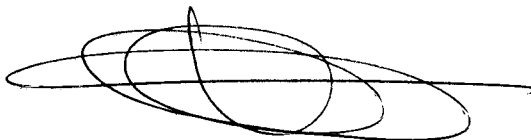
Mme Jacqueline DURET

A handwritten signature in black ink, featuring a long, horizontal stroke with a small, curved mark above it.

M. Stéphane DURET

A handwritten signature in black ink, showing a series of loops and a long, horizontal stroke.

M. Jérôme DURET

A handwritten signature in black ink, characterized by a large, circular loop and a long, horizontal stroke.