

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 : 1979 B 00227
Numéro SIREN : 316 933 563
Nom ou dénomination : DERET

Ce dépôt a été enregistré le 11/12/2020 sous le numéro de dépôt 8101

**RAPPORT DU COMMISSAIRE
A LA FUSION
SUR LA VALEUR DES APPORTS
DEVANT ETRE EFFECTUES
A LA SAS DERET
PAR LA SARL DMD**

DERET

SAS au capital de 35 000 000 euros
331 ancienne route de Chartres
45 770 SARAN

RCS ORLEANS 316 933 563

DMD

SARL au capital de 16 202 820 euros
331 ancienne route de Chartres
45 770 SARAN

RCS ORLEANS 501 360 051

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA FUSION
SUR LA VALEUR DES APPORTS**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce d'Orléans en date du 25 septembre 2020, nous avons établi le présent rapport prévu par les articles L 236-10 et R 225-7 du Code de Commerce concernant la fusion par absorption de la SARL DMD par la SAS DERET.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité de fusion signé par les représentants des sociétés concernées. Il nous appartient d'exprimer un jugement sur la valeur des apports.

A cet effet, nous avons effectué les 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, d'une part à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins au montant nominal des actions à émettre par la société absorbante augmentée de la prime de fusion, et d'autre part, à apprécier les éventuels avantages particuliers.

I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS :

1° - Présentation de l'opération projetée :

- La SAS DERET, l'absorbante :

Cette société a pour activité l'acquisition, la location, la construction, la prise en crédit-bail d'immeubles à usage principal d'entrepôts, l'exploitation directe ou indirecte de ces entrepôts, la fourniture de toutes prestations de services concernant le magasinage, la location de matériels, la prise de participation et d'investissements dans d'autres sociétés françaises ou étrangères, la réalisation de toutes études et prestations de services, d'assistance en matières administrative, comptable, informatique, marketing, publicité et de gestion. Elle a été créée le 2 novembre 1979. Son capital est de 35 000 000 euros, divisé en 1 000 000 actions de 35 euros de valeur nominale.

- La SARL DMD, l'absorbée :

Cette société a pour activité la prise de participation de direction générale, d'investissements et de prise de participations dans d'autres sociétés, la réalisation de toutes études et prestations de services, d'assistance en matières administrative, comptable, informatique, marketing, publicité et de gestion, le cautionnement de toute obligation contractée par une filiale dans le cadre de son objet social. Elle a été créée le 12 décembre 2007. Son capital est de 16 202 820 euros, divisé en 1 620 282 actions de 10 euros de valeur nominale.

La SAS DERET ne détient aucune participation dans la SARL DMD et inversement.

La fusion envisagée est une opération 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 »

2° - Nature, évaluation et rémunération des apports :

Il a été décidé de fusionner les deux sociétés par absorption de la SARL DMD par la SAS DERET avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2020.

Les éléments d'actif et de passif sont apportés à leur valeur vénale dans les comptes de la SARL DMD au 31 décembre 2019.

Les actifs, détaillés dans le traité d'apport, sont les suivants :

- Terrains	661 500 euros
- Participations financières	56 733 104 euros
- Créances rattachées à des participations	10 550 636 euros
- Autres immobilisations financières	150 000 euros
- Créances clients et diverses	329 615 euros
- Disponibilités	72 024 euros
- Charges constatées d'avance	2 436 euros

Total de l'actif 68 499 315 euros

Le passif pris en charge se décompose comme suit :

- Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	3 246 876 euros
- Emprunts et dettes divers	6 727 357 euros
- Fournisseurs et comptes rattachés	65 654 euros
- Dettes fiscales et sociales	47 331 euros
- Autres dettes	227 336 euros

Total du passif 10 314 554 euros

Soit un actif net apporté de 58 184 761 euros.

Il a été retenu une parité de 5 actions de la SAS DERET contre 24 parts de la SARL DMD.

En rémunération de cet apport net, 337 558 actions nouvelles de 35 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, vont être créées à titre d'augmentation de capital de la SAS DERET et attribuées aux associés de la SARL DMD.

Une prime de fusion résulte de la différence entre la valeur nette des apports, soit 58 184 761 euros et la valeur de l'augmentation de capital à réaliser de 11 814 530 euros. La prime de fusion ainsi obtenue est de 46 370 231 euros.

Le capital social de la SAS DERET s'élèvera alors à 46 814 530 €.

II – DILIGENCES ET APPRECIATIONS DE LA VALEUR DES APPORTS

S'agissant d'une restructuration interne sous contrôle distinct, les apports ont été réalisés à leur valeur réelle sur la base des comptes de clôture du dernier exercice, soit le 31 décembre 2019.

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.

Les principes d'évaluation et méthodes retenus ont été parfaitement décrits et détaillés dans le traité de fusion. Ils sont adaptés à chaque unité en fonction de ses spécificités principales, dans le groupe actuel et dans la future composition par pôle d'activité. Les choix effectués nous semblent opportuns et les méthodes couramment admises car reconnues par tous et souvent retenues.

Nos travaux nous ont conduits à vérifier, analyser et apprécier tant les principes retenus que la source des informations recueillies ainsi que les calculs effectués pour évaluer la société absorbée et ses composants. L'évaluation de chacune des différentes filiales a ainsi été menée à partir de données comptables des trois

dernières années mais aussi d'expertises immobilières externes qui ont été réalisées récemment et/ou actualisées.

A partir de ces données, des moyennes sont obtenues, pondérées ou non, mais eu égard à la période sanitaire exceptionnelle actuelle, il était primordial de tenir compte des conséquences futures de l'effet COVID 19 et ainsi de déprécier les résultats préalablement obtenus. Ce principe a été pris en compte, ce qui confère à l'évaluation une qualité raisonnable et essentiellement prudente.

D'autres méthodes de valorisation existent et auraient pu être retenues. Elles sont multiples. Il pourrait par exemple, être appliqué un coefficient à l'EBITDA, au résultat duquel il conviendrait d'ajouter ou non le montant des capitaux propres.

Ajouter une ou plusieurs autres évaluations à celles effectuées n'aurait sans doute apporté aucune plus-value aux travaux qui ont été menés. Ceux-ci nous semblent en effet suffisants car ils ont été conséquents et menés avec sérieux pour obtenir une valorisation de l'ensemble lisible, respectueuse et adaptée à la réalité et donc prudente. Ils nous semblent également justes car appliqués de manière harmonieuse et égalitaire pour toutes les sociétés concernées de chaque futur pôle.

IV – CONCLUSION :

Sur la base de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur globale des apports s'élevant à 3 357 068 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 SAS DERET augmenté de la prime de fusion.

L'opération ne confère par ailleurs aucun avantage particulier.

Fait à Châteauneuf sur Loire, le 30 novembre 2020

Le Commissaire aux Apports

Membre de la Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

SARL CASTELCOM

Dominique BILEREAU

Associé Mandataire Social