

RCS : ORLEANS
Code greffe : 4502

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 ORLEANS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2005 B 00144
Numéro SIREN : 480 760 040
Nom ou dénomination : DERET HDI

Ce dépôt a été enregistré le 22/12/2020 sous le numéro de dépôt 8384

DERET HDI
SARL au capital de 37 000 €
331 ancienne route de Chartres
45 770 SARAN

RCS ORLEANS 480 760 040
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS



DERET HDI
SARL au capital de 37 000 euros
331 ancienne route de Chartres
45770 SARAN

RCS ORLEANS 480 760 040

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

En application de l'article L223-33 du Code de Commerce, nous avons été nommés par l'associé unique en date du 18 décembre 2020, en qualité de Commissaire aux Apports à l'effet d'établir le rapport prévu au dit article concernant l'apport en nature envisagé.

Nous avons l'honneur de vous rendre compte de notre mission.

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 au nominal 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 de faits ou de circonstances postérieurs à sa date de signature.

I. – Présentation de l'opération et description

La SAS DERET au capital de 35 000 000 euros dont le siège social est sis 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN et immatricule au RCS d'Orléans sous le n° 316 933 563, représentée par son Président Monsieur Jean-Jacques Jambut, envisage d'apporter différents titres de participation dont elle est propriétaire, à la SARL DERET HDI au capital de 37000 euros et dont le siège social est sis à 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN.

Préalablement aux opérations d'apport :



La SAS DERET va acquérir auprès de la SAS Compagnie DERET dont le siège social est sis 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN immatriculée au RCS d'Orléans sous le n° 305 205 171, 250 parts sociales de la SARL CPLH au capital social de 7 622.45 € dont le siège social est sis 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, immatriculée au RCS d'Orléans sous le n° 408 428 613. Cette opération sera effectuée au prix de 1 euro.

Il sera procédé au sein de la SARL DERET HDI, par décision de l'associé unique, à une réduction de la valeur nominale des parts sociales de 10 € à 1 € puis à une réduction du capital social de 36 999 € par annulation de 36 999 parts sociales par imputation à due concurrence sur le report à nouveau. Le capital de la SARL DERET HDI s'élèvera alors à 1 € et les capitaux propres à -161 269 €.

Par ailleurs, la dénomination sociale de la SARL DERET HDI sera modifiée en SARL DERET IMMOBILIER.

Les apports sont les suivants :

- 1000 parts sociales sur les 1000 parts de la SCI COJAR au capital social de 1000 € dont le siège social est sis 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, immatriculée au RCS d'Orléans sous le n° 432 326 189. Cet apport est estimé à 461 459 euros.
- 450 parts sociales sur les 450 parts de la SARL DERET ENTREPOTS au capital social de 27 000 € dont le siège social est sis 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, immatriculée au RCS d'Orléans sous le n° 343 354 908. Cet apport est estimé à 3 180 354 euros.
- 1000 parts sociales sur les 1000 parts de la SCI AUTROCHE (LA RESERVE DE DAGOBERT) au capital social de 16000 € dont le siège social est sis 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, immatriculée au RCS d'Orléans sous le n° 402 740 971. Cet apport est estimé à 5 102 283 euros.
- 500 parts sociales sur les 500 parts de la SARL CPLH au capital social de 7 622.45 € dont le siège social est sis 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, immatriculée au RCS d'Orléans sous le n° 408 428 613. Cet apport est estimé à 1 euro.
- 500 actions sur les 500 parts de la SAS DGH au capital social de 5000 € dont le siège social est sis 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, immatriculée au RCS d'Orléans sous le n° 518 461 231. Cet apport est estimé à 1 euro.
- 1020 parts sociales sur les 2000 parts de la SARL IGLOO IMMOBILIER au capital social de 20000 € dont le siège social est sis 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, immatriculée au RCS d'Orléans sous le n° 532 872 124. Cet apport est estimé à 1 965 824 euros.
- 500 000 actions sur les 500 000 actions de la SAS MDM au capital social de 4 500 000 € dont le siège social est sis 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, immatriculée au RCS d'Orléans sous le n° 442 977 021. Cet apport est estimé à 1 941 539 euros.
- 99 parts sociales sur les 100 parts de la SCI MONT BARRY au capital social de 1542.45 € dont le siège social est sis 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, immatriculée au RCS d'Orléans sous le n° 390 461 465. Cet apport est estimé à 4 734 284 euros.
- 500 parts sociales sur les 500 parts de la SARL LE CHAMP ROUGE au capital social de 8000 € dont le siège social est sis 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, immatriculée au RCS d'Orléans sous le n° 492 843 875. Cet apport est estimé à 45 004 475 euros.
- 500 actions sur les 500 actions de la SAS LES VERGERS DE DAGOBERT au capital social de 37000 € dont le siège social est sis 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, immatriculée au RCS d'Orléans sous le n° 435 054 168. Cet apport est estimé à 39 379 356 euros.



- 408 parts sociales sur les 800 parts de la SARL LES PARFUMS DE DAGOBERT au capital social de 8000 € dont le siège social est sis 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, immatriculée au RCS d'Orléans sous le n° 819 048 166. Cet apport est estimé à 56 960 euros.
- 2999 parts sociales sur les 3000 parts de la SARL SEPI au capital social de 48000 € dont le siège social est sis 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, immatriculée au RCS d'Orléans sous le n° 339 944 316. Cet apport est estimé à 1 111 056 euros.
- 500 parts sociales sur les 500 parts de la SARL LGX au capital social de 8000 € dont le siège social est sis 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, immatriculée au RCS d'Orléans sous le n° 449 972 579. Cet apport est estimé à 1 768 729 euros.
- 90 parts sociales sur les 100 parts de la SCI FUCULINA au capital social de 1524.49 € dont le siège social est sis A Stridula Chemin de la Tour Isolella 20166 PIETROSELLA, immatriculée au RCS d'AJACCIO sous le n° 419 771 605. Cet apport est estimé à 1372 euros.
- 800 parts sociales sur les 800 parts de la SARL ONE DERET au capital social de 8000 € dont le siège social est sis 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, immatriculée au RCS d'Orléans sous le n° 851 830 703. Cet apport est estimé à 8000 euros.

L'ensemble apporté est ainsi estimé à 104 715 693 €.

En contrepartie de ces apports d'un montant global de 104 715 693 €, la SAS DERET sera rémunérée par l'attribution de 104 715 693 parts sociales de 1 euro chacune de la SARL DERET HDI.

II.- Diligences et appréciations de la valeur des apports

Conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à la mission de commissaire aux apports, nous avons mis en œuvre les diligences nécessaires afin de nous assurer

- De la réalité des apports,
- De la valorisation des apports proposée,
- De la cohérence des évaluations.
- De l'absence d'éléments susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Nous avons effectué nos 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 et à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée.

Nous avons pu apprécier la consistance des biens composant l'actif social de la société en nous faisant communiquer les éléments justificatifs.

Cette opération s'inscrit dans la suite globale de restructuration interne qui permettra à terme d'organiser le groupe en trois pôles :

Un pôle d'exploitation « transport logistique »

Un pôle immobilier d'exploitation « transport – logistique »

Un pôle hôtellerie « exploitation-immobilier »



Les différents apports ont été retenus à la valeur réelle au 31 décembre 2019. Cette évaluation est dérogatoire aux dispositions des articles 743-1 et suivants du plan comptable général, les sociétés apporteuse et bénéficiaire sont sous contrôle commun mais la valeur nette comptable des titres de la SARL DERET HDI est d'un montant insuffisant pour permettre la libération des parts sociales nouvelles à créer pour assurer la rémunération de l'apport.

Nous avons émis pour l'ensemble de ces opérations de restructuration plusieurs rapports, dont ceux datés du 30 novembre 2020 dans le cadre de la fusion DERET – DMD. Il s'agissait d'une part de donner un avis sur la valeur réelle des apports et d'autre part sur leur rémunération.

Nous nous étions alors prononcés positivement sur les choix et méthodes d'évaluation retenus. Nous avons pour cela, vérifié les calculs et constaté que l'évaluation de chaque filiale avait été obtenue à partir des données comptables des trois derniers exercices et d'expertises immobilières externes récentes et actualisées. En résumé, la valeur retenue pour chaque société incluse dans le pôle immobilier, dont la méthode détaillée est annexée au contrat d'apport, est la moyenne de la valeur de rendement et de la valeur patrimoniale.

L'ensemble de ces travaux sont récents et concernent l'ensemble des sociétés du groupe. Nous n'avons eu connaissance d'aucun événement nouveau susceptible de remettre en cause l'opinion émise dans nos précédents rapports.

Nous nous sommes alors assurés que les valeurs des titres apportés à DERET HDI étaient conformes aux valeurs réelles déterminées dans les précédents travaux, qu'elles correspondaient aux mêmes critères et en conséquence elles nous paraissent correctes et non surévaluées.

III. - Conclusion

Sur la base de nos travaux, mais sous réserve de l'acquisition préalable de 250 parts sociales de la SARL CPLH par la SAS DERET et des décisions de réduction de capital après réduction de la valeur nominale des parts sociales de la SARL DERET HDI, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue, s'élevant à 104 715 693 euros, n'est pas surévaluée et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports.

Fait à Châteauneuf sur Loire, le 22 décembre 2020

Le Commissaire aux Comptes
Membre de la CRCC de Versailles et du Centre

SARL CASTELCOM
Dominique BILLEREAU
Associé Mandataire Social