

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 IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 05/02/2021 sous le numéro de dépôt 1000

DERET HDI
Société à responsabilité limitée au capital de 37 000 €
Siège social : 331 ancienne route de Chartres
45770 SARAN
480 760 040 RCS ORLEANS

la "Société"

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 31 DECEMBRE 2020**

Le 31 décembre 2020, au siège social, à 17 heures,

La société DERET,
société par actions simplifiée au capital de 35 000 000 €,
ayant son siège social 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN,
RCS ORLEANS n°316 933 563,
représentée par son Président, Monsieur Jean-Jacques Jambut, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

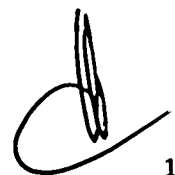
Propriétaire des 3700 parts sociales de 10 euros chacune, composant le capital social de la Société,

Associé unique de ladite Société,

A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES RELATIVES A :

- modification de la valeur nominale des parts sociales ;
- réduction de capital de 36 999 euros par annulation de 36 999 parts sociales par imputation sur les pertes en report à nouveau ;
- modification de la dénomination sociale de la Société et modifications corrélatives des statuts ;
- modification de l'objet social de la Société et modifications corrélatives des statuts ;
- augmentation du capital social d'un montant total de CENT QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS (104 715 693 €), par émission de CENT QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (104 715 693) parts sociales de la Société de un euro (1 €) de valeur nominale chacune en rémunération de l'apport en nature de l'Associé unique (ci-après les « *Parts Sociales* »),
- approbation de l'apport en nature consenti à la Société et de sa rémunération et constatation de la réalisation de l'apport, modifications statutaires corrélatives ;
- adoption globale des statuts modifiés de la Société ;
- ~~nomination d'un co-gérant~~ ;
- pouvoirs pour accomplir les formalités.

Il a été mis à disposition de l'Associé Unique les documents suivants :



1. le rapport du Gérant sur les décisions soumises à l'Associé Unique (ci-après le « *Rapport du Gérant* ») ;
2. le texte des décisions soumises à l'Associé Unique ;
3. les statuts en vigueur de la Société (ci-après les « *Statuts* ») ;
4. le projet des nouveaux statuts de la Société (ci-après les « *Nouveaux Statuts* ») ;
5. le contrat d'apport en date du 18 décembre 2020 (ci-après le « *Contrat d'Apport* ») ;
6. le rapport spécial établi par le Commissaire aux apports désigné par décision de l'Associé Unique en date du 18 décembre 2020, chargé d'apprécier la valeur des apports et d'établir le rapport prévu par les dispositions de l'article L.223-33 du Code de commerce (ci-après le « *Rapport du Commissaire aux Apports* ») ;
7. le récépissé de dépôt en date du 22 décembre 2020 au greffe du Tribunal de Commerce d'Orléans du Rapport du Commissaire aux Apports.

En signant le présent acte, l'Associé Unique (i) reconnaît en tant que de besoin avoir été pleinement informé des présentes décisions conformément à la loi, aux règlements et aux Statuts et (ii) renonce à tout délai et forme de convocation, au regard des exigences légales, réglementaires et statutaires.

Ceci étant rappelé, l'Associé Unique prend les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION – *Modification de la valeur nominale des parts sociales*

L'Associé Unique,

connaissance prise (i) du Rapport du Gérant, et (ii) afin de faciliter les opérations d'apport objet des décisions ci-après,

décide de modifier la valeur nominale des parts sociales actuellement fixée à 10 euros pour ramener celle-ci à 1 euro.

Cette opération est réalisée par le remplacement des 3 700 parts sociales anciennes de 10 euros de valeur nominale, par 37 000 parts sociales nouvelles de 1 euro de valeur nominale, numérotées de 1 à 37 000 attribuées en totalité à l'Associé Unique.

DEUXIEME DECISION – *Réduction de capital de 36 999 euros par annulation de 36 999 parts sociales par imputation sur les pertes en report à nouveau*

L'Associé Unique,

connaissance prise du Rapport du Gérant,

décide d'apurer une partie des pertes antérieures de la Société par voie de réduction de capital motivée par des pertes,

décide, par conséquent, de réduire le capital social d'un montant de 36 999 euros pour le ramener à 1 euro par annulation de 36 999 parts sociales numérotées de 2 à 37 000,



décide que le montant de la présente réduction de capital sera intégralement affecté au compte de report à nouveau négatif,

prend acte que la réduction de capital n'ouvre pas de droit d'opposition au bénéfice des créanciers de la Société dans la mesure où elle est intégralement motivée par des pertes.

TROISIEME DECISION – Modification de la dénomination sociale de la Société et modifications corrélatives des statuts

L'Associé Unique,

connaissance prise du Rapport du Gérant,

décide, à effet de ce jour, de modifier la dénomination sociale de la Société en « *DERET IMMOBILIER* ».

La première phrase de l'article 2 des statuts de la Société est remplacée par la phrase suivante : « *La dénomination sociale de la société est : DERET IMMOBILIER.* »

Le reste de l'article est sans changement.

QUATRIEME DECISION – Modification de l'objet social de la Société et modifications corrélatives des statuts

L'Associé Unique,

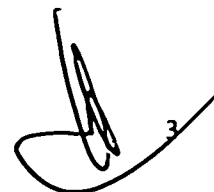
connaissance prise du Rapport du Gérant,

décide, à effet de ce jour, de modifier l'article 3 « *Objet* » des statuts de la Société qui sera désormais libellé comme suit :

« ARTICLE 3 – OBJET »

La société a pour objet, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- *toutes opérations d'achat, de vente et de gestion de valeurs mobilières de toute nature et de toutes entreprises, l'achat, la souscription, la gestion, la vente, l'échange de ces valeurs et de tous droits sociaux, la prise d'intérêts et la participation directe ou indirecte dans toutes sociétés et/ou entreprises commerciales, industrielles, financières ou mobilières créées et à créer par tous moyens (par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscriptions, d'acquisitions ou d'échanges de valeurs mobilières, obligations, bons, droits ou biens sociaux, de fusions, de sociétés en participation, de groupements d'intérêt économique, ou autrement, ainsi que par comptes courants ou prêts d'associés, à court terme et long terme) ;*
- *toutes prestations de service en matière administrative, financière, comptable, commerciale, informatique, de gestion ou autre au profit des filiales de la société ou de toutes autres sociétés dans lesquelles elle détiendrait une participation ;*



- *le développement d'activités immobilières d'entreprises logistiques, lotissement, achat de terrains, construction, vente ; l'activité de maîtrise d'ouvrage délégué, maître d'œuvre promoteur immobilier, contractant général ; la promotion immobilière, la construction de bâtiments à usage industriel et de bureaux, tous travaux d'engineering ; la gestion des biens que la société possède ;*
- *et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rapporter directement ou indirectement aux activités ci-dessus ou susceptible d'en faciliter l'accomplissement.*

Elle pourra réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation. »

CINQUIEME DECISION - *Augmentation du capital social d'un montant total de CENT QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS (104 715 693 €), par émission de CENT QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (104 715 693) Parts Sociales de la Société de un euro (1 €) de valeur nominale chacune en rémunération de l'apport en nature de l'Associé unique*

L'Associé Unique,

connaissance prise (i) du Rapport du Gérant, (ii) du Contrat d'Apport, (iii) du Rapport du Commissaire aux Apports,

décide, d'augmenter le capital social de la Société d'un montant de CENT QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS (104 715 693 €), pour le porter de un euro (1 €) à CENT QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (104 715 694 €) par voie d'apport en nature des titres des Sociétés (les « Titres ») listés et identifiés en Annexe 1, au moyen de la création de CENT QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (104 715 693) parts sociales numérotées 2 à 104 715 694 de un euro (1 €) euro de valeur nominale chacune,

décide que les parts sociales nouvelles porteront jouissance au 1^{er} jour de l'exercice en cours et, pour le surplus, seront dès leur création complètement assimilées aux parts sociales anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires et aux décisions sociales.

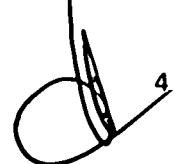
SIXIEME DECISION - *Approbation de l'apport en nature consenti à la Société et de sa rémunération et constatation de la réalisation de l'apport, modifications statutaires corrélatives*

L'Associé Unique,

connaissance prise (i) du Rapport du Gérant, (ii) du Contrat d'Apport, (iii) du Rapport du Commissaire aux Apports, et (iv) des Nouveaux Statuts de la Société,

approuve, les termes du Contrat d'Apport et l'apport par l'Associé unique des Titres et son évaluation globale soit une valeur globale de CENT QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS (104 715 693 €), ainsi que la rémunération de l'apport, à savoir CENT QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (104 715 693) parts sociales de la Société,

constate, que l'apport est, en conséquence de cette approbation, réalisé selon les conditions et



modalités prévues à la cinquième décision ainsi qu'à la présente décision,

constate, que le montant des capitaux propres de la Société se trouvent reconstitués,

décide, compte tenu de l'adoption des décisions qui précède de modifier, ainsi qu'il suit les statuts de la Société :

Les articles 6 et 7 des Nouveaux Statuts seront rédigés comme suit :

« ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont des apports en numéraire répartis de la manière suivante :

- Monsieur Frédéric Deret :	33 300 €
- SARL MDM :	3 700 €
Total :	37 000 €

Par décisions de l'Associé unique en date du 31 décembre 2020, il a été décidé de modifier la valeur nominale des parts sociales fixée à 10 euros pour ramener celle-ci à 1 euro par le remplacement des 3 700 parts sociales anciennes de 10 euros de valeur nominale, par 37 000 parts sociales nouvelles de 1 euro de valeur nominale, numérotées de 1 à 37 000 et attribuées en totalité à l'Associé Unique.

A la même date, il a été décidé de réduire le capital de 36 999 euros par annulation de 36 999 parts sociales par imputation sur les pertes en report à nouveau.

A la même date, l'Associé unique a décidé en rémunération d'un apport en nature, d'augmenter le capital social de la somme de 104 715 693 euros, pour être porté à 104 715 694 euros, par l'émission de 104 715 693 parts sociales.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 104 715 694 euros.

Il est divisé en 104 715 694 parts sociétés numérotées 1 à 104 715 694 d'une valeur nominale de UN (1) euro, entièrement libérées et attribuées à l'Associé unique, la société DERET SAS. »

SEPTIEME DECISION – Adoption globale des statuts modifiés de la Société

L'Associé unique,

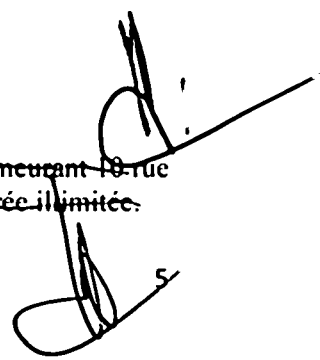
connaissance prise (i) du Rapport du Gérant, et (ii) des Nouveaux Statuts de la Société,

adopte, article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts qui régiront désormais la Société, compte tenu de l'adoption des décisions qui précèdent.

~~HUITIEME RESOLUTION – Nomination d'un co-gérant~~

~~L'Associé unique,~~

~~décide de nommer Monsieur Patrick GRISARD, né le 14 juillet 1972 à Créteil (94), demeurant 18 rue de la Cessonnière 45100 ORLEANS, en qualité de co-gérant de la Société, pour une durée illimitée.~~



~~Monsieur Patrick GRISARD aura les pouvoirs qui lui sont attribués par l'article 12 des statuts de la Société.~~

NEUVIEME DECISION - Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

L'Associé unique,

donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal constatant ses délibérations à l'effet d'effectuer toutes formalités légales ou réglementaires, notamment au Greffe du Tribunal de Commerce.

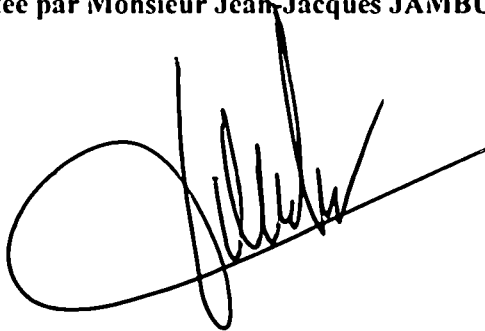
CLOTURE

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'Associé unique, et répertorié sur le registre des décisions de l'Associé unique.

L'Associé unique

DERET

Représentée par Monsieur Jean-Jacques JAMBUT, président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JJ Jambut', with a large loop at the start and a long horizontal stroke at the end.

Annexe 1 : Liste des titres apportés

- 1000 parts sociales numérotées 1 à 1000 de la société SCI COJAR
- 450 parts sociales numérotées 1 à 450 de la société DERET ENTREPOTS
- 1000 parts sociales de la société AUTROCHE (100% du capital)
- 500 parts sociales numérotées 1 à 500 de la société CPLH
- 500 actions de la société DGH
- 1020 parts sociales numérotées 1 à 1020 de la société IGLOO IMMOBILIER
- 500 000 actions de la société MDM
- 99 parts sociales numérotées 1 à 99 de la société MONT BARRY
- 500 parts sociales numérotées 1 à 500 de la société LE CHAMP ROUGE
- 500 actions de la société LES VERGERS DE DAGOBERT
- 408 parts sociales numérotées 1 à 408 de la société LES PARFUMS DE DAGOBERT
- 2999 parts sociales numérotées 2 à 3000 de la société SEPI
- 500 parts sociales numérotées 1 à 500 de la société LGX
- 90 parts sociales numérotées 1 à 90 de la société FUCULINA
- 800 parts sociales numérotées 1 à 800 de la société ONE DERET

**CONTRAT D'APPORT DE TITRES AU BENEFICE
DE LA SOCIETE DERET HDI**

ENTRE LES SOUSSIGNEES

La société DERET

société par actions simplifiée au capital de 35 000 000 €
ayant son siège social 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN
R.C.S. Orléans n°316 933 563

représentée par son Président, Monsieur Jean-Jacques Jambut, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après l' « *Apporteur* »,

DE PREMIERE PART,

ET

La société DERET HDI

société à responsabilité limitée au capital de 37 000 €
ayant son siège social 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN
R.C.S. Orléans n°480 760 040

représentée par son Gérant, Monsieur Lucien Deret, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après le « *Bénéficiaire* »,

DE SECONDE PART,

L'Apporteur et le Bénéficiaire sont ci-après dénommés individuellement une « *Partie* » et collectivement les « *Parties* ».

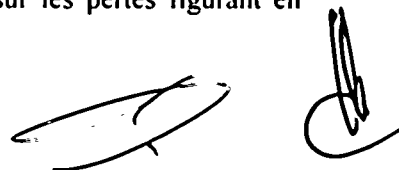
IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE :

A/ Le Bénéficiaire est une société à responsabilité limitée au capital de 37 000 euros, située 331 ancienne route de Chartres à SARAN (45770), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Orléans sous le numéro 480 760 040.

Son capital social de 37 000 euros est actuellement composé de 3 700 parts sociales de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées et attribuées à l'Apporteur.

Afin de faciliter les opérations d'apport, objet des présentes, il sera procédé au préalable :

1. à une modification de la valeur nominale des parts sociales de la société Bénéficiaire pour ramener celle-ci à 1 euro, le capital social étant composé à l'issue de 37 000 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune,
2. à une réduction de capital d'un montant de 36 999 euros par annulation de 36 999 parts sociales par imputation à due concurrence sur les pertes figurant en report à nouveau.



La dénomination sociale de la société Bénéficiaire sera modifiée en DERET IMMOBILIER préalablement à la réalisation des opérations d'apport.

B/ La liste des sociétés (ci-après les « Sociétés ») dont les titres sont apportés par l'Apporteur au Bénéficiaire figure en Annexe 1.

C/ L'apport, objet des présentes, porte sur tout ou partie des titres des Sociétés (ci-après, les « Titres »), plus précisément listés et identifiés en Annexe 2, représentant la branche « immobilière » du groupe DERET.

D/ L'opération d'apport envisagée s'inscrit ainsi dans une logique globale de simplification et de rationalisation de l'organisation du groupe DERET, l'objectif étant d'organiser le groupe en 3 pôles :

- un pôle d'exploitation « transport/logistique » ;
- un pôle immobilier d'exploitation « transport/logistique » ;
- un pôle hôtellerie (en ce compris les immeubles dédiés aux activités hôtellerie).

L'objet du contrat (le « Contrat ») est de constater les apports que l'Apporteur souhaite consentir au Bénéficiaire.

E/ Conformément aux dispositions de l'article L.223-33 du Code de commerce, l'associé unique de la société Bénéficiaire, par décisions unanimes prises sous la forme d'un acte sous seing privé en date du 18 décembre 2020, a désigné le cabinet Castelcom en qualité de commissaire aux apports (le « Commissaire aux Apports ») chargé d'évaluer les Titres apportés.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DES APPORTS

1.1. Désignation

Sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives (tel que ce terme est défini ci-après), l'Apporteur fait apport au Bénéficiaire, qui accepte, de la pleine et entière propriété des Titres.

1.2. Disponibilité des Titres

L'Apporteur déclare que les Titres objet du présent apport sont libres de tout nantissement, privilège ou sûreté quelconque.

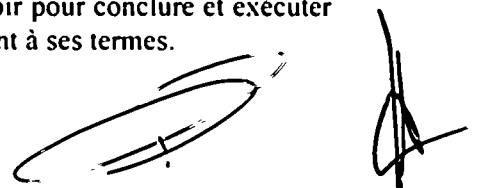
Ils ne font l'objet d'aucun droit restreignant leur libre transmissibilité et notamment d'aucune option d'achat ou droit de préemption.

Aucun empêchement ou restriction du droit de disposer ne viendra interdire, limiter ou retarder son apport.

Les Sociétés ne sont pas en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable.

1.3. Déclarations et garanties

L'Apporteur déclare et garantit avoir la capacité et le pouvoir pour conclure et exécuter le Contrat lequel l'engage et le lie valablement conformément à ses termes.

Handwritten signature and a circular stamp, likely a professional seal or official mark, located at the bottom right of the page.

L'Apporteur déclare et garantit le caractère exact de chacune des déclarations contenues dans le présent Contrat.

L'Apporteur reconnaît que le présent Contrat constitue un engagement valable et qu'il lui sera dès lors opposable conformément à ses termes.

ARTICLE 2 : REGIME JURIDIQUE ET TRAITEMENT COMPTABLE DE L'OPERATION

- 2.1. L'opération projetée est soumise au régime juridique de droit commun des apports en nature.
- 2.2. Au plan comptable, l'opération d'apport conférant le contrôle exclusif des Sociétés au Bénéficiaire est assimilée à un apport partiel d'actif (article 710-2 du Plan comptable général) et est soumise au règlement n°2017-01 de l'Autorité des Normes Comptables.

ARTICLE 3 : RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

- 3.1. En rémunération de l'apport des Titres, il sera attribué à l'Apporteur, dont l'apport net est évalué à **CENT QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS (104 715 693 €)**, CENT QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (104 715 693) parts sociales numérotées de 2 à 104 715 694 de un (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, de la société Bénéficiaire.
- 3.2. La rémunération de l'apport a été déterminée à partir des valeurs respectives des Sociétés selon la méthode figurant en Annexe 3, d'une part, et de la valeur de la société Bénéficiaire arrêtée à 1 €, d'autre part.

ARTICLE 4 : MODE D'EVALUATION DES TITRES APPORTES

4.1. Critères du traitement comptable

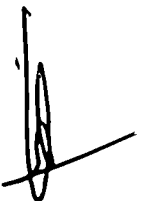
Au regard du règlement n°2017-01 de l'Autorité des Normes Comptables, la présente opération d'apport implique des sociétés sous contrôle commun, l'Apporteur contrôlant la société Bénéficiaire. Elle est conclue à l'endroit, l'Apporteur étant appelé, après l'apport, à conserver son pouvoir de contrôle sur le Bénéficiaire.

4.2. Traitement comptable

Par dérogation aux dispositions de l'article 743-I (1) du Plan comptable général qui prévoit une comptabilisation des apports à la valeur nette comptable lorsque les critères figurant à l'article 4.1. sont réunis, les Titres apportés seront transmis à la société Bénéficiaire et donc comptabilisés par elle selon leurs valeurs réelles individuelles, la valeur nette comptable des Titres étant d'un montant insuffisant pour permettre la libération des parts sociales nouvelles à créer par la société Bénéficiaire, pour assurer la rémunération de l'apport.

ARTICLE 5 : APPORT

- 5.1. L'Apporteur apporte au Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des Conditions Suspensives (tel que ce terme est défini



ci-après), ce qui est accepté par le Bénéficiaire, les Titres, lesquels sont évalués à leur valeur réelle, comme il est indiqué à l'article 4.2, à savoir :

- 450 parts sociales numérotées 1 à 450 de la société DERET ENTREPOTS
pour une valeur comptable de : 3 180 354 €
- 500 parts sociales numérotées 1 à 500 de la société CPLH
pour une valeur comptable de : 1 €
- 500 actions de la société DGH
pour une valeur comptable de : 1 €
- 500 000 actions de la société MDM
pour une valeur comptable de : 1 941 539 €
- 99 parts sociales numérotées 1 à 99 de la société MONT BARRY
pour une valeur comptable de : 4 734 284 €
- 408 parts sociales numérotées 1 à 408 de la société LES PARFUMS DE
DAGOBERT
pour une valeur comptable de : 56 960 €
- 90 parts sociales numérotées 1 à 90 de la société FUCULINA
pour une valeur comptable de : 1 372 €
- 800 parts sociales numérotées 1 à 800 de la société ONE DERET
pour une valeur comptable de : 8 000 €
- 1000 parts sociales numérotées 1 à 1000 de la société SCI COJAR
pour une valeur réelle de : 461 459 €
- 1000 parts sociales de la société AUTROCHE (100% du capital)
pour une valeur réelle de : 5 102 283 €
- 1020 parts sociales numérotées 1 à 1020 de la société IGLOO IMMOBILIER
pour une valeur réelle de : 1 965 824 €
- 500 parts sociales numérotées 1 à 500 de la société LE CHAMP ROUGE
pour une valeur réelle de : 45 004 475 €
- 500 actions de la société LES VERGERS DE DAGOBERT
pour une valeur réelle de : 39 379 356 €
- 2999 parts sociales numérotées 2 à 3000 de la société SEPI
pour une valeur réelle de : 1 111 056 €
- 500 parts sociales numérotées 1 à 500 de la société LGX
pour une valeur réelle de : 1 768 729 €

Total des Titres apportés : 104 715 693 €

5.2. L'évaluation ci-dessus a été soumise au contrôle et certifiée par le Commissaire aux Apports dont le rapport (i) sera annexé aux délibérations de l'associé unique de la société Bénéficiaire constatant la réalisation définitive de l'opération d'apport et (ii) fera l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de Commerce d'Orléans ainsi qu'au siège de la société Bénéficiaire, huit (8) jours au moins avant la date desdites délibérations de l'associé unique de la société Bénéficiaire.




ARTICLE 6 : CONDITIONS SUSPENSIVES

- 6.1. La réalisation de l'apport des Titres et sa rémunération sont soumises aux conditions suspensives cumulatives suivantes (les « *Conditions Suspensives* »), stipulées en faveur de l'Apporteur et du Bénéficiaire et qui devront être réalisées au plus tard le 31 décembre 2020 (ci-après la « *Date de Réalisation* »), étant entendu que chaque Partie s'engage à faire ses meilleurs efforts en vue de permettre la levée de ces Conditions Suspensives dans les meilleurs délais et les meilleures conditions :
- (i) l'approbation par l'associé unique de la société Bénéficiaire de l'apport des Titres et la réalisation de l'augmentation de capital corrélative en rémunération dudit apport ; et
 - (ii) l'agrément de la société Bénéficiaire en qualité de nouvel associé dans les sociétés dont les Titres sont apportés conformément aux dispositions statutaires ; et
 - (iii) la réalisation définitive de l'opération de fusion absorption de la société DMD (RCS n°501 360 051) par l'Apporteur.
- 6.2. Dans l'hypothèse où les Conditions Suspensives ne seraient pas réalisées à la Date de Réalisation, le présent Contrat sera caduc de plein droit sans qu'aucune indemnité ne soit due de part et d'autre, sauf à ce que les Parties y renoncent ou sauf accord écrit des Parties de proroger la Date de Réalisation.
- 6.3. Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, la réalisation des Conditions Suspensives n'aura pas d'effet rétroactif sur les obligations qu'elle conditionne, ces dernières se réalisant à la Date de Réalisation.

ARTICLE 7 : PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE - AGREMENT

- 7.1. Le Bénéficiaire aura la propriété et la jouissance des Titres à compter de la Date de Réalisation ; il aura droit aux dividendes non encore mis en distribution ou en paiement à la Date de Réalisation.
- 7.2. Les CENT QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (104 715 693) parts sociales émises par le Bénéficiaire en rémunération des Titres (les « *Parts Sociales Emises* ») porteront jouissance à compter de la Date de Réalisation.
- 7.3. Les Parts Sociales Emises seront entièrement assimilées aux parts sociales anciennes pour l'exercice de tous les droits pécuniaires ou autres qui y sont et seront attachés, et plus généralement, supporteront les mêmes charges et jouiront des mêmes droits que les parts sociales composant le capital social du Bénéficiaire.

ARTICLE 8 : CONDITIONS PARTICULIERES : REGIME FISCAL

8.1. Droits d'enregistrement

En application des dispositions de l'article 810-I du Code Général des Impôts, l'enregistrement du présent apport s'effectuera gratuitement.

8.2. Impôts directs

Les apports réalisés par l'Apporteur au profit de la société Bénéficiaire portant sur plus de 50% du capital des sociétés dont les titres sont apportés sont assimilés à un apport de branche complète d'activité conformément aux dispositions prévues par l'article 210 B I dernier alinéa du Code général des impôts.

L'Apporteur entend placer l'apport sous le régime des articles 210 A et 210 B du Code général des impôts.

En conséquence, l'Apporteur prend l'engagement de calculer ultérieurement les plus-values de cession des Titres reçus en contrepartie de l'apport par référence à la valeur que les actions apportées avaient, du point de vue fiscal, dans ses propres écritures.

En outre, l'Apporteur s'engage à accomplir les obligations déclaratives prévues au I de l'article 54 septies du Code général des impôts et à procéder aux mentions nécessaires, au titre du présent apport, sur le registre du suivi des plus-values sur bien non amortissables, conformément au II de l'article 54 septies du Code général des impôts.

ARTICLE 9 : IMPREVISION - REPRESENTATION

9.1. Les Parties déclarent accepter expressément l'ensemble des risques résultant de, ou ayant pour origine, ou liés à l'exécution du Contrat en ce compris notamment le fait que l'exécution du Contrat pourrait devenir excessivement onéreuse pour elles en cas de changement de circonstances imprévisibles à la date du Contrat.

En conséquence, les Parties s'engagent, chacune pour ce qui la concerne, à ne pas exercer leur faculté de demander la renégociation du Contrat (y compris par voie judiciaire) en application des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 10 : AFFIRMATION DE SINCERITE

10.1. Les Parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

11.1. Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les Parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif.

ARTICLE 12 : FRAIS

12.1. Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la conséquence, sont à la charge de la société Bénéficiaire qui s'oblige à les payer.

ARTICLE 13 : NOTIFICATIONS

13.1. Les notifications et communications prévues au Contrat seront valablement adressées au Bénéficiaire et à l'Apporteur, à leur adresse figurant en tête du Contrat, ou à toute autre adresse qu'une Partie pourrait avoir indiquée ultérieurement.

- 13.2. Toute notification ou communication devra être remise en mains propres contre récépissé daté et signé par le destinataire ou adressée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception et sera présumée reçue à la date apposée par le destinataire sur le récépissé si elle est remise en mains propres ou à sa date de première présentation si elle est adressée par courrier recommandé.

ARTICLE 14 : NULLITE

- 14.1. La nullité de l'une quelconque des dispositions du Contrat, pour quelque cause que ce soit, n'affectera pas la validité des autres dispositions résultant du Contrat, les Parties convenant dans cette hypothèse de se rapprocher afin de substituer à la disposition nulle ou annulée une disposition d'effet équivalent.

ARTICLE 15 : DISPOSITIONS DIVERSES

- 15.1. Toute modification du présent Contrat ne pourra résulter que d'un accord écrit signé entre les Parties.
- 15.2. Le défaut d'exercice, total ou partiel de l'un quelconque des droits résultant des stipulations du présent Contrat ne pourra valoir renonciation au bénéfice de ce droit pour l'avenir ou à tout autre droit résultant du présent Contrat.
- 15.3. Les Parties s'interdisent de céder ou transférer, par quelque moyen que ce soit, tout ou partie de leurs droits et obligations au titre du présent Contrat.

ARTICLE 16 : DROIT APPLICABLE – COMPETENCE

- 16.1. Le Contrat est régi par le droit français.
- 16.2. Tout litige en découlant sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la Cour d'appel d'Orléans.

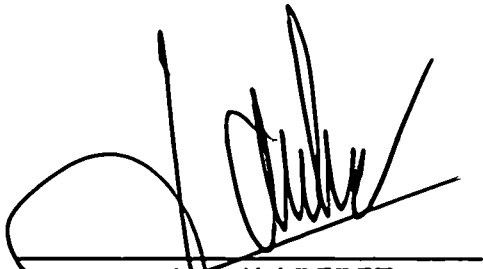
ARTICLE 17 : CONFIDENTIALITE

- 17.1. Les Parties reconnaissent et acceptent que les termes et conditions figurant dans le présent Contrat (y compris ses Annexes) soient considérés comme strictement confidentiels.
- 17.2. Les Parties s'engagent dès lors à se consulter entre elles préalablement à l'émission de toute annonce ou communiqué relatif à l'opération prévue aux présentes.
- 17.3. Les Parties peuvent toutefois être autorisées à faire toute déclaration requise par une disposition légale ou réglementaire applicable, après avoir informé les autres Parties et leur avoir, dans la limite du possible, communiqué corrélativement le texte d'une telle déclaration.



ARTICLE 18 : POUVOIRS

- 18.1.** Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent Contrat pour procéder à tous dépôts, publications, significations, notifications et généralement toutes les formalités prescrites par la loi ou qui apparaîtraient nécessaires ou utiles.


Apporteur : la société DERET
Représentée par Monsieur Jean-Jacques JAMBUT

Fait à ORLEANS,
Le 18 décembre 2020,
En 4 exemplaires originaux.



Bénéficiaire : la société DERET HDI
Représentée par Monsieur Lucien DERET

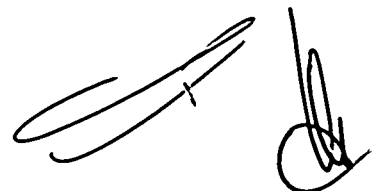
Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
ORLEANS I
Le 06/01/2021 Dossier 2021 00001735, référence 4504P01 2021 A 00045
L'actes : 125 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

Annexe 1 : Liste des sociétés concernées par l'apport

- **SCI COJAR**
Société civile immobilière au capital de 1 000 €
331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN
432 326 189 RCS ORLEANS
- **DERET ENTREPOTS**
Société à responsabilité limitée au capital de 27 000 €
331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN
343 354 908 RCS ORLEANS
- **SCI AUTROCHE (nouvelle dénomination sociale : LA RESERVE DE DAGOBERT)**
Société civile immobilière au capital de 16 000 €
331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN
402 740 971 RCS ORLEANS
- **C.P.L.H.**
Société à responsabilité limitée au capital de 7 622,45 €
331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN
408 428 613 RCS ORLEANS
- **DGH**
Société par actions simplifiée au capital de 5 000 €
331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN
518 461 231 RCS ORLEANS
- **IGLOO IMMOBILIER**
Société à responsabilité limitée au capital de 20 000 €
331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN
532 872 124 RCS ORLEANS
- **MDM**
Société par actions simplifiée au capital de 4 500 000 €
331 ancienne route de Chartres - 45770 SARAN
442 977 021 RCS ORLEANS
- **MONT BARRY**
Société civile immobilière au capital de 1 524,45 €
331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN
390 461 465 RCS ORLEANS
- **LE CHAMP ROUGE**
Société à responsabilité limitée au capital de 8 000 €
331 ancienne route de Chartres - 45770 SARAN
492 843 875 RCS ORLEANS
- **LES VERGERS DE DAGOBERT**
Société par actions simplifiée au capital de 37 000 €
331 ancienne route de Chartres - 45770 SARAN
435 054 168 RCS ORLEANS
- **LES PARFUMS DE DAGOBERT**
Société à responsabilité limitée au capital de 8 000 €
331 ancienne route de Chartres - 45770 SARAN

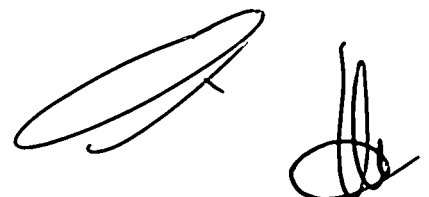
819 048 166 RCS ORLEANS

- **SEPI**
Société à responsabilité limitée au capital de 48 000 €
331 ancienne route de Chartres - 45770 SARAN
339 944 316 RCS ORLEANS
- **LGX**
Société à responsabilité limitée au capital de 8 000 €
331 ancienne route de Chartres - 45770 SARAN
449 972 579 RCS ORLEANS
- **SCI FUCULINA**
Société civile immobilière au capital de 1 524,49 €
A Stridula Chemin de la Tour Isolella 20166 PIETROSELLA
419 771 605 RCS AJACCIO
- **ONE DERET**
Société à responsabilité limitée au capital de 8 000 €
331 ancienne route de Chartres - 45770 SARAN
851 830 703 RCS ORLEANS



Annexe 2 : Liste des Titres apportés

- 1000 parts sociales numérotées 1 à 1000 de la société SCI COJAR
- 450 parts sociales numérotées 1 à 450 de la société DERET ENTREPOTS
- 1000 parts sociales de la société AUTROCHE (100% du capital)
- 500 parts sociales numérotées 1 à 500 de la société CPLH
- 500 actions de la société DGH
- 1020 parts sociales numérotées 1 à 1020 de la société IGLOO IMMOBILIER
- 500 000 actions de la société MDM
- 99 parts sociales numérotées 1 à 99 de la société MONT BARRY
- 500 parts sociales numérotées 1 à 500 de la société LE CHAMP ROUGE
- 500 actions de la société LES VERGERS DE DAGOBERT
- 408 parts sociales numérotées 1 à 408 de la société LES PARFUMS DE DAGOBERT
- 2999 parts sociales numérotées 2 à 3000 de la société SEPI
- 500 parts sociales numérotées 1 à 500 de la société LGX
- 90 parts sociales numérotées 1 à 90 de la société FUCULINA
- 800 parts sociales numérotées 1 à 800 de la société ONE DERET

Two handwritten signatures in black ink, one larger and more stylized, the other smaller and more compact.

Annexe 3 : Méthodologie : Valorisation Pôle Immobilier

2 méthodes d'évaluation retenues pour les sociétés du pôle IMMOBILIER – qui donnent en location les actifs immobiliers

Méthode 1 : Valeur de construction ou Valeur d'expertise

Formule de valorisation :

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Valeur Nettes Comptable des actifs immobiliers

+ Valorisation de l'immobilier Valeur de construction ou Valeur d'expertise corrigée

- Valeur résiduelle du crédit-bail (Capital Restant Dû)

= Valeur de l'entreprise.

Avec :

- Valeur de construction = Valeur brute à l'actif de la société ou valeur inscrite dans le crédit-bail immobilier.
- Valeur d'expertise : valeur réalisée par un cabinet d'expertise immobilier indépendant.
- La valeur d'expertise ou la valeur de construction pourra être corrigé d'un coefficient de vétusté.

Méthode 2 : Valeur de rendement

Formule de valorisation :

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Valeur Net Comptable des actifs immobiliers

+ Valeur de rendement

*Taux de réduction de valeur pour bâtiment sans exploitation

- Valeur résiduel du crédit-bail (Capital restant dû)

= Valeur de l'entreprise.

Avec :

- Calcul de la valeur de rendement au taux de 10%

[Loyer 2019 hors refacturation des taxes foncières / Taux de rendement = Valeur de rendement]

- ⇒ La valeur de rendement pourra être corrigée d'un coefficient lié à la non exploitation du bâtiment.
- ⇒ Dans ce cas, le loyer est un loyer estimé ou un loyer préalablement facturé.

Valorisation finale de l'entreprise

Moyenne de valorisation : (Valorisation Méthode 1 + Valorisation Méthode 2) / 2

1 méthode d'évaluation retenue pour les sociétés du pôle IMMOBILIER qui font de la promotion immobilière, exerce une activité de marchand de biens ou sont des sociétés de services dédiées à l'activité immobilière

Valeur retenue = Situation nette au 31/12/2019.

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 CRSC de Versailles et du Centre

SARL CASTELCOM
Dominique BILGEREAU
Associé Mandataire Social

DERET IMMOBILIER

Société à Responsabilité Limitée Au capital de 104 715 694 euros

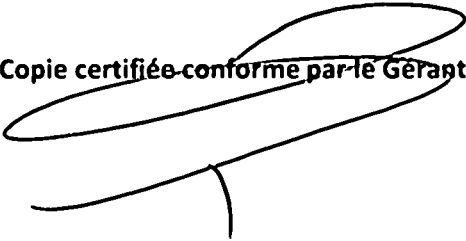
**Siège Social : 331 ancienne route de Chartres
45770 SARAN**

480 760 040 R.C.S. ORLEANS

STATUTS

Mis à jour suite aux décisions de l'associé unique en date du 31 décembre 2020

Copie certifiée conforme par le Gérant



ARTICLE 1er - FORME

La Société DERET HDI, société par actions simplifiée, a en application des dispositions de l'article L 225-243 du Code de Commerce, décidé d'adopter à compter du 12 juin 2014 la forme de société à responsabilité limitée suivant décision extraordinaire de l'associé unique en date du 12 juin 2014.

Cette société continue d'exister entre les propriétaires des actions ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement.

Elle est depuis le 12 juin 2014 soumise à la loi régissant les sociétés à responsabilité limitée et aux présents statuts. Elle est constituée d'un associé unique, ainsi que le lui permet la loi n° 85-697 du 11 juillet 1985.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination sociale de la société est : DERET IMMOBILIER.

Cette dénomination sera précédée ou suivie immédiatement de la forme de la société ou des initiales S.A.R.L. et l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3 – OBJET

La société a pour objet, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- toutes opérations d'achat, de vente et de gestion de valeurs mobilières de toute nature et de toutes entreprises, l'achat, la souscription, la gestion, la vente, l'échange de ces valeurs et de tous droits sociaux, la prise d'intérêts et la participation directe ou indirecte dans toutes sociétés et/ou entreprises commerciales, industrielles, financières ou mobilières créées et à créer par tous moyens (par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscriptions, d'acquisitions ou d'échanges de valeurs mobilières, obligations, bons, droits ou biens sociaux, de fusions, de sociétés en participation, de groupements d'intérêt économique, ou autrement, ainsi que par comptes courants ou prêts d'associés, à court terme et long terme) ;
- toutes prestations de service en matière administrative, financière, comptable, commerciale, informatique, de gestion ou autre au profit des filiales de la société ou de toutes autres sociétés dans lesquelles elle détiendrait une participation ;
- le développement d'activités immobilières d'entreprises logistiques, lotissement, achat de terrains, construction, vente ; l'activité de maîtrise d'ouvrage délégué, maître d'œuvre promoteur immobilier, contractant général ; la promotion immobilière, la construction de bâtiments à usage industriel et de bureaux, tous travaux d'engineering ; la gestion des biens que la société possède ;
- et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rapporter directement ou indirectement aux activités ci-dessus ou susceptible d'en faciliter l'accomplissement.

Elle pourra réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à **SARAN (45770) - 331 ancienne route de Chartres.**

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société reste fixée à 99 années à compter du 1er janvier 2005.

Elle se terminera le 9 février 2104, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont des apports en numéraire répartis de la manière suivante :

- Monsieur Frédéric Deret :	33 300 €
- SARL MDM :	3 700 €
Total :	37 000 €

Par décisions de l'Associé unique en date du 31 décembre 2020, il a été décidé de modifier la valeur nominale des parts sociales fixée à 10 euros pour ramener celle-ci à 1 euro par le remplacement des 3 700 parts sociales anciennes de 10 euros de valeur nominale, par 37 000 parts sociales nouvelles de 1 euro de valeur nominale, numérotées de 1 à 37 000 et attribuées en totalité à l' Associé Unique.

A la même date, il a été décidé de réduire le capital de 36 999 euros par annulation de 36 999 parts sociales par imputation sur les pertes en report à nouveau.

A la même date, l'Associé unique a décidé en rémunération d'un apport en nature, d'augmenter le capital social de la somme de 104 715 693 euros, pour être porté à 104 715 694 euros, par l'émission de 104 715 693 parts sociales.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 104 715 694 euros.

Il est divisé en 104 715 694 parts sociétés numérotées 1 à 104 715 694 d'une valeur nominale de UN (1) euro, entièrement libérées et attribuées à l'Associé unique, la société DERET SAS.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL

1 - Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés, suivant le cas.

En cas d'augmentation de capital réalisée par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, la décision collective doit être prise à l'unanimité des associés.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital doit être agréée

dans les conditions fixées à l'article 10.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité soit en partie, par des apports en nature, la décision de l'associé unique ou la décision collective des associés constatant la réalisation de l'augmentation de capital et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à ladite décision et établi, sous sa responsabilité, par un commissaire aux apports désigné en justice sur requête du ou des gérants.

II- Le capital peut également être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, en vertu d'une décision de l'associé unique ou en vertu d'une décision collective des associés statuant dans les conditions exigées pour la modification des statuts, mais en aucun cas cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum prévu par la loi ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce minimum, à moins que la société ne se transforme en société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

La dissolution ne peut être prononcée si, au jour où le tribunal statue, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

I - Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

Le titre de l'associé unique, ou le titre de chacun des associés résulte uniquement des présents statuts, des cessions ou transmissions de parts régulièrement effectuées et des actes pouvant modifier le capital.

II- Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

L'associé unique exerce tous les pouvoirs qui sont dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés ; en cas de pluralité d'associés toute part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Sous réserve de sa responsabilité solidaire vis-à-vis des tiers, pendant cinq ans, en ce qui concerne la valeur attribuée aux apports en nature, l'associé unique ou chacun des associés, ne supporte les pertes que jusqu'à concurrence de ses apports ; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers de l'associé unique ou de l'un des associés ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés selon le cas.

En cas de pluralité d'associés : 1' Toute augmentation de capital par l'attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus ; les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou de toute cession de droits nécessaire. Il en sera de même en cas de réduction de capital par diminution du nombre de parts. 2' Une décision collective extraordinaire peut encore imposer le regroupement des parts sociales en parts d'un nominal plus élevé ou leur division en parts d'un nominal plus faible, sous réserve du respect de la valeur nominale minimum fixée par la loi. Les associés sont tenus, dans ce cas, d'acheter les parts nécessaires à l'attribution d'un nombre entier de parts au nouveau nominal ou de céder les parts excédentaires.

III - Indivisibilité des parts sociales

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun pris parmi eux ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il sera pourvu, par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en référé, à la désignation du mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation du bénéfice où il est réservé à l'usufruitier.

IV - Réunion des parts en une seule main. après répartition entre plusieurs associés.

Les dispositions de l'article 1844-5 du Code Civil ne sont pas applicables si, après avoir été réparties entre plusieurs associés, les parts sociales se trouvent réunies en une seule main.

ARTICLE 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

I - Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé. Pour être opposable à la société, toute cession doit lui être signifiée conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, toutefois, cette formalité peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de dépôt.

II - Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, de parts sociales détenues par l'associé unique sont libres.

III - En cas de pluralité d'associés, les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs à titre onéreux ou gratuit, à quelque personne que ce soit, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession doit être notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement est réputé acquis.

Si la société refuse de consentir à la cession, les associés sont tenus dans les trois mois de la notification du refus, faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts moyennant un prix fixé d'accord entre les parties ou, à défaut d'accord, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale desdites parts et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

Si, à l'expiration du délai imparti, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans, ne peut se prévaloir des dispositions des alinéas 5 et 7 du présent paragraphe, sauf dans les cas prévus par la loi.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions, alors même qu'elles auraient lieu par adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement, ou par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature lors de la liquidation d'une société.

IV - Si, par application de l'article 1832-2 du Code Civil, le conjoint de l'un des associés notifie à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts représentatives d'apports de biens communs effectués par l'autre époux ou des parts acquises par lui au moyen de deniers communs, les clauses d'agrément ci-dessus prévues en cas de cession de parts s'appliqueront et seront opposables au conjoint, lorsque la notification sera postérieure à l'apport ou à l'acquisition. Dans le cas où la société ne comprend qu'un seul associé, la notification par le conjoint de l'associé de son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts représentatives d'apports de biens communs emporte de plein droit l'agrément du conjoint.

V - Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de la décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties selon les dispositions de l'article 2178, alinéa premier, du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter les parts en vue de réduire le capital.

En cas de nantissement de ses parts par l'associé unique, l'acte de nantissement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée dans les conditions ci-dessus précisées.

VI - En cas de décès de l'associé unique, la société continue de plein droit, entre ses ayants droit et héritiers et, éventuellement, son conjoint survivant ; en cas de dissolution de la communauté pouvant exister entre lui et son conjoint, la société continue de plein droit d'exister, avec, pour associé unique, l'époux attributaire de la totalité des parts sociales ou, en cas de partage des parts, entre les deux époux.

VII - Lorsque la société comporte plusieurs associés, celle-ci, en cas de décès de l'un d'eux ou de dissolution de communauté entre époux, continue entre les associés survivants et les ayants droit et héritiers de l'associé décédé et, éventuellement, le conjoint survivant ou avec l'époux attributaire de parts communes qui ne possédait pas la qualité d'associé, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans les huit jours de la réception de ce document, la gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec demande d'avis de réception faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé et du nombre des parts de ce dernier, afin que les associés se prononcent sur leur agrément.

En cas de dissolution de communauté, le partage est notifié par l'époux le plus diligent par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

A compter de l'envoi de la lettre recommandée par la société, en cas de décès, ou de la réception par celle-ci de la notification, en cas de dissolution de la communauté, l'agrément est donné ou refusé dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions entre vifs.

ARTICLE 11 - DECES, INCAPACITE, FAILLITE OU DECONFITURE DE L'ASSOCIE OU DE L'UN DES ASSOCIES

Le décès, l'incapacité, la mise en tutelle ou en curatelle, la faillite, la procédure de redressement et de liquidation judiciaires de l'entreprise, de l'associé unique ou de l'un des associés, n'entraîne pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne du gérant, il emportera cessation de ses fonctions de gérant.

ARTICLE 12 - GERANCE

I - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non associés, choisis par l'associé unique ou par les associés.

Les gérants sont désignés par décision de l'associé unique ou par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, selon le cas. Toutefois, les premiers gérants sont désignés soit dans les statuts, soit par un acte séparé.

La durée des fonctions des gérants est fixée par l'acte ou la décision qui les nomme. Ils sont toujours rééligibles.

Le gérant ou chacun des gérants peut se démettre de ses fonctions, mais seulement en prévenant l'associé unique ou chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception.

Il est révocable par décision de l'associé unique ou par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, selon le cas.

Le gérant ou chacun des gérants peut recevoir, en rémunération de ses fonctions, un salaire fixé par décision de l'associé unique ou par décision collective ordinaire des associés.

II - Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément à l'associé ou aux associés.

La société est engagée même par les actes du gérant ou de l'un des gérants qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Dans ses rapports avec l'associé ou avec les associés, le gérant ou chacun des gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société. Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est convenu que le gérant ou chacun des gérants ne peut, sans y être autorisé par une décision de l'associé unique ou par une décision ordinaire des associés s'ils sont plusieurs, acheter, vendre ou échanger tous immeubles ou fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la société autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur les immeubles sociaux ou un nantissement sur le fonds de commerce, ou concourir à la fondation de toute société ; ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est seul gérant (le cas échéant : ou si tous les associés sont gérants).

L'opposition formée par le gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant ou chacun des gérants peut, sous sa responsabilité, constituer des mandataires, pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLES 13 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS

Sous réserve des interdictions légales, les conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues entre la société et un de ses associés ou gérants, sont soumises aux formalités de contrôle et d'approbation par l'assemblée des associés prescrites par la loi.

S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

Ces formalités s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Si la société ne comporte qu'une seule personne, la procédure de contrôle et d'approbation n'est pas applicable aux conventions passées entre la société et l'associé unique, même gérant, sous réserve de l'établissement d'un rapport par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou, à défaut, par le gérant.

ARTICLE 14 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes peuvent être nommés par décision de l'associé unique ou par décision collective ordinaire des associés, suivant le cas.

La nomination d'un commissaire aux comptes est obligatoire si, à la clôture d'un exercice social, la société dépasse les chiffres fixés par décret pour deux des trois critères suivants : total du bilan, montant hors taxes du chiffre d'affaires, nombre moyen des salariés au cours de l'exercice.

Même si ces seuils ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs des associés représentant au moins le dixième du capital social.

Dans ces cas, un ou plusieurs commissaires aux comptes appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission, de décès ou de relèvement, sont également désignés par décision de l'associé unique, ou par décision collective ordinaire des associés.

La durée du mandat des commissaires aux comptes est de six exercices.

Les commissaires aux comptes exercent leurs fonctions et sont rémunérés conformément à la loi.

ARTICLE 15 - DECISIONS DE L'ASSOCIE OU DES ASSOCIES

I - Lorsque la société ne compte qu'une seule personne, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi à la collectivité des associés. L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs. Sa volonté s'exprime par des décisions, lesquelles sont constatées par des procès-verbaux établis chronologiquement sur un registre, coté et paraphé dans les mêmes conditions que les procès-verbaux d'assemblées, et signés par lui.

II- 1° En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent le quart au moins des associés, le quart des parts sociales. Ces décisions obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

a) Assemblée générale

Toute assemblée est convoquée par la gérance ou, à défaut, par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou encore, à défaut, par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation. La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chaque associé à son dernier domicile connu, quinze jours au moins avant la réunion.

Cette lettre contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée est présidée par l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le ou les gérants et, le cas échéant, par le président de séance.

A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur le procès-verbal.

Seules sont mises en délibérations les questions figurant à l'ordre du jour.

b) Consultation écrite

1° En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de la réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

2° Tout associé a le droit de participer aux décisions, quelle que soit leur nature et quel que soit le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé. Dans tous les cas, un associé peut se faire représenter par un tiers muni d'un pouvoir.

3° Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, également cotées et paraphées, conformément à la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par les gérants.

ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation du résultat.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modification des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les associés peuvent, par décisions collectives extraordinaires, apporter aux statuts toutes modifications permises par la loi.

Les décisions ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- A l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en société en non collectif, en commandite simple, en commandite par actions ou en société civile
- A la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés le cas échéant (ou : d'agréer des cessions de parts à des personnes non associées)
- Par des associés représentant la majorité des parts sociales, en cas de transformation en société anonyme, si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent 5 000 000 F, et en cas de révocation d'un gérant statutaire
- Et par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, pour toutes les autres décisions extraordinaires.

ARTICLE 18 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

I - L'associé unique ou chacun des associés, peut, à toute époque, prendre par lui-même, au siège social, connaissance des documents prévus par la loi concernant les trois derniers exercices. A cette fin, il a la faculté de se faire assister d'un expert inscrit sur une des listes établies par les cours et tribunaux.

Il a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande, dans les conditions prévues par la loi.

II - Si la société comporte plus d'une personne, chaque associé a le droit, lors de toute consultation, soit par écrit soit en assemblée, d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion de la société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition, sont déterminées par la loi.

ARTICLE 19 - COMPTES COURANTS

Avec le consentement de la gérance, l'associé unique ou, en cas de pluralité, chaque associé, peut verser ou laisser en compte courant, dans la caisse de la société, les sommes nécessaires à celle-ci.

Ces sommes produisent ou non des intérêts et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance.

Les intérêts sont portés aux frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, à condition que les remboursements se fassent d'abord sur le compte courant le plus élevé, ou, en cas d'égalité, s'opèrent dans les mêmes proportions sur chaque compte. L'ouverture d'un compte courant constitue une convention soumise aux dispositions de l'article 13 des présents statuts.

Aucun associé ne peut effectuer des retraits sur les sommes ainsi déposées sans en avoir averti la gérance au moins trois mois à l'avance.

ARTICLE 20 - ANNEE SOCIALE - INVENTAIRE

I - L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

II - Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulant les produits et charges et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilan et compte de résultat.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires.

Un état des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la société et un état des sûretés consenties par elle sont annexés au bilan.

La gérance établit un rapport de gestion relatif à l'exercice écoulé.

III - Si la société ne comporte qu'une seule personne, l'associé unique approuve les comptes et l'affectation du résultat dans le délai de six mois de la clôture de l'exercice.

S'il n'est pas gérant, le rapport de gestion de la gérance, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes lui sont adressés par la gérance avant l'expiration du cinquième mois suivant celui de la clôture de l'exercice social.

A compter de cette communication et jusqu'à la date d'approbation des comptes annuels, l'associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles la gérance est tenue de répondre, par écrit également, dans les dix jours suivant la réception de celles-ci. L'associé unique non gérant peut, en outre, de sa propre initiative et pendant le même délai, convoquer au siège social le gérant et, le cas échéant, le commissaire aux comptes, pour entendre leurs explications sur les comptes de l'exercice écoulé.

L'inventaire est tenu au siège social, à la disposition de l'associé unique non gérant, qui peut en prendre copie, à partir de la date d'envoi des comptes annuels.

IV - En cas de pluralité d'associés, ceux-ci sont réunis en assemblée générale, dans les six mois de la clôture de l'exercice, à l'effet de statuer sur l'approbation des comptes et l'affectation du résultat.

Le rapport de gestion de la gérance, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes, sont communiqués aux associés dans les conditions et délais prévus par les dispositions réglementaires.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social, à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures il est prélevé 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est, selon le cas, attribué à l'associé unique ou réparti entre tous les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. L'associé unique ou l'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont il ou elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou en partie au capital social.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve en application de la loi, l'associé unique ou la collectivité des associés peut reporter à nouveau tout ou partie du bénéfice ou de la part lui revenant dans le bénéfice ou affecter tout ou partie de ce bénéfice ou de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont il ou elle décide la création et détermine l'emploi, s'il y a lieu.

La perte, s'il en existe, est imputée sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportée à nouveau.

ARTICLE 22 - PAIEMENT DES DIVIDENDES

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

ARTICLE 23 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'associé unique ou la collectivité des associés statuant à la majorité exigée pour la modification des statuts, selon le cas, décide dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, et sous réserve des dispositions de l'article 8, ci-dessus, réduit d'un montant égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la décision de l'associé unique ou de l'assemblée générale est publiée dans les conditions réglementaires.

En cas d'inobservation des prescriptions du premier et du deuxième alinéas du présent article, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 24 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la société entre en liquidation.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au registre du commerce et des associés

La personnalité de la société subsiste, pour les besoins de sa liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer dans tous les actes et documents émanant de la société.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs associés ou non, nommés, selon le cas, par l'associé unique ou par la collectivité des associés statuant à la majorité des parts sociales.

La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé. Le surplus est, suivant le cas, attribué à l'associé unique ou réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

ARTICLE 25 - TRANSFORMATION

La société ne peut se transformer en société d'une autre forme que si elle comporte au moins le nombre minimum d'associés requis pour la société dont elle veut adopter la forme.

La transformation en société civile, en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions exige l'accord unanime des associés.

La transformation en société anonyme ne peut être décidée que si la société a établi et fait approuver par les associés le bilan de ses deux premiers exercices. La décision est prise à la majorité requise pour la modification des statuts ; toutefois, elle peut être prise par des associés représentant la majorité des parts sociales si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent cinq millions de francs.

Toute décision de transformation doit être précédée du rapport d'un commissaire aux comptes inscrit, sur la situation de la société.

En cas de transformation de la société en société anonyme, un ou plusieurs commissaires chargés d'apprécier, sous leur responsabilité, la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, sont désignés par le président du tribunal de commerce statuant sur requête. Ces commissaires sont soumis aux incompatibilités prévues par la loi.

Leur rapport, attestant que le montant des capitaux propres est au moins égal au capital social, est tenu à la disposition des associés, au siège social, huit jours au moins avant la date de l'assemblée. En cas de consultation écrite, le texte du rapport doit être adressé à chacun des associés et joint au texte des résolutions proposées. Ce rapport est déposé au greffe du tribunal de commerce compétent, huit jours avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur la transformation et, en cas de consultation écrite, huit jours avant la date limite prévue pour la réponse des associés.

Les associés statuent sur l'évaluation des biens et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A peine de nullité de la transformation, l'approbation expresse des associés doit être mentionnée au procès-verbal.

La société doit se transformer en une société d'une autre forme dans le délai de deux ans, si elle vient à comprendre plus de cinquante associés. A défaut, elle est dissoute, à moins que, pendant ledit délai, le nombre des associés ne soit redevenu égal ou inférieur à cinquante.

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir, concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts ou relativement aux affaires sociales, soit entre l'associé ou les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront soumises aux tribunaux compétents.