

RCS : DOUAI

Code greffe : 5952

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 DOUAI atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2011 B 00546

Numéro SIREN : 534 366 075

Nom ou dénomination : 2DDEVELOPPEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 23/03/2018 sous le numéro de dépôt 1194

Duplicata
GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
de Douai

66 rue Saint Julien - BP 829
59508 DOUAI CEDEX
Tél : 0 891 01 11 11 - Fax : 03 27 88 40 49
www.infogreffe.fr/www.greffe-tc-douai.fr

RECEPISSE DE DEPOT

JURINORD

41 rue Roger Salengro
BP 10534
62008 ARRAS CEDEX

V/REF :

N/REF : 2011 B 546 / 2018-A-1194

Le greffier du tribunal de commerce de Douai certifie qu'il a reçu le 23/03/2018, les actes suivants :

Rapport du commissaire aux apports en date du 16/03/2018

Concernant la société

2DDEVELOPPEMENT
Société par actions simplifiée
363 rue Saint-Amand
Frais Marais
59500 Douai

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2018-A-1194 le 23/03/2018

R.C.S. DOUAI 534 366 075 (2011 B 546)

Fait à DOUAI le 23/03/2018,

Le Greffier





Coll B546

Greffe du Commerce DOUAI 59500 (nord)
Dépôt n°: <i>13A/1194</i>
Le :
Le Greffier : <i>[Signature]</i>

SAS 2D INVEST
SAS 2DDEVELOPPEMENT
363 rue de Saint Amand
59500 Douai

Rapport du commissaire aux apports

Etabli le 16 mars 2018

Madame, Monsieur,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision des associés en date du 15 février 2018, concernant la valeur d'apport fait à la société par actions simplifiées dénommée SAS 2D INVEST des actions détenues par Monsieur Jean-Jacques DELILLE et Madame Aude DELILLE dans la société par actions simplifiée SAS 2DDEVELOPPEMENT, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L.225-147 du code de commerce.

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

À 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 assurer que celle-ci n'est pas surévaluée.

Le présent rapport, qui a pour objet de vous rendre compte de mes investigations, s'articulera de la façon suivante :

- Une présentation de l'opération et la description des apports ;
- L'exposé de mes diligences et mon appréciation de la valeur d'apports.

1. Présentation de l'opération et description des apports.

La SAS 2DDEVELOPPEMENT, immatriculée le 02/09/2011 au registre du commerce et des sociétés de Douai sous le numéro 534 366 075, est une société par actions simplifiée au capital de 42 550 € composée de 4 255 actions d'un montant unitaire de 10 €.

La société a pour objet en France : toutes transactions immobilières et gestion de biens immobiliers.

L'opération consiste en l'apport des actions détenues par Monsieur Jean-Jacques DELILLE et Madame Aude DELILLE dans la SAS 2DDEVELOPPEMENT à la SAS 2D INVEST dont ils sont uniques associés.

Société bénéficiaire

La société bénéficiaire, la SAS 2D INVEST, est une société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Douai sous le numéro 833 547 011. Le capital social est réparti en 100 actions de 10 €, s'élevant à 1000 €, et détenu à 50 % par Monsieur Jean-Jacques DELILLE et 50% par Madame Aude DELILLE.

Elle a pour objet la prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans toutes entreprises françaises ou étrangères, ainsi que la gestion, le contrôle et la mise en valeur de ces participations, l'acquisition de tous titres et droits par voie de participation, d'apport, de souscription, de prise ferme ou d'option d'achat, ainsi que toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à son objet, en empruntant notamment avec ou sans garantie et en toutes monnaies, et en accordant des prêts ou garanties à des sociétés dans lesquelles elle aura pris des intérêts.

Date d'effet de l'apport

Les actions nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital entièrement assimilées aux actions anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

Le droit aux dividendes des apporteurs s'exercera pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution au titre de l'exercice en cours de la date de réalisation.

Les modalités de l'apport ainsi que les valeurs retenues ont été définies à partir des comptes annuels de la SAS 2DDEVELOPPEMENT arrêtés au 31 décembre 2017.

Description des apports

Selon les termes de la convention d'apports d'actions, il est envisagé l'apport de 4 255 actions de la société SAS 2DDEVELOPPEMENT détenues par Monsieur Jean-Jacques DELILLE et Madame Aude DELILLE à la SAS 2D INVEST.

Étant rappelé que :

- La SAS 2 DDEVELOPPEMENT est une SAS immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Douai sous le numéro 534 366 075, au capital de 42 550 € composé de 4 255 actions de 10 €.
- L'actif apporté est composé de 4 255 actions de la SAS 2DDEVELOPPEMENT détenues en pleine propriété par Monsieur et Madame DELILLE.

Évaluation des apports

- Selon les termes de la convention d'apports, l'action de la SAS 2DDEVELOPPEMENT a été valorisée à 54.76 € l'unité, ce qui conduit pour les 4 255 actions apportées à un montant total de 233 000 €.

Situation financière

ACTIF	31/12/2017	31/12/2016	PASSIF	31/12/2017	31/12/2016
Biens stables			Financements stables		
Immobilisations corporelles	3 339	5 885	Capital	42 550	42 550
Immobilisations financières	875	876	Réserves & RaN	36 257	62 670
	4 214	6 761	Résultat de l'exercice	154 269	-26 414
			<i>Fonds propres</i>	233 076	78 806
			Compte courant	139	2 455
				233 215	81 261
Biens circulants			<i>Ratio d'autonomie financière/banques</i>	100,0%	100,0%
Clients & comptes rattachés	17 897	51 440	FONDS DE ROULEMENT	229 001	74 500
Fournisseurs acomptes s/ commandes	12 748		Dettes d'exploitation		
Autres créances d'exploitation	9 719	19 428	Fournisseurs et comptes rattachés	900	3 147
	27 616	70 868	Dettes fiscales et sociales	183 243	75 033
BFR	-143 779	-7 312		171 395	78 180
Trésorerie positive			Trésorerie négative		
Disponibilités	372 779	81 813	Concours bancaires		
Placements			IS		
Impôts à recevoir (IS)			TVA		
	372 779	81 813		0	0
TRESORERIE GLOBALE	372 779	81 813	TOTAL PASSIF	404 610	159 441
TOTAL ACTIF	404 609	159 442			

Rémunération des apports

En rémunération de l'apport ci-dessus décrit, évalué à 233 000 €, il sera attribué à Monsieur Jean-Jacques DELILLE et Madame Aude DELILLE :

- 23 300 actions de 10 € chacune, en pleine propriété, de la SAS 2D INVEST.
 - Mr Jean Jacques DELILLE : 12 118 actions ;
 - Mme Aude DELILLE : 11 182 actions.

2. Diligences et appréciation de la valeur

En exécution de ma mission, j'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

Matérialité de l'apport

La SAS 2DDEVELOPPEMENT est située à Douai (59 500) 363 rue Saint-Amand Frais Marais - immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Douai sous le numéro 534 366 075. Les diligences accomplies pour mener ma mission ont été les suivantes :

- Vérifier la réalité des actifs apportés. Il n'y a pas de passif pris en charge,
- Apprécier la pertinence des méthodes retenues pour déterminer les valeurs individuelles des apports,
- Contrôler la valeur attribuée aux apports et procéder à une analyse de la valeur globale de la branche d'activité apportée,
- Et s'assurer que les évènements intervenus depuis le 31 décembre 2017 n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation des éléments apportés.

Appréciation des apports

L'estimation des actions de la SAS 2DDEVELOPPEMENT a été réalisée par Monsieur et Madame DELILLE et Maître LANGENFELD à partir des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2017.

L'estimation des biens a été basée sur le montant des capitaux propres de la société 2DDEVELOPPEMENT au 31 décembre 2017.

Pour me forger une opinion, j'ai contacté Monsieur et Madame DELILLE le 1 mars 2018. Nous avons échangé notamment sur l'activité de la société, son organisation et ses perspectives. Nous avons également contacté Maître Langenfeld (avocat) et Monsieur Leger (expert-comptable).

Analyse de l'activité et de la rentabilité

L'activité est la promotion immobilière.

Les résultats et l'activité de la société sont très fluctuants d'une année sur l'autre en fonction des opérations de promotion.

L'activité a progressé très significativement en 2017 : le chiffre d'affaires atteint 810 993 € après avoir été de 364 279 € en 2016.

La trésorerie

Au 31 décembre 2017, la trésorerie représente 92% de l'actif.

Les autres actifs

Ils n'appellent pas de remarques particulières.

Les passifs

Au 31 décembre 2017, les capitaux propres constituent à 57 % des passifs de la société.

Le ratio d'autonomie financière (comptes courants d'associés inclus) est de 100 %.

Conditions suspensives

La réalisation de l'apport n'est subordonnée à la réalisation d'aucune condition.

Les engagements hors bilan

L'annexe des comptes annuels ne mentionne pas d'engagements hors bilan.

Approche directe de la valeur des apports

L'approche s'est basée sur la valeur patrimoniale de la société au 31 décembre 2017.

Cette position revenant à valoriser les parts sociales à 54.76 € chacune, soit 233 000 € pour l'ensemble des 4255 actions.

Approche de la valeur de la société (en millier d'€) au	31/12/2017		31/12/2016	
	Actifs nets	Cx propres	Actifs nets	Cx propres
Capitaux propres		233 076		78 806
Plus value potentielle sur le fonds				
Valeur des immobilisations	3 339		5 885	
Immobilisations financières	875		876	
Emprunts	0		0	
Comptes courants d'associés	-139		-2 455	
BFR	-143 779		-7 312	
Trésorerie	372 779		81 813	
Valeur société avant abattement	233 075	233 076	78 807	78 806

Après analyse de la situation avec les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2017, la valeur de la société n'est pas amoindrie.

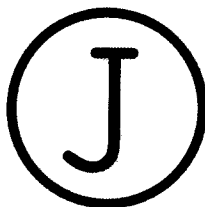
3. Conclusion

Sur la base de mes travaux, j'estime que la valeur des apports s'élevant à 233 000 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la SAS 2D INVEST.

Fait à Sainte Catherine,
Le 16 mars 2018

Amaury Tierny
Le commissaire aux apports

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line and a vertical line extending downwards.



JURINORD

Société d'Avocats au Barreau d'Arras

Christian LANGENFELD

Dess de Droit Fiscal
Barreau d'ARRAS

Anne GARNIER

Maîtrise de Droit des Affaires
Barreau d'ARRAS

Camille DAVID

Maîtrise de Droit des Affaires
Barreau d'ANGERS

SELAS JURINORD *

En partenariat avec :

Alain FOULON

Spécialiste en Droit Social
Barreau d'ARRAS

Vincent MAUREL

DESS Droit des Entreprises
Spécialiste en Droit du Travail
Barreau d'ARRAS

Jean DENIS

Ancien Bâtonnier de l'Ordre
Barreau d'ANGERS

Jean-Philippe MESCHIN

Docteur en droit
Spécialiste en Droit public
Barreau d'ANGERS

Geoffrey LE TAILLANTER

DEA Droit de la Responsabilité
Barreau des DEUX-SEVRES

Juliette COCHARD

Master 2 Droit Contentieux
Barreau d'ANGERS

SCP DMT *
Certifiée ISO 9001

Cécile MERILLON-GOURGUES *

Spécialiste en Droit Immobilier
Barreau d'ANGERS

Mathilde LIVEAIS *

Spécialiste en Droit Pénal
Barreau d'ANGERS

*Membres de la SCM DMT AVOCATS

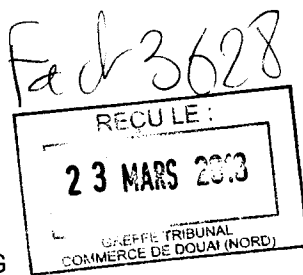
Baux commerciaux, Sociétés, Famille, Travail, Social, Corporel, Pénal, Victimes, Responsabilité, Assurances, Urbanisme, Construction, Immobilier, Création, Cession, Fusion & Suivi de sociétés, Droit rural, Commercial, Droit fiscal

Greffe du Tribunal de Commerce

66, Rue Saint Julien

59500 DOUAI

ARRAS, le 22 Mars 2018



N/réf. : AG/MJG

Concerne :
SAS 2D INVEST à Douai

Madame, Monsieur,

Pour le compte de notre cliente, la SAS 2D INVEST dont le siège est à DOUAI, nous vous adressons, sous ce pli, le rapport du Commissaire aux apports établi le 16 Mars courant.

Vous trouverez, également joint à cet envoi, un chèque de 15,88 € correspondant aux frais.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos sentiments dévoués.


Anne GARNIER
Avocat

Christian LANGENFELD
Avocat associé

ARRAS

ANGERS

NIORT