

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 16/02/2021 sous le numéro de dépôt 1287

DERET
Société par actions simplifiée
au capital de 35 000 000 euros
Siège social : 331 ancienne route de Chartres
45770 SARAN
316 933 563 RCS Orléans

la « Société »

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 31 DECEMBRE 2020**

.../...

PREMIERE RESOLUTION – Modification du projet de fusion

Après avoir pris connaissance du projet de fusion (en date du 9 novembre 2020 modifié par avenant en date du 16 décembre 2020) prévoyant la transmission universelle du patrimoine de la société DMD, société à responsabilité limitée au capital de 16 202 820 euros, dont le siège social est 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, R.C.S. Orléans n°501 360 051, au profit de la Société, du rapport du Président, et des rapports du Commissaire à la fusion, l'Assemblée Générale prend acte qu'entre le projet établi le 9 novembre 2020 et l'avenant en date du 16 décembre 2020, les articles 8 et 9.2 du traité ont été modifiés sans impacter la valorisation des titres sociaux des sociétés participantes à l'opération de fusion et l'actif net à transmettre.

.../...

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION – Approbation du projet de fusion

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de fusion (en date du 9 novembre 2020 modifié par avenant en date du 16 décembre 2020), prévoyant la transmission universelle du patrimoine de la société DMD au profit de la Société, des rapports de la Présidence et du Commissaire à la fusion, approuve ce projet dans toutes ses stipulations et spécialement :

- le rapport d'échange proposé, soit 5 actions de la Société contre 24 parts sociales de la société DMD,

Au regard du rapport d'échange retenu, l'Assemblée Générale prend acte que l'Associé unique de la société DMD titulaire des parts sociales participant à l'échange a renoncé en tant que de besoin aux droits formant rompus.

- les modalités de remise à l'Associé unique de la société DMD des actions de la Société et la date à partir de laquelle ces actions donnent droit aux bénéfices,
- l'évaluation à leurs valeurs réelles des actifs et passifs transmis, soit un actif net à transmettre d'une valeur de 58 184 761 euros,
- le montant prévu de la prime de fusion, soit 46 370 231 euros.

L'Assemblée Générale prend acte de la réalisation des conditions suspensives stipulées à l'article 12



du projet de fusion et renonce pour le surplus et en tant que de besoin aux conditions suspensives non définitivement réalisées à la date des présentes.

Compte tenu de ce qui précède, l'Assemblée Générale décide la fusion prévue dans le projet conclu avec la société DMD.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide l'augmentation de capital en résultant d'un montant de 11 814 530 euros, représentée par 337 558 actions ordinaires nouvelles d'un montant nominal de 35 euros, à attribuer à l'Associé unique de la société DMD, selon le rapport d'échange approuvé ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Les actions nouvelles auront droit pour la première fois aux dividendes à servir au titre de l'exercice en cours ouvert le 1^{er} janvier 2020.

Pour le surplus, elles seront, dès leur création assimilées aux actions ordinaires anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires.

Le capital de la Société est ainsi porté à 46 814 530 euros.

L'Assemblée Générale décide, par ailleurs, d'autoriser le Président à imputer sur la prime de fusion les frais externes occasionnés par la fusion qui vient d'être réalisée.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION – Constatation de la réalisation définitive de l'opération de fusion par voie d'absorption de la société DMD et modifications statutaires corrélatives

L'Assemblée Générale constate que par suite des résolutions qui précèdent, la fusion entre la société DMD et la Société, par voie d'absorption de la première par la seconde, est définitive. L'Assemblée Générale mandate Monsieur Jean-Jacques Jambut, à l'effet d'accomplir toutes formalités, établir et signer tous actes, déclarations et pièces qui seraient nécessaires en vue d'assurer la transmission régulière de tous les biens, droits et obligations de la société DMD au profit de la Société.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 6 des statuts de la Société comme suit :

« ARTICLE 6 – Apports -Capital social

Apports

Il a été apporté à la société :

Lors de sa constitution la somme en numéraire de 20 000 F soit 20 000 F

*Lors de l'augmentation de capital en date du 23 février 1981
la somme de 6 000 F par incorporation directe de pareille somme
prélevée sur les comptes de report à nouveau et de réserve légale soit 6 000 F*

*Lors de l'augmentation de capital en date du 26 juin 1982
la somme de 486 000 F par incorporation directe de pareille somme
prélevée sur les comptes de report à nouveau et de réserve légale soit 486 000 F*

Lors de l'augmentation de capital en date du 29 décembre 1992

la somme de 512 000 F par incorporation directe de pareille somme
prélevée sur les comptes de report à nouveau et de réserve légale soit 512 000 F

Lors de l'augmentation de capital en date du 19 décembre 1997
la somme de 9 216 000 F par incorporation directe de pareille somme
prélevée sur les comptes de report à nouveau et de réserve légale soit 9 216 000 F

Lors de l'augmentation de capital en date du 1^{er} juillet 1999
la somme de 600 000 F par incorporation de la réserve spéciale taxée
au taux de 19 % conformément à l'alinéa f de l'article 219 du CGI et
d'une somme de 26 103 498,24 F prélevée sur les comptes de
report à nouveau et de réserves légale soit 26 703 498,24 F

Lors de l'augmentation de capital en date du 21 juin 2005
la somme de 4 368 000 € par incorporation directe de pareille somme
prélevée sur le compte « autres réserves » soit 4 368 000 €

Lors de l'augmentation de capital en date du 16 juin 2008
la somme de 8 000 000 € par incorporation directe de pareille somme
prélevée sur le compte « autres réserves » soit 8 000 000 €

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 26 juin
2009, le capital social a été réduit d'une somme de 1 771 200 € par rachat
des actions de trois actionnaires - 1 771 200 €

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 23 décembre
2009, le capital social a été augmenté d'une somme de 1 771 200 € par
incorporation de pareille somme prélevée sur les comptes de réserves
(prime d'émission et autres réserves). 1 771 200 €

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du
25 juin 2013, le capital social a été augmenté d'une somme de
7 000 000 € prélevée sur le compte « autres réserves » pour être
porté à 25 000 000 €. 7 000 000 €

Aux termes de l'assemblée générale mixte en date du 28 juin 2016,
le capital social a été augmenté d'une somme de 10 000 000 €
prélevée sur le compte « autres réserves », pour être porté à
35 000 000 €

Total composant le capital social 35 000 000 €

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 31 décembre 2020, il a été
décidé d'approuver le projet de fusion du 9 novembre 2020 modifié par avenant en date du
16 décembre 2020 aux termes duquel la société DMD a fait apport, à titre de fusion, à la
société, de la totalité de son actif moyennant la prise en charge de son passif. Il en est
résulté un actif net apporté de 58 184 761 euros, une prime de fusion de 46 370 231 euros.
L'Assemblée générale extraordinaire a augmenté en conséquence le capital social de la
somme de 11 814 530 euros, représentée par 337 558 actions ordinaires nouvelles d'un
montant nominal de 35 euros.

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 46 814 530 euros représentant le capital social d'origine et les différentes augmentations de capital. Il est divisé en 1 337 558 d'actions de 35 € de nominal chacune, entièrement libérées. »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION - Pouvoirs en vue d'accomplir les formalités

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

.../...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
ORLEANS 1

Le 06/01/2021 Dossier 2021 00001732, référence 4504P01 2021 A 00094

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

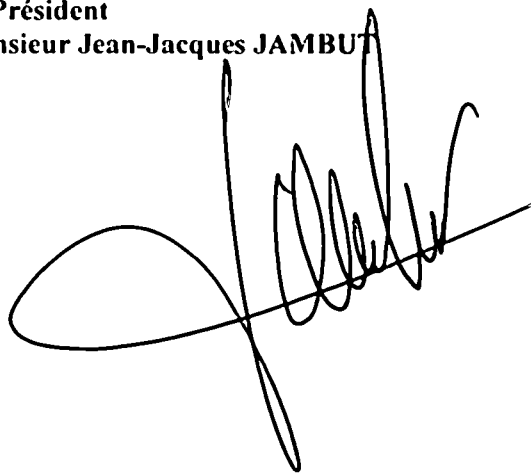
Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

Pour copie certifiée conforme.

Le Président

Monsieur Jean-Jacques JAMBU



AVENANT AU PROJET DE FUSION EN DATE DU 9 NOVEMBRE 2020

Conclu entre

LA SOCIETE

DERET

Société absorbante

Et

LA SOCIETE

DMD

Société absorbée



LES SOCIETES :

- **DERET**, société par actions simplifiée au capital de 35 000 000 €, dont le siège social est 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, R.C.S. Orléans n°316 933 563,

Représentée par son Président, Monsieur Jean-Jacques JAMBUT, spécialement habilité aux fins des présentes conformément aux termes des délibérations du Directoire et du Conseil de Surveillance en date du 9 novembre 2020,

Société ci-après désignée « *la société absorbante* »,

- **DMD**, société à responsabilité limitée au capital de 16 202 820 €, dont le siège social est 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, R.C.S. Orléans n°501 360 051,

Représentée par son Gérant, Monsieur Lucien Deret, dûment habilité à l'effet des présentes,

Société ci-après désignée « *la société absorbée* ».

Les parties sont convenues de modifier le projet de fusion en date du 9 novembre 2020 de la façon suivante :

L'article « 8. *DESIGNATION ET EVALUATION DES ACTIFS ET DES PASSIFS A TRANSMETTRE* » est remplacé par l'article suivant :

8.DESIGNATION ET EVALUATION DES ACTIFS ET DES PASSIFS A TRANSMETTRE

8.1. ACTIFS COMPTABILISES

Actifs immobilisés

- Terrains :
 - Les Brulis 1 155 000,00 €
 - Les Brulis 2 42 000,00 €
 - Les Brulis 3 14 500,00 €
 - Ferme de l'Épineux 450 000,00 €
- Participations :
 - Alddo (25% du capital) 612 254,00 €
 - Les Balisiers (80% du capital) 6 876 375,00 €
 - Les Châtaigniers (99,76% du capital) 11 210 545,00 €
 - Compagnie Deret (49% du capital) 14 163 472,00 €
 - Deret Entrepôt (100% du capital) 3 180 354,00 €
 - DGH (100% du capital) 1,00 €
 - Les Genévriers (80% du capital) 8 064 392,00 €
 - JLG Cristal (50% du capital) *pour mémoire*
 - Les Marronniers (80% du capital) 4 472 265,00 €
 - MDM (0,12% du capital) 2 330,00 €
 - Les Parfums de Dagobert (51% du capital) 56 960,00 €
 - Les Pommiers (50% du capital) 2 695 342,00 €
 - SCI Mont Barry (99,98% du capital) 4 734 284,00 €
 - SCI Corsica (25% du capital) 600 000,00 €
 - Vintage Immobilier (16,67% du capital) 14 330,00 €
 - L'hippodrome 50 000,00 €
 - BP 200,00 €




- Créances rattachées à des participations 10 550 636,00 €
- Autres immobilisations financières (caution prêt BPI) 150 000,00 €

Actifs circulants

- Créances clients et comptes rattachés 59 193,00 €
- Autres créances 270 422,00 €
- Disponibilités 72 024,00 €
- Charges constatées d'avance 2 436,00 €

8.2. ACTIFS NON COMPTABILISES

Néant.

Total des actifs 68 499 315,00 €

8.3. PASSIFS COMPTABILISES

- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit 3 246 876,00 €
- Emprunts et dettes financières divers 6 727 357,00 €
- Dettes fournisseurs 65 654,00 €
- Dettes fiscales et sociales 47 331,00 €
- Autres dettes 227 336,00 €

8.4. PASSIFS NON COMPTABILISES

Néant.

Total des passifs pris en charge 10 314 554,00 €

8.5 ACTIF NET A TRANSMETTRE

Les actifs s'élevant à 68 499 315,00 €

Les passifs à 10 314 554,00 €

L'actif net à transmettre s'élève à 58 184 761,00 €

Les provisions règlementées figurant au passif de la société absorbée correspondent aux amortissements dérogatoires des frais d'acquisition des titres de participation qu'elle détient. Compte tenu de la transmission du patrimoine de la société absorbée à la société absorbante à la valeur réelle, ces amortissements dérogatoires seront repris par la société absorbante par voie de prélèvement sur la prime de fusion pour le montant figurant au bilan de la société absorbée, à savoir, 289 324 euros. La société absorbante est libre de pratiquer sur les immobilisations apportées un amortissement dérogatoire calculé selon son propre plan d'amortissement.



L'article « 9.2. *DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES A LA PERIODE INTERCALAIRE* » est remplacé par l'article suivant :

9.2. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES A LA PERIODE INTERCALAIRE

Ainsi qu'elle le certifie, la société absorbée n'a, depuis le 1^{er} janvier 2020, réalisé aucune opération significative sortant du cadre de la gestion courante et, en particulier, n'a cédé ou acquis aucun actif immobilisé dont la transmission donne lieu à des formalités de publicité particulières, à l'exception de la prise de participation dans la société DERET MANNI INVESTISSEMENTS immatriculée le 27 juillet 2020 au RCS d'Orléans.

Elle s'interdit jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, si ce n'est avec l'accord de la société absorbante, d'accomplir des actes ou opérations de cette nature. Par dérogation à ce qui précède, il est précisé que :

- la société absorbée va acquérir, le 31 décembre 2020 au plus tard, auprès de la société Compagnie Deret (RCS ORLEANS 305 205 171), participation de la société absorbée, une créance sur la société CAP 117 pour un montant de 3 500 000 € ;
- la société Compagnie Deret va absorber, le 31 décembre 2020 au plus tard, la société CAP 117 (RCS ORLEANS 448 066 621) par voie de fusion-absorption ;
- la société Compagnie Deret va céder à la société absorbante :
 - o sa participation dans la société CPLH pour 1 € ainsi que les créances rattachées à ladite participation.

Ces opérations intercalaires ont été prises en compte dans le calcul de la valorisation des titres sociaux des sociétés participantes à l'opération de fusion.

La société absorbée précise en outre que depuis le 1^{er} janvier 2020, elle n'a mis en distribution ou prévu de mettre en distribution aucun dividende ou acompte sur dividende.

* * *

Les autres dispositions du projet de fusion en date du 9 novembre 2020 non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et pleinement en vigueur.

Fait en 4 originaux,

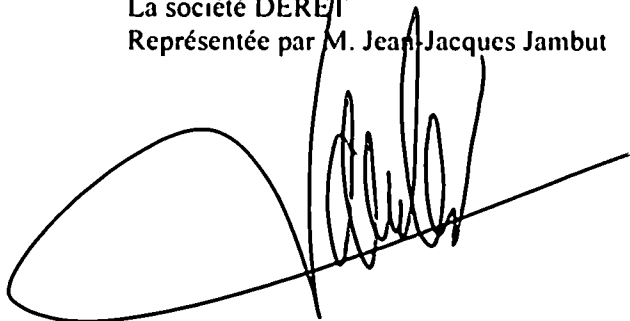
A SARAN,

Le 16 décembre 2020.

La société Absorbante

La société DERET

Représentée par M. Jean Jacques Jambut



La société Absorbée

La société DMD

Représentée par M. Lucien DERET



TRAITE DE FUSION DEFINITIF

**Modifié par avenant en date du 16 décembre 2020
et adopté suivant décisions de l'assemblée générale de la société absorbante
en date du 31 décembre 2020
et suivant décisions de l'associé unique de la société absorbée
en date du 31 décembre 2020**

Conclu entre

LA SOCIETE

DERET

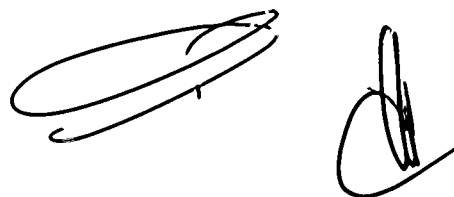
Société absorbante

Et

LA SOCIETE

DMD

Société absorbée

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a stylized, elongated loop. The signature on the right is a more compact, circular loop with a vertical stroke.

LES SOCIETES :

- **DERET**, société par actions simplifiée au capital de 35 000 000 €, dont le siège social est 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, R.C.S. Orléans n°316 933 563,

Représentée par son Président, Monsieur Jean-Jacques JAMBUT, spécialement habilité aux fins des présentes conformément aux termes des délibérations du Directoire et du Conseil de Surveillance en date du 9 novembre 2020,

Société ci-après désignée « *la société absorbante* »,

- **DMD**, société à responsabilité limitée au capital de 16 202 820 €, dont le siège social est 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN, R.C.S. Orléans n°501 360 051,

Représentée par son Gérant, Monsieur Lucien Deret, dûment habilité à l'effet des présentes,

Société ci-après désignée « *la société absorbée* ».

Ont établi comme suit le traité de fusion aux termes duquel la société **DMD** doit transmettre son patrimoine à la société **DERET**.

1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES

1.1. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE ABSORBANTE

La société **DERET** est une société par actions simplifiée qui a pour objet directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- l'acquisition par tous moyens légaux en vigueur, 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 ;
- tous investissements et prises de participation dans le capital de toutes sociétés françaises et étrangères, constituées ou à constituer quel qu'en soit la forme et l'objet, par achat, souscription, échange, fusion, alliances ou autrement ;
- la réalisation de toutes études et prestations de services se rapportant aux activités précitées, toute assistance administrative en matière de gestion, comptabilité, informatique, marketing, publicité et de manière générale toutes prestations susceptibles de développer les services généraux et techniques ;
- et plus généralement toutes opérations de quelques natures qu'elles soient, juridiques, économiques, financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

Sa durée, fixée à 99 ans prendra fin le 1^{er} novembre 2078.



Son capital social s'élève actuellement à 35 000 000 d'euros. Il est divisé en 1 000 000 actions ordinaires d'un montant nominal de 35 euros chacune, intégralement libérées.

Hormis les actions ordinaires composant son capital, la société n'a émis aucune autre valeur mobilière ni consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni attribué aucune action gratuite dans les conditions prévues par l'article L 225-197-1 du Code de commerce.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

1.2. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE ABSORBEE

La société DMD est une société à responsabilité limitée qui a pour objet en France et à l'étranger :

- tous investissements et prises de participation dans le capital de toutes sociétés françaises et étrangères, constituées ou à constituer quel qu'en soit la forme et l'objet, par achat, souscription, échange, fusion, alliances ou autrement ;
- toutes activités de prestations de services dans les domaines administratif, commercial et management ;
- toute assistance générale en matière, informatique, marketing, publicité et de manière générale toutes prestations susceptibles de développer les services généraux techniques ;
- le cautionnement de toute obligation contractée par une société filiale dans le cadre de son objet social ;
- la réalisation de toutes études et prestations de services se rapportant aux activités précitées ;
- la participation directe ou indirecte de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières en France ou à l'étranger, sous quelques formes que ce soit ; dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires ;
- et plus généralement toutes opérations de quelques natures qu'elles soient, juridiques, économiques, financières, civiles ou connexes, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

Sa durée, fixée à 99 ans, prendra fin le 11 décembre 2106.

Son capital social s'élève actuellement à 16 202 820 d'euros. Il est divisé en 1 620 282 parts sociales d'un montant nominal de 10 euros chacune, intégralement libérées.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

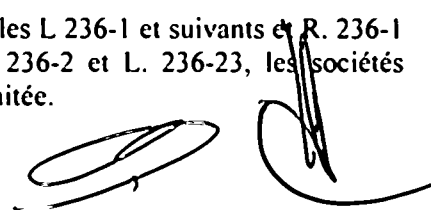
1.3. LIENS DE CAPITAL ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANTES – DETENTION D'ACTIONS PROPRES

La société absorbante ne détient aucun titre de capital de la société absorbée et, inversement, la société absorbée ne détient aucun titre de capital de la société absorbante.

La société absorbée ne détient non plus aucune de ses propres parts sociales.

2. REGIME JURIDIQUE DE L'OPERATION

L'opération est soumise au régime juridique des fusions défini par les articles L 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce et, spécialement, par les articles L. 236-2 et L. 236-23, les sociétés participantes étant des sociétés par actions simplifiée et à responsabilité limitée.



Au plan comptable, l'opération est soumise au règlement ANC n° 2017-01.

Au plan fiscal, elle est placée sous le régime défini à l'article 11.

3. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

L'opération de fusion envisagée s'inscrit 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).

4. COMPTES DE REFERENCE

Les conditions de la fusion ont été établies par les sociétés participantes au vu de leurs comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2019 et approuvés par leurs assemblées générales respectives tenues le 11 juin 2020 par les actionnaires de la société absorbante et le 9 juin 2020 par l'associé unique de la société absorbée.

5. RAPPORT D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX

Il sera procédé à l'échange d'actions de la société absorbante contre les parts sociales de la société absorbée.

Il est proposé que 5 actions de la société absorbante soient échangées contre 24 parts sociales de la société absorbée, étant précisé que l'associé unique de la société absorbée titulaire des parts sociales participant à l'échange fera son affaire personnelle des éventuels rompus.

Le rapport d'échange a été déterminé en fonction des valeurs respectives des titres sociaux de chaque société participante estimées selon les critères définis en Annexe 1, lesquelles permettent d'aboutir (i) à une valeur pour 100% des titres de la société absorbante de 175 293 116 euros et (ii) à une valeur pour 100% des titres de la société absorbée de 58 184 756 euros.

6. EFFETS DE LA FUSION

6.1. DISSOLUTION ET TRANSMISSION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE ABSORBEE

La fusion entraînera la dissolution sans liquidation de la société absorbée et la transmission universelle de son patrimoine à la société absorbante, dans l'état où celui-ci se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

A ce titre, l'opération emportera transmission au profit de la société absorbante de tous les droits, biens et obligations de la société absorbée.

Si la transmission de certains biens se heurte à un défaut d'agrément de la société absorbante ou à l'exercice d'un droit de préemption, elle portera sur les créances substituées ou sur le prix de rachat des biens préemptés.



6.2. AUGMENTATION DU CAPITAL DE LA SOCIETE ABSORBANTE - REMISE ET DROITS DES ACTIONS NOUVELLES A CREER PAR LA SOCIETE ABSORBANTE

Compte tenu du rapport d'échange proposé (et des déclarations de l'article 5), la société absorbante augmentera son capital de 11 814 530 € par création de 337 558 actions ordinaires, d'un montant nominal de 35 € chacune.

Le capital de la société absorbante sera ainsi porté à 46 814 530 €.

Les actions nouvelles émises par la société absorbante seront inscrites en compte par ses soins ou ceux de son mandataire au nom de l'associé unique de la société absorbée, bénéficiaire de l'échange.

Elles auront droit pour la première fois aux dividendes à servir au titre de l'exercice en cours, ouvert le 1^{er} janvier 2020.

Pour le reste, elles seront, dès leur création, assimilées aux actions ordinaires anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires.

6.3. SORT DES DETTES, DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

La société absorbante sera débitrice de tous les créanciers de la société absorbée en son lieu et place et sera subrogée dans tous ses droits et obligations.

Elle prendra en charge les engagements donnés par la société absorbée et elle bénéficiera des engagements reçus par elle, tels qu'ils figurent hors bilan dans ses comptes et ce, le cas échéant, dans les limites fixées par le droit positif.

6.4. DATE D'EFFET DE LA FUSION DU POINT DE VUE COMPTABLE ET FISCAL

Les opérations de la société absorbée seront, du point de vue comptable et fiscal, considérées comme accomplies par la société absorbante à partir du 1^{er} janvier 2020.

7. MODE D'EVALUATION DU PATRIMOINE A TRANSMETTRE

7.1. CRITERES DU TRAITEMENT COMPTABLE

Au regard du règlement ANC n° 2017-01, l'opération implique des sociétés contrôlées ou détenues par une personne physique et, à ce titre, réputées sous contrôle distinct.

7.2. TRAITEMENT COMPTABLE

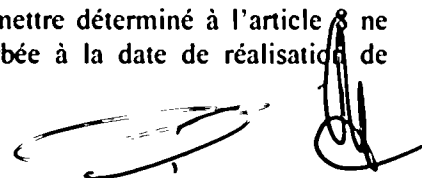
Les actifs et passifs composant le patrimoine de la société absorbée seront transmis à la société absorbante et donc comptabilisés par elle, selon leurs valeurs réelles individuelles, l'opération impliquant des sociétés contrôlées ou détenues par des personnes physiques et étant conclues entre des sociétés réputées sous contrôle distinct.

7.3. METHODE D'EVALUATION UTILISEE

Pour la détermination des valeurs réelles individuelles des actifs et passifs à transmettre, les sociétés participantes ont utilisé les références ou techniques figurant en Annexe 1.

7.4. CONSEQUENCE DU CHOIX DE LA DATE D'EFFET COMPTABLE DE L'OPERATION

Les sociétés participantes déclarent que le montant de l'actif net à transmettre déterminé à l'article 8 ne risque pas de devenir supérieur à la valeur globale de la société absorbée à la date de réalisation de l'opération, aucune perte de rétroactivité n'étant prévisible.



8. DESIGNATION ET EVALUATION DES ACTIFS ET DES PASSIFS A TRANSMETTRE

8.1. ACTIFS COMPTABILISES

Actifs immobilisés

- Terrains :
 - Les Brulis 1 155 000,00 €
 - Les Brulis 2 42 000,00 €
 - Les Brulis 3 14 500,00 €
 - Ferme de l'Epineux 450 000,00 €
- Participations :
 - Alddo (25% du capital) 612 254,00 €
 - Les Balisiers (80% du capital) 6 876 375,00 €
 - Les Châtaigniers (99,76% du capital) 11 210 545,00 €
 - Compagnie Deret (49% du capital) 14 163 472,00 €
 - Deret Entrepôt (100% du capital) 3 180 354,00 €
 - DGH (100% du capital) 1,00 €
 - Les Genévriers (80% du capital) 8 064 392,00 €
 - JLG Cristal (50% du capital) *pour mémoire*
 - Les Marronniers (80% du capital) 4 472 265,00 €
 - MDM (0,12% du capital) 2 330,00 €
 - Les Parfums de Dagobert (51% du capital) 56 960,00 €
 - Les Pommiers (50% du capital) 2 695 342,00 €
 - SCI Mont Barry (99,98% du capital) 4 734 284,00 €
 - SCI Corsica (25% du capital) 600 000,00 €
 - Vintage Immobilier (16,67% du capital) 14 330,00 €
 - L'hippodrome 50 000,00 €
 - BP 200,00 €
- Créances rattachées à des participations 10 550 636,00 €
- Autres immobilisations financières (caution prêt BPI) 150 000,00 €

Actifs circulants

- Créances clients et comptes rattachés 59 193,00 €
- Autres créances 270 422,00 €
- Disponibilités 72 024,00 €
- Charges constatées d'avance 2 436,00 €

8.2. ACTIFS NON COMPTABILISES

Néant.

Total des actifs 68 499 315,00 €

8.3. PASSIFS COMPTABILISES

- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit 3 246 876,00 €
- Emprunts et dettes financières divers 6 727 357,00 €
- Dettes fournisseurs 65 654,00 €
- Dettes fiscales et sociales 47 331,00 €




- Autres dettes 227 336,00 €

8.4. PASSIFS NON COMPTABILISES

Néant.

Total des passifs pris en charge 10 314 554,00 €

8.5 ACTIF NET A TRANSMETTRE

Les actifs s'élevant à 68 499 315,00 €

Les passifs à 10 314 554,00 €

L'actif net à transmettre s'élève à 58 184 761,00 €

Les provisions réglementées figurant au passif de la société absorbée correspondent aux amortissements dérogatoires des frais d'acquisition des titres de participation qu'elle détient. Compte tenu de la transmission du patrimoine de la société absorbée à la société absorbante à la valeur réelle, ces amortissements dérogatoires seront repris par la société absorbante par voie de prélèvement sur la prime de fusion pour le montant figurant au bilan de la société absorbée, à savoir, 289 324 euros. La société absorbante est libre de pratiquer sur les immobilisations apportées un amortissement dérogatoire calculé selon son propre plan d'amortissement.

9. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE A TRANSMETTRE

9.1. DECLARATIONS ET STIPULATIONS PARTICULIERES

- Concernant les biens et droits immobiliers

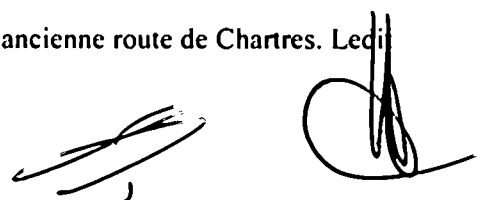
Monsieur Lucien DERET, ès qualités déclare que la société absorbée est propriétaire des biens ou droits immobiliers suivants :

- une propriété rurale située à Saran (45770), Ferme de l'Epineux (cadastre section AC numéro 14, d'une surface d'un hectare) ;
- une parcelle de bois située à Saran (45770), lieudit Les Brulis (cadastre section AB numéro 66, d'une surface d'environ 5 000 m²) ;
- une parcelle en nature de bois et taillis, située à Saran (45770), lieudit Les Brulis (cadastre section AB numéro 14 d'une surface d'environ 2 950 m²) ;
- une parcelle de bois située à Saran (45770), lieudit Les Brulis (cadastre section AB numéro 62, 63, 64, 65, d'une surface d'environ 5 hectares).

- Concernant le fonds de commerce

Monsieur Lucien DERET, es-qualités, déclare que la société absorbée est propriétaire pour l'avoir créé, d'un fonds de commerce permettant tous investissements et prises de participation dans le capital de toutes sociétés françaises ou étrangères constituées ou à constituer quel qu'en soit la forme et l'objet, par achat, souscription, échange, fusion, alliances ou autrement.

Ledit fonds de commerce est actuellement exploité à SARAN (45770), 331 ancienne route de Chartres. Ledit fonds de commerce ne fait l'objet d'aucune inscription.



- **Concernant les locaux d'exploitation**

La société absorbée sous-loue à la société Compagnie Deret (RCS ORLEANS 305 205 171) une pièce à usage de bureau au sein des locaux sis à Saran (45770), 331 ancienne route de Chartres au titre d'un contrat de sous-location commerciale conclue le 1er novembre 2012 pour la durée restant à courir du bail commercial entre la société Compagnie Deret et la SCI Lucien et Serge Deret, à savoir jusqu'au 31 octobre 2021.

- **Concernant les titres de participations**

Concernant les filiales et participations, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous la liste des filiales et participations de la société absorbée :

- Alddo
- Les Balisiers
- Les Châtaigniers
- Compagnie Deret
- Deret Entrepôt
- DGH
- Les Genévriers
- JLG Cristal
- Les Marronniers
- MDM
- Les Parfums de Dagobert
- Les Pommiers
- SCI Mont Barry
- SCI Corsica
- Vintage Immobilier 913
- L'hippodrome
- BP
- DERET MANNI INVESTISSEMENTS

Les comptes de la société absorbée au 31 décembre 2019 font état de titres de participation inscrit à l'actif du bilan pour un montant de 32 361 355 euros (ce montant n'inclut pas la participation de la société absorbée dans la société DERET MANNI INVESTISSEMENTS immatriculée le 27 juillet 2020 au RCS d'Orléans sous le numéro 887 581 973 à hauteur de 10%).

- **Concernant le personnel**

La société absorbante exécutera les contrats de travail conclus avec les salariés de la société absorbée (1 salarié), conformément aux dispositions de l'article L.1224-1 du Code du travail et d'une manière générale, la société absorbante se substituera purement et simplement à la société absorbée dans ses obligations et charges à l'égard du personnel de la société absorbée.

- **Concernant les contrats intuitu personae**

La société absorbée a conclu une convention d'intégration fiscale en 2011, valable pour 5 ans. La convention se poursuit depuis par tacite reconduction. Au 31 décembre 2019, la société MONT BARRY était concernée par cette convention. Cette convention ne sera pas reprise par la société absorbante.

La société absorbée a conclu des contrats de prêt avec des établissements financiers qui seront repris et poursuivis par la société absorbante, en lieu et place de la société absorbée.

- **Concernant le nantissement des parts sociales de la société absorbée**

Les parts sociales de la société absorbée ne sont pas nanties.



▪ Concernant les engagements hors bilan

Au 31 décembre 2019, les engagements hors bilan de la société absorbée étaient les suivants :

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Cautions prêt bancaire Akido	2 255 116,00			2 255 116,00		
Cautions prêt Capinho Amiens BPI	300 000,00		300 000,00			
Cautions CBI Capinho Amiens	300 000,00		300 000,00			
Cautions prêt Capinho Amiens BP	44 591,00		44 591,00			
Cautions CBI Capinho St Jean de Braye	500 000,00		500 000,00			
Cautions prêt Capinho St Jean de Braye BPI	400 000,00		400 000,00			
Cautions prêt Capinho St Jean de Braye BPI	250 000,00		250 000,00			
Cautions prêt Capinho St Jean de Braye CA	250 000,00		250 000,00			
Cautions parfums Degobert CBI	7 500 000,00		7 500 000,00			
TOTAL	11 799 707,00		9 544 591,00	2 255 116,00		

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Garantie Fonds national prêt BPI 3M€	1 800 000,00					1 800 000,00
TOTAL	1 800 000,00					1 800 000,00

9.2. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES A LA PERIODE INTERCALAIRE

Ainsi qu'elle le certifie, la société absorbée n'a, depuis le 1^{er} janvier 2020, réalisé aucune opération significative sortant du cadre de la gestion courante et, en particulier, n'a cédé ou acquis aucun actif immobilisé dont la transmission donne lieu à des formalités de publicité particulières, à l'exception de la prise de participation dans la société DERET MANNI INVESTISSEMENTS immatriculée le 27 juillet 2020 au RCS d'Orléans.

Elle s'interdit jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, si ce n'est avec l'accord de la société absorbante, d'accomplir des actes ou opérations de cette nature. Par dérogation à ce qui précède, il est précisé que :

- la société absorbée va acquérir, le 31 décembre 2020 au plus tard, auprès de la société Compagnie Deret (RCS ORLEANS 305 205 171), participation de la société absorbée, une créance sur la société CAP 117 pour un montant de 3 500 000 € ;
- la société Compagnie Deret va absorber, le 31 décembre 2020 au plus tard, la société CAP 117 (RCS ORLEANS 448 066 621) par voie de fusion-absorption ;
- la société Compagnie Deret va céder à la société absorbante :
 - o sa participation dans la société CPLH pour 1 € ainsi que les créances rattachées à ladite participation.

Ces opérations intercalaires ont été prises en compte dans le calcul de la valorisation des titres sociaux des sociétés participantes à l'opération de fusion.



La société absorbée précise en outre que depuis le 1^{er} janvier 2020, elle n'a mis en distribution ou prévu de mettre en distribution aucun dividende ou acompte sur dividende.

10. MONTANT PREVU DE LA PRIME DE FUSION

Le montant prévu de la prime de fusion s'élève à 46 370 231,00 €

Il correspond à la différence entre :

- d'une part l'actif net à transmettre 58 184 761,00 €

- et, d'autre part, le montant nominal des actions à créer
par la société absorbante 11 814 530,00 €

Soit 46 370 231,00 €

11. DECLARATIONS FISCALES

11.1 IMPOT SUR LES SOCIETES

Pour la société absorbée soumise à l'impôt sur les sociétés, les soussignés déclarent soumettre la présente fusion au régime spécial résultant des articles 210-0 A et suivants du C.G.I.

A cet effet, Monsieur Jean-Jacques Jambut ès-qualité, engage expressément la société absorbante à :

(a) Reprendre à son passif :

1. d'une part, les provisions dont l'imposition est différée ;
2. d'autre part, la réserve spéciale où la société absorbée a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10 %, de 15 %, de 18 %, de 19 % ou de 25 % ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du I de l'article 39 ;

(b) Se substituer à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

(c) Calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ;

(d) Réintégrer dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. La réintégration des plus-values est effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée ; dans les autres cas, la réintégration s'effectue par parts égales sur une période de cinq ans. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excède 90 p. 100 de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations et aux agencements et aménagements des terrains est effectuée par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraîne l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En




contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport ;

- (e) Inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée. A défaut, elle doit comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée.

11.2 TVA

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, les livraisons de biens, prestations de services et les opérations mentionnées à l'article 257 du même code, intervenant entre redevables de la TVA dans le cadre de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, ou sous forme d'apport à une société, d'une universalité totale ou partielle de biens, sont dispensées de TVA.

(a) Dispense de taxation

La dispense de taxation s'applique à l'ensemble des biens et des services qui appartiennent à l'universalité transmise et ce, quelle que soit leur nature, à savoir :

- i. aux transferts de marchandises neuves et d'autres biens détenus en stocks,
- ii. aux transferts de biens mobiliers corporels d'investissement qui ont ouvert droit à déduction complète ou partielle de TVA lors de leur achat, acquisition intracommunautaire, importation ou livraison à soi-même,
- iii. aux transferts de biens mobiliers incorporels d'investissement, et
- iv. aux transferts d'immeubles et de terrains à bâtir.

(b) Absence de régularisation

Les transferts de biens d'investissement réalisés dans le cadre de la transmission de l'universalité totale de biens, dans le délai de régularisation prévu à l'article 210 de l'annexe II du Code général des impôts, ne donneront pas lieu, chez la société absorbée, aux régularisations du droit à déduction prévues à cet article.

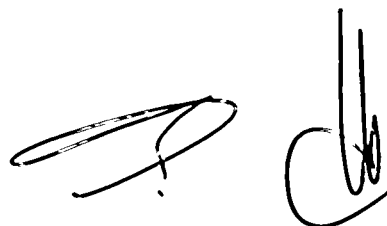
La société absorbante étant réputée continuer la personne de la société absorbée, elle sera tenue, s'il y a lieu, d'opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission d'universalité et qui auraient, en principe, incombé à la société absorbée si cette dernière avait continué à exploiter elle-même cette universalité.

(c) Modalités déclaratives

Le cas échéant la société absorbante et la société absorbée mentionneront le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée. Le montant sera mentionné sur la ligne « autres opérations non imposables ».

(d) Crédit de T.V.A. existant au jour de la transmission universelle du patrimoine

Le cas échéant, le crédit de T.V.A. de la société absorbée existant au jour de la transmission universelle sera transmis directement à la société absorbante.



11.3 PROVISIONS RÉGLEMENTÉES

La société absorbante reconstituera, s'il y a lieu, les provisions existant chez la société absorbée au passif de son bilan.

La société absorbante prend, en outre, l'engagement de se substituer à la société absorbée pour l'emploi de ces provisions.

11.4 DECLARATIONS RELATIVES A LA CONTRIBUTION ECONOMIQUE TERRITORIALE

S'agissant de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), la société absorbante souscrira une déclaration 1447-C visant à informer l'Administration fiscale de l'opération de fusion.

11.5 ENREGISTREMENT

La fusion intervenant entre deux personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficiera, de plein droit, des dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts telles que résultant de la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 lesquelles disposent que les actes qui constatent des opérations de fusion auxquelles participent exclusivement des personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés ainsi que la prise en charge du passif dont sont grevés les apports sont enregistrés gratuitement.

11.6 TAXE DE PUBLICITE FONCIERE – CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

L'opération de fusion bénéficiant des dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts ne rends pas exigible la taxe de publicité foncière.

Conformément aux dispositions des articles 878 et 879 du Code Général des Impôts, la contribution de sécurité immobilière sera due au taux de 0.70 %

12. REALISATION DE LA FUSION

La fusion est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- obtention de tous accords et/ou autorisations des cocontractants et créanciers de la société absorbante, de la société absorbée et de ses filiales lorsque ceux-ci sont requis le cas échéant dans le cadre de la présente opération de fusion,
- agrément lorsque celui-ci est requis le cas échéant de la société absorbante en qualité d'associé des sociétés dans lesquelles la société absorbée détient des participations,
- approbation de l'opération par l'associé unique de la société absorbée,
- approbation de l'opération et de l'augmentation de capital en résultant par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société absorbante.

La fusion deviendra définitive à l'issue de la dernière de ces assemblées.

A défaut de réalisation de l'opération le 31 décembre 2020 au plus tard, le présent traité sera considéré comme nul et de nul effet, sans indemnité de part ni d'autre.

13. STIPULATIONS DIVERSES

13.1. POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications où besoin sera, ainsi que, plus généralement, pour effectuer toutes formalités qui s'avèreraient nécessaires dans le cadre de la réalisation de la fusion et, notamment, les dépôts au Greffe du Tribunal de Commerce.

Les sociétés participantes s'engagent à donner les signatures nécessaires à l'accomplissement de toutes formalités relatives à l'opération.

Le présent traité et tous actes et délibérations postérieurs qui s'y rapportent feront l'objet d'un dépôt avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de Maître NATHALIE DEBLECKER, Notaire de l'Office Notariale de La Madeleine.

Le Notaire établira l'origine de propriété des immeubles à transmettre et, si besoin est, en fera une plus ample désignation en vue de la publicité de leur transmission au fichier immobilier.

13.2. FRAIS ET DROITS

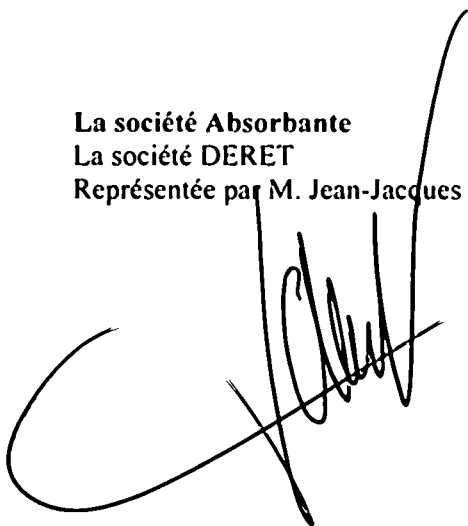
Les frais, droits et honoraires occasionnés par la fusion seront supportés par la société absorbante.

Adopté définitivement en 4 originaux,

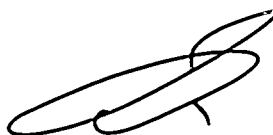
A SARAN,

Le 31 décembre 2020.

La société Absorbante
La société DERET
Représentée par M. Jean-Jacques Jambut



La société Absorbée
La société DMD
Représentée par M. Lucien DERET



Annexe 1 – Critères de détermination des valeurs respectives de l'action de chaque société participante

1. SOCIETE ABSORBEE (DMD)

A. METHODOLOGIE : Valorisation HOLDING DMD

Etape 1 : Substitutions des valeurs comptables nettes des participations par leurs valeurs réelles :

- Revalorisation des participations dans les sociétés immobilières
 - ⇒ Concerne 12 sociétés immobilières
 - ⇒ Voir Méthodologie Valorisation Pôle Immobilier
- Revalorisation des participation dans 2 Sociétés Holding : DMD et Compagnie Deret
 - ⇒ Cie Deret : Voir Méthodologie Valorisation Compagnie Deret

Etape 2 : Revalorisations des actifs immobiliers :

- Revalorisation des actifs immobiliers à leurs valeurs vénale

Etape 3 : Valorisation Holding DMD :

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Valeur Net Comptable des participations
 - Valeurs Net Comptables des actifs immobiliers
 + Valeurs réelles des actifs immobiliers
+ Valeur réelles des participations
 =Valeur de l'entreprise

B. METHODOLOGIE : Valorisation HOLDING COMPAGNIE DERET (détenue à 49% par DMD)

Etape 1 : Substitutions des valeurs comptables nettes des participations par leurs valeurs réelles :

- Revalorisation de la participation dans la Holding CAP 117
 - ⇒ Valorisation : Voir Valorisation CAP 117
 - ⇒ Concerne 59,07 % des titres de la société CAP 117
- Revalorisation des actifs immobiliers
 - ⇒ Valorisation à la valeur vénale et/ou de construction et/ou d'acquisition

Etape 2 : Valorisation Compagnie Deret :

Capitaux propres de la société au 31/12/2019
 - Valeur Net Comptable des participations
+ Valeur réelles des participations
 =Valeur de l'entreprise

C. METHODOLOGIE : 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 corrigée 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.

D. METHODOLOGIE : Valorisation HOLDING CAP 117 (détenue à 59,07% par la société Compagnie Deret)

Etape 1 : Substitutions des valeurs comptables nettes des participations par leurs valeurs réelles :

- Société d'exploitations d'un fonds de commerce hôtelier :
 - ⇒ Valorisation : Voir Valorisation Pôle Hôtellerie
 - ⇒ Concerne 9 sociétés
- Société qui exploitent des murs qui sont eux même loués à une société qui exploite un fonds de commerce hôtelier
 - ⇒ Valorisation : Voir Valorisation Pôle Hôtellerie
 - ⇒ Concerne 9 sociétés

- Société Mixte –fonds de commerce hôtelier et murs détenus par une même société
 - ⇒ Voir Valorisation Pole Hôtellerie
 - ⇒ Concerne 6 sociétés
- Société d'exploitations de fonds de commerce Restauration :
 - ⇒ Valorisation : Voir Valorisation Pôle Restauration
 - ⇒ Concerne 2 sociétés
- Société qui exploitent des murs qui sont eux même loués à une société qui exploite un fonds de commerce Restauration
 - ⇒ Valorisation : Voir Valorisation Pôle Restauration
 - ⇒ Concerne 4 sociétés
- Société « Coquilles » :
 - ⇒ Les sociétés coquilles sont des sociétés qui n'ont pas ou non plus d'exploitation commerciale
 - ⇒ Ces sociétés sont évaluées à leur situation nettes au 31/12/2019
 - ⇒ Concerne 8 sociétés
- Société de « services » :
 - ⇒ Société qui fournit des services à la société CAP 117
 - ⇒ Concerne 1 société
 - ⇒ Valorisation : Situation nette
- Société : Participation
 - ⇒ 1 participation dans une SCI : SCI Cap Vingt
 - ⇒ Valorisation : valeur vénale

Etape 2 : Valorisation CAP 117 :

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Valeur Net Comptable des participations

+ Valeur réelles des participations

=Valeur de l'entreprise avant impact COVID

Etape 3 : Valorisation CAP 117 en tenant compte de l'impact COVID- Crise Sanitaire :

Sur l'année 2020 est intervenue sur la période du 17/03/2020 au 30/06/2020, la fermeture de l'intégralité des établissements hôteliers et des restaurants du Groupe CAP 117.

Ces fermetures ont dégradé de façon très significative la rentabilité du groupe CAP 117 sur l'année 2020 qui se soldera par une perte d'exploitation importante.

Il a été anticipé sur l'année 2021 un impact négatif sur l'exploitation.

Dans ce cadre, il a été calculé par la méthode des Discounted Cash Flow l'impact de cette crise sanitaire sur la génération de cash-flow sur les 10 prochaines années (2030).

L'analyse du groupe Deret fait ressortir pour les sociétés qui exploitent un fonds de commerce une baisse de la valorisation de l'ordre de 20%.

La valorisation des sociétés immobilières n'a pas été impactée.



Valorisation Finale :

Valorisation CAP 117 avant COVID

Minoration valorisation (20%) sur société d'exploitation

= Valorisation finale CAP 117 après COVID

E. METHODOLOGIE : Valorisation Pôle RESTAURATION (sociétés contrôlées par la société CAP 117)

3 méthodes d'évaluation retenues pour les sociétés du pôle RESTAURATION = CAPEXRE qui exploitent un fonds de commerce

Méthode 1 :

Formule de valorisation :

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Actif immobilisé constitutif des fonds de commerce

+ Valorisation « externe » du fonds de commerce par le Chiffre d'affaires

=Valeur de l'entreprise.

Méthode par application d'un pourcentage au Chiffre d'affaires :

Avec : Valorisation du fonds de commerce par un pourcentage du Chiffre d'affaires

- Fonds de commerce = un pourcentage du chiffre d'affaires
- Etablissement non rentable : 50% du CA TTC
Etablissement moyennement rentable : 70% du CA TTC
Etablissement très rentable : 80% du CA TTC
- Calcul sur les 3 dernières années
- Pour neutraliser les effets de variation de Chiffre d'affaires il a été affecté un coefficient à chaque année (coef 3 pour l'année la plus récente, coef 2 pour l'année intermédiaire et coef 1 pour l'année la plus ancienne) et il a été calculé ensuite une moyenne pondérée.

Méthode 2 :

Formule de valorisation :

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Actif immobilisé constitutif des fonds de commerce

+ Valorisation « externe » du fonds de commerce par l'EBE

=Valeur de l'entreprise.

Méthode par application d'un multiple d'EBE :

Avec : Valorisation du fonds de commerce par un multiple d'EBE

- Fonds de commerce = 4 années d'EBE
- Formule de calcul de l'EBE : Formule issue des Soldes Intermédiaires de Gestion (SIG)
- Calcul sur les 3 dernières années
- Pour neutraliser les effets de variation de l'EBE il a été affecté un coefficient à chaque année (coef 3 pour l'année la plus récente, coef 2 pour l'année intermédiaire et coef 1 pour l'année la plus ancienne) et il a été calculé ensuite une moyenne pondérée.

Méthode 3 : Situation nette

Formule de valorisation :

Situation nette de l'entreprise (Capitaux propres)

=Valeur de l'entreprise.



Valorisation finale de l'entreprise

Moyenne de valorisation : $(\text{Valorisation Méthode 1} * 2 + \text{Valorisation Méthode 2} * 2 + \text{Valorisation Méthode 3} * 1) / 3$

Avec :

Application d'un coefficient 2 à la méthode 1

Application d'un coefficient 2 à la méthode 2

Application d'un coefficient 1 à la méthode 3

2 méthodes d'évaluation retenues pour les sociétés du pôle RESTAURATION – CAPIMRE qui exploitent des murs qui sont eux même loués à une société qui exploite un fonds de commerce

Méthode 1 : Valeur de construction ou valeur d'acquisition

Formule de valorisation :

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Valeur Net Comptable des actifs immobiliers

+ Valeur de construction brute ou valeur d'acquisition

*Taux de réduction de valeur pour bâtiment sans exploitation

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

=Valeur de l'entreprise.

Avec :

- Valeur de construction ou d'acquisition = valeur de l'immobilier dans le cadre du crédit-bail ou valeur de l'acquisition telle que reprise à l'actif du bilan.

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 :

- Valeur de rendement pris au taux de 10%

Valorisation finale de l'entreprise

Moyenne de valorisation : $(\text{Valorisation Méthode 1} * 2 + \text{Valorisation Méthode 2} * 1) / 3$

Avec :

Application d'un coefficient 2 à la méthode 1

Application d'un coefficient 1 à la méthode 2

F. METHODOLOGIE : Valorisation Pôle Hôtellerie (sociétés contrôlées par la société CAP 117)

3 méthodes d'évaluation retenues pour les sociétés du pôle HOTELLERIE – CAPENHO qui exploitent un fonds de commerce



Méthode 1 :

Formule de valorisation :

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Actif immobilisé constitutif des fonds de commerce

+ Valorisation « externe » du fonds de commerce par le Chiffre d'affaires

=Valeur de l'entreprise.

Méthode par application d'un pourcentage du Chiffre d'affaires :

Avec : Valorisation du fonds de commerce par un pourcentage du Chiffre d'affaires

- Fonds de commerce = 100% du chiffre d'affaires
- Calcul sur les 3 dernières années
- Pour neutraliser les effets de variation de Chiffre d'affaires il a été affecté un coefficient à chaque année (coef 3 pour l'année la plus récente, coef 2 pour l'année intermédiaire et coef 1 pour l'année la plus ancienne) et il a été calculé ensuite une moyenne pondérée.

Méthode 2 :

Formule de valorisation :

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Actif immobilisé constitutif des fonds de commerce

+ Valorisation « externe » du fonds de commerce par l'EBE

=Valeur de l'entreprise.

Méthode par application d'un multiple d'EBE :

Avec : Valorisation du fonds de commerce par un multiple d'EBE

- Fonds de commerce = 6 années d'EBE
- Formule de calcul de l'EBE : Formule issue des Soldes Intermédiaires de Gestion (SIG)
- Calcul sur les 3 dernières années
- Pour neutraliser les effets de variation de l'EBE il a été affecté un coefficient à chaque année (coef 3 pour l'année la plus récente, coef 2 pour l'année intermédiaire et coef 1 pour l'année la plus ancienne) et il a été calculé ensuite une moyenne pondérée.

Méthode 3 : Situation nette

Formule de valorisation :

Situation nette de l'entreprise (Capitaux propres)

=Valeur de l'entreprise.

Valorisation finale de l'entreprise

Moyenne de valorisation : (Valorisation Méthode 1 + Valorisation Méthode 2 + Valorisation Méthode 3) / 3

3 méthodes d'évaluation retenues pour les sociétés du pôle HOTELLERIE – CAPIMHO qui exploitent des murs qui sont eux même loués à une société qui exploite un fonds de commerce

Méthode 1 : Valeur de construction ou valeur d'acquisition

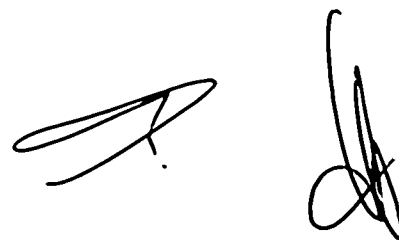
Formule de valorisation :

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Valeur Net Comptable des actifs immobiliers

+ Valeur de construction brute ou valeur d'acquisition***Taux de réduction de valeur pour bâtiment sans exploitation****- Valeur résiduel du crédit-bail (Capital restant dû)**

=Valeur de l'entreprise.



Avec :

- Valeur de construction ou d'acquisition = valeur de l'immobilier dans le cadre du crédit-bail ou valeur de l'acquisition telle que reprise à l'actif du bilan.

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 :

- Valeur de rendement pris au taux de 10%

Méthode 3 : Valeur règle du cout à la chambre

3 étapes :

Etape 1 : Application d'une valeur à la chambre en fonction de la catégorie de l'hôtel et de son taux d'occupation suivant abaque ci-dessous.

La valeur reprise correspond à la valeur à la chambre pour les murs et le fonds de commerce.

Valeur globale = Nombre de chambres de l'hôtel * Valeur à la chambre.

GAMME	Taux Occupation		
	<50%	>50% et < 70%	> 70%
F1	17 000	20 000	25 000
IBIS BUDGET	45 000	50 000	60 000
IBIS STYLE	60 000	70 000	80 000
NOVOTEL	90 000	100 000	110 000
MERCURE	90 000	100 000	110 000

Etape 2 : Déduction de la valeur immobilière

Valeur Globale

-Valeur du fonds de commerce (voir valorisation moyenne du fonds de commerce calculée dans la société d'exploitation CAPEXHO)

= Valeur de l'immobilier

Etape 3 : Calcul de la valeur de l'entreprise

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Valeur Net Comptable des actifs immobiliers

+ Valeur de l'immobilier (Etape 2)

*Taux de réduction de valeur pour bâtiment sans exploitation

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

=Valeur de l'entreprise.

Valorisation finale de l'entreprise

Moyenne de valorisation : (Valorisation Méthode 1 * 2 + Valorisation Méthode 2 * 2 + Valorisation Méthode 3 * 1) / 5

Avec :

Application d'un coefficient 2 à la méthode 1

Application d'un coefficient 2 à la méthode 2

Application d'un coefficient 1 à la méthode 3

3 méthodes d'évaluation retenues pour les sociétés du pôle HOTELLERIE – SOCIETE MIXTE

Etape 1 : Valorisation du fonds de commerce

- ⇒ Valorisation du fonds de commerce par application d'un pourcentage au Chiffre d'affaires
 - Fonds de commerce = 100% du chiffre d'affaires
 - Calcul sur les 3 dernières années
 - Pour neutraliser les effets de variation de Chiffre d'affaires il a été affecté un coefficient à chaque année (coef 3 pour l'année la plus récente, coef 2 pour l'année intermédiaire et coef 1 pour l'année la plus ancienne) et il a été calculé ensuite une moyenne pondérée.
- ⇒ Valorisation du fonds de commerce par un multiple d'EBE
 - Fonds de commerce = 6 années d'EBE
 - Formule de calcul de l'EBE : Formule issue des Soldes Intermédiaires de Gestion (SIG)
 - Calcul sur les 3 dernières années
 - Pour neutraliser les effets de variation de l'EBE il a été affecté un coefficient à chaque année (coef 3 pour l'année la plus récente, coef 2 pour l'année intermédiaire et coef 1 pour l'année la plus ancienne) et il a été calculé ensuite une moyenne pondérée.

Valorisation du Fonds de commerce = moyenne entre la valorisation du fonds de commerce par l'EBE et par la valorisation par le chiffre d'affaires

Etape 2 : Valorisation de l'immobilier

- ⇒ Valorisation par la valeur de construction
 - Valeur à l'actif et/ ou valeur du crédit-bail
- ⇒ Valorisation par la méthode du cout à la chambre
 - Calcul d'un cout complet à la chambre suivant Abaque ci-dessous (Fonds + Murs)
Cout complet hôtel = Nombre de chambres * Cout à la chambres
 - Cout complet
-Valorisation du fonds de commerce (voir étape 1)
= Valeur de l'immobilier

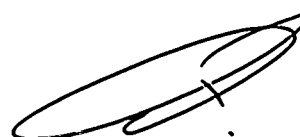
GAMME	Taux Occupation		
	<50%	>50% et < 70%	> 70%
F1	17 000	20 000	25 000
IBIS BUDGET	45 000	50 000	60 000
IBIS STYLE	60 000	70 000	80 000
NOVOTEL	90 000	100 000	110 000
MERCURE	90 000	100 000	110 000

- ⇒ Calcul d'une valeur moyenne de l'immobilier
[(valeur d'acquisition + valeur méthode cout à la chambre) / 2]

Etape 3 : Valorisation de l'entreprise

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Actif immobilisé net constitutif du fonds de commerce
- VNC des éléments constitutifs de l'immobilier
- + Valorisation moyenne du fonds de commerce (etape 1)
- + Valorisation moyenne de l'immobilier (etape 2)




Valeur d'entreprise

2. SOCIETE ABSORBANTE (DERET SAS)

A. METHODOLOGIE : Valorisation HOLDING DERET SAS

Etape 1 : Substitutions des valeurs comptables nettes des participations par leurs valeurs réelles :

- Revalorisation des participations dans les sociétés immobilières
 - ⇒ Concerne 12 sociétés immobilières
 - ⇒ Voir Méthodologie Valorisation Pôle Immobilier (point C ci-dessus)
- Revalorisation de la Participation dans 1 Sociétés Holding : MDM
- Revalorisation de la participation dans 1 société Hôtelière
 - ⇒ Sorimo = Voir méthodologie Valorisation Pôle Hôtelier – Société Mixte (point F ci-dessus)
- Revalorisation de 3 participations dans des sociétés opérationnelles
 - ⇒ Deret Logistique = Voir méthodologie Valorisation Pôle Logistique
 - ⇒ Deret Transporteur = Voir méthodologie Valorisation Pôle Transporteur
 - ⇒ Essonne Frigorifique = Voir méthodologie Valorisation Pôle Logistique

Etape 2 : Revalorisations des actifs immobiliers :

- Revalorisation des actifs immobiliers à leurs valeurs vénales

Etape 3 : Valorisation Holding Deret SAS

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Valeur Net Comptable des participations
- Valeurs Net Comptables des actifs immobiliers

+ Valeurs réelles des actifs immobiliers

+ Valeur réelles des participations

=Valeur de l'entreprise

B. METHODOLOGIE : VALORISATION SOCIETES OPERATIONNELLES SECTEUR TRANSPORT

3 méthodes d'évaluation retenues pour les sociétés du pôle «Transport»

Méthode 1 : Valorisation du fonds de commerce par application d'un pourcentage au CA

Formule de valorisation :

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Actif immobilisé constitutif des fonds de commerce

+ Valorisation « externe » du fonds de commerce par le Chiffre d'affaires

=Valeur de l'entreprise.

Méthode par application d'un pourcentage du Chiffre d'affaires :

Avec :

- Fonds de commerce = 20% du chiffre d'affaires
- Calcul sur les 3 dernières années




- Pour neutraliser les effets des variations de Chiffre d'affaires il a été affecté un coefficient à chaque année (coef 3 pour l'année la plus récente, coef 2 pour l'année intermédiaire et coef 1 pour l'année la plus ancienne) et il a été calculé ensuite une moyenne pondérée.

Méthode 2 : Valorisation du fonds de commerce par application d'un multiple d'EBE

Formule de valorisation :

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Actif immobilisé constitutif des fonds de commerce

+ Valorisation « externe » du fonds de commerce par l'EBE

=Valeur de l'entreprise.

Méthode par application d'un multiple d'EBE :

Avec :

- Fonds de commerce = 4 années d'EBE
- Formule de calcul de l'EBE : Formule issue des Soldes Intermédiaires de Gestion (SIG)
- Calcul sur les 3 dernières années
- Pour neutraliser les effets de variation de l'EBE il a été affecté un coefficient à chaque année (coef 3 pour l'année la plus récente, coef 2 pour l'année intermédiaire et coef 1 pour l'année la plus ancienne) et il a été calculé ensuite une moyenne pondérée.
- Il a été retenu le multiple de 4 par rapport aux pratiques du secteur du transport.

Méthode 3 : Méthode des Discounted Cash Flow (DCF)

Formule de valorisation :

Somme des Free Cash-Flow actualisés

+ Situation nette de l'entreprise (Capitaux propres)

=Valeur de l'entreprise.

Formule de valorisation par l'utilisation du Modèle DCF : Discounted Cash-Flow.

- Calcul normatif d'un Free Cash Flow pour les 7 prochaines Années
- Actualisation des Free Cash Flow avec un taux de 5% par an sur 7 ans
- Ajout des capitaux propres.

Valorisation finale de l'entreprise

Moyenne des valorisations : (Valorisation Méthode 1 + Valorisation Méthode 2 + Valorisation Méthode 3)/ 3

C. METHODOLOGIE : VALORISATION SOCIETES OPERATIONNELLES SECTEUR LOGISTIQUE

3 méthodes d'évaluation retenues pour les sociétés du pôle « Logistique »

Méthode 1 : Valorisation du fonds de commerce par application d'un pourcentage au CA

Formule de valorisation :

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Actif immobilisé constitutif des fonds de commerce

+ Valorisation « externe » du fonds de commerce par le Chiffre d'affaires

=Valeur de l'entreprise.

Avec :

- Fonds de commerce = 30% du chiffre d'affaires
- Calcul sur les 3 dernières années
- Pour neutraliser les effets de variation de Chiffre d'affaires il a été affecté un coefficient à chaque année (coef 3 pour l'année la plus récente , coef 2 pour l'année intermédiaire et coef 1 pour l'année la plus ancienne) et il a été calculé ensuite une moyenne pondérée.

Méthode 2 : Valorisation du fonds de commerce par application d'un multiple d'EBE

Formule de valorisation :

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Actif immobilisé constitutif des fonds de commerce

+ Valorisation « externe » du fonds de commerce par l'EBE

=Valeur de l'entreprise.

Méthode par application d'un multiple d'EBE :

Avec :

- Fonds de commerce = 6 années d'EBE
- Formule de calcul de l'EBE : Formule issue des Soldes Intermédiaires de Gestion (SIG)
- Calcul sur les 3 dernières années
- Pour neutraliser les effets de variation de l'EBE il a été affecté un coefficient à chaque année (coef 3 pour l'année la plus récente , coef 2 pour l'année intermédiaire et coef 1 pour l'année la plus ancienne) et il a été calculé ensuite une moyenne pondérée.
- Il a été retenu le multiple de 6 par rapport aux pratiques du secteur de la logistique et par rapport à l'acquisition de la société Logtex que Deret Logistique a effectué en avril 2018 et pour lequel un coefficient de 6 a été pratiqué.

Méthode 3 : Méthode des Discounted Cash-Flow (DCF)

Formule de valorisation :

Somme des Free Cash-Flow actualisés

+ Situation nette de l'entreprise (Capitaux propres)

=Valeur de l'entreprise.

Formule de valorisation par l'utilisation du Modèle DCF : Discounted Cash-Flow.

- Calcul normatif d'un Free Cash-Flow pour les 7 prochaines Années
- Actualisation des Cash-Flow avec un taux de 5% par an sur 7 ans
- Ajout des capitaux propres.

Valorisation finale de l'entreprise

Moyenne des valorisations : (Valorisation Méthode 1 + Valorisation Méthode 2 + Valorisation Méthode 3)/ 3

D. METHODOLOGIE : VALORISATION SOCIETES OPERATIONNELLES SECTEUR « CO-PACKING »**3 méthodes d'évaluation retenues pour les sociétés du pôle «CO-PACKING »****Méthode 1 :**

Formule de valorisation :

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Actif immobilisé constitutif des fonds de commerce

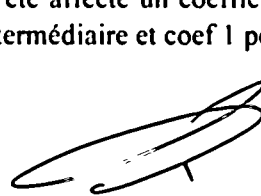
+ Valorisation « externe » du fonds de commerce par le Chiffre d'affaires

=Valeur de l'entreprise.

Méthode par application d'un pourcentage au Chiffre d'affaires :

Avec : Valorisation du fonds de commerce par un pourcentage du Chiffre d'affaires

- Fonds de commerce = 30% du chiffre d'affaires
- Calcul sur les 3 dernières années
- Pour neutraliser les effets de variation de Chiffre d'affaires il a été affecté un coefficient à chaque année (coef 3 pour l'année la plus récente, coef 2 pour l'année intermédiaire et coef 1 pour l'année la plus ancienne) et il a été calculé ensuite une moyenne pondérée.




Méthode 2 :

Formule de valorisation :

Capitaux propres de la société au 31/12/2019

- Actif immobilisé constitutif des fonds de commerce

+ Valorisation « externe » du fonds de commerce par l'EBE

=Valeur de l'entreprise.

Méthode par application d'un multiple d'EBE :

Avec : Valorisation du fonds de commerce par un pourcentage du Chiffre d'affaires

- Fonds de commerce = 4 années d'EBE
- Formule de calcul de l'EBE : Formule issue des Soldes Intermédiaires de Gestion (SIG)
- Calcul sur les 3 dernières années
- Pour neutraliser les effets de variation de l'EBE il a été affecté un coefficient à chaque année (coef 3 pour l'année la plus récente, coef 2 pour l'année intermédiaire et coef 1 pour l'année la plus ancienne) et il a été calculé ensuite une moyenne pondérée.
- Il a été retenu le multiple de 4 par rapport aux pratiques du secteur des sociétés de Co-packing.

Méthode 3 : Méthode des Discounted Cash Flow (DCF)

Formule de valorisation :

Somme des Free Cash Flow actualisées

+ Situation nette de l'entreprise (Capitaux propres)

=Valeur de l'entreprise.

Formule de valorisation par l'utilisation du Modèle DCF : Discounted Cash Flow.

- Calcul normatif d'un Free Cash Flow pour les 7 prochaines Années
- Actualisation des Cash Flow avec un taux de 5% par an sur 7 ans
- Ajout des capitaux propres.

Valorisation finale de l'entreprise
Moyenne des valorisations : (Valorisation Méthode 1 + Valorisation Méthode 2 + Valorisation Méthode 3)/
3




DERET

Société par actions simplifiée
au capital de 46 814 530 Euros

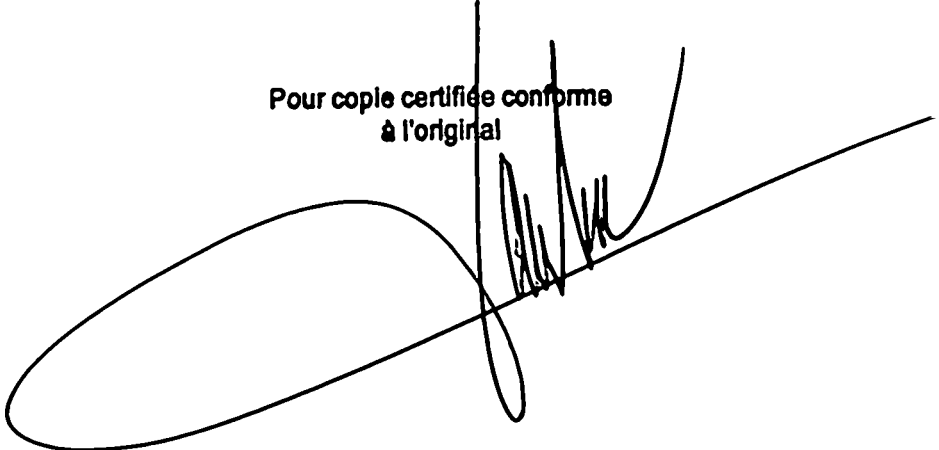
Siège social : 331 ancienne route de Chartres
45770 SARAN

RCS ORLEANS 316 933 563

STATUTS

Mis à jour le 31/12/2020

Pour copie certifiée conforme
à l'original

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a series of vertical strokes on the right, crossing over the text "à l'original".

TITRE I

FORME - DENOMINATION SOCIALE OBJET - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - Forme

La Société a été constituée sous la forme de société à responsabilité régie par les dispositions du Code de Commerce et par toutes autres dispositions législatives ou réglementaires en vigueur s'appliquant aux Sociétés à responsabilité limitée. Elle a été transformée en société anonyme le 8 février 1993.

Elle a été transformée en Société par Actions Simplifiée suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires en date du 23 décembre 2009 statuant à l'unanimité.

La Société continue d'exister entre les propriétaires des actions existantes et de celles qui seraient créées ultérieurement et peut à toute époque comporter un associé unique, propriétaire de la totalité des actions par réunion de toutes les actions en une seule main par suite notamment de cession ou de transmission des actions.

Elle est régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Dénomination sociale

La dénomination sociale de la Société reste :

DERET

Sur tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots " Société par actions simplifiée " ou des initiales " S.A.S. " et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3 - Siège social

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

Il peut être transféré par décision du Conseil de surveillance qui est habilité à modifier les statuts en conséquence. Toutefois, la décision devra être ratifiée par la plus proche décision collective des associés.

ARTICLE 4 - Objet

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

- ✎ l'acquisition par tous moyens légaux en vigueur, 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
- ↳ tous investissements et prises de participation dans le capital de toutes sociétés françaises et étrangères, constituées ou à constituer quel qu'en soit la forme et l'objet, par achat, souscription, échange, fusion, alliances ou autrement
- ↳ la réalisation de toutes études et prestations de services se rapportant aux activités précitées, toute assistance administrative en matière de gestion, comptabilité, informatique, marketing, publicité et de manière générale toutes prestations susceptibles de développer les services généraux et techniques
- ↳ et plus généralement toutes opérations de quelques natures qu'elles soient, juridiques, économiques, financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

ARTICLE 5 - Durée

La durée de la Société reste fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - FORME DES ACTIONS - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

ARTICLE 6 – Apports -Capital social

Apports

Il a été apporté à la société :

Lors de sa constitution la somme en numéraire de 20 000 F soit	20 000 F
--	----------

Lors de l'augmentation de capital en date du 23 février 1981 la somme de 6 000 F par incorporation directe de pareille somme prélevée sur les comptes de report à nouveau et de réserve légale soit	6 000 F
---	---------

Lors de l'augmentation de capital en date du 26 juin 1982 la somme de 486 000 F par incorporation directe de pareille somme prélevée sur les comptes de report à nouveau et de réserve légale soit	486 000 F
--	-----------

Lors de l'augmentation de capital en date du 29 décembre 1992 la somme de 512 000 F par incorporation directe de pareille somme prélevée sur les comptes de report à nouveau et de réserve légale soit	512 000 F
--	-----------

Lors de l'augmentation de capital en date du 19 décembre 1997 la somme de 9 216 000 F par incorporation directe de pareille somme prélevée sur les comptes de report à nouveau et de réserve légale soit	9 216 000 F
--	-------------

Lors de l'augmentation de capital en date du 1^{er} juillet 1999
la somme de 600 000 F par incorporation de la réserve spéciale taxée
au taux de 19 % conformément à l'alinéa f de l'article 219 du CGI et
d'une somme de 26 103 498,24 F prélevée sur les comptes de
report à nouveau et de réserves légale soit 26 703 498,24 F

Lors de l'augmentation de capital en date du 21 juin 2005
la somme de 4 368 000 € par incorporation directe de pareille somme
prélevée sur le compte « autres réserves » soit 4 368 000 €

Lors de l'augmentation de capital en date du 16 juin 2008
la somme de 8 000 000 € par incorporation directe de pareille somme
prélevée sur le compte « autres réserves » soit 8 000 000 €

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 26 juin
2009, le capital social a été réduit d'une somme de 1 771 200 € par rachat
des actions de trois actionnaires - 1 771 200 €

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 23 décembre
2009, le capital social a été augmenté d'une somme de 1 771 200 € par
incorporation de pareille somme prélevée sur les comptes de réserves
(prime d'émission et autres réserves). 1 771 200 €

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du
25 juin 2013, le capital social a été augmenté d'une somme de
7 000 000 € prélevée sur le compte « autres réserves » pour être
porté à 25 000 000 €. 7 000 000 €

Aux termes de l'assemblée générale mixte en date du 28 juin 2016,
le capital social a été augmenté d'une somme de 10 000 000 €
prélevée sur le compte « autres réserves », pour être porté à
35 000 000 €

Total composant le capital social 35 000 000 €

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 31 décembre 2020, il a été
décidé d'approuver le projet de fusion du 9 novembre 2020 modifié par avenant en date du
16 décembre 2020 aux termes duquel la société DMD a fait apport, à titre de fusion, à la
société, de la totalité de son actif moyennant la prise en charge de son passif. Il en est
résulté un actif net apporté de 58 184 761 euros, une prime de fusion de 46 370 231 euros.
L'Assemblée générale extraordinaire a augmenté en conséquence le capital social de la
somme de 11 814 530 euros, représentée par 337 558 actions ordinaires nouvelles d'un
montant nominal de 35 euros.

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 46 814 530 euros représentant le capital social
d'origine et les différentes augmentations de capital. Il est divisé en 1 337 558 d'actions de
35 € de nominal chacune, entièrement libérées.

ARTICLE 7 - Modification du capital social

Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des associés
statuant sur le rapport du Directoire.

Les associés peuvent déléguer au Directoire les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital et de modifier corrélativement les statuts.

En cas d'augmentation du capital en numéraire, les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la fraction du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant de la totalité de la prime d'émission.

ARTICLE 8 - Forme des actions

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles sont inscrites en compte conformément à la réglementation en vigueur et aux usages applicables.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 9 - Droits et obligations attachés aux actions

Toute action, donne droit dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Pour y parvenir, il est fait masse, le cas échéant, de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la Société et auxquelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis doivent se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique désigné en justice en cas de désaccord.

En cas de démembrement de la propriété d'une action, le droit de vote appartient exclusivement à l'usufruitier pour toutes les décisions relevant de la compétence des assemblées aussi bien ordinaires qu'extraordinaires

Dans tous les cas où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propiétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes forme et délai que les autres associés, à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires, et il bénéficiera du même droit d'information. Le nu-propiétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

Les dividendes prélevés sur le résultat de l'exercice ou le report à nouveau reviennent exclusivement à l'usufruitier, seul bénéficiaire des revenus des titres sur lesquels porte son usufruit.

Les distributions de réserves feront l'objet d'un partage entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, au prorata de la valeur de leurs droits, déterminés en fonction du barème fiscal.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne

pourront exercer ce droit qu'à condition d'avoir fait leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires.

TITRE III

TRANSMISSION DES ACTIONS - EXCLUSION D'ASSOCIES

ARTICLE 10 - Dispositions communes applicables aux cessions d'actions

1. Définitions

Cession : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entre vifs ou à cause de mort entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

Action ou Valeur mobilière : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

2. Modalités de transmission des actions

La transmission des Actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

3. Agrément

La Cession des Actions entre époux est libre.

Sous cette réserve, les Actions ne peuvent être cédées, y compris entre associés, qu'avec l'agrément préalable du conseil de surveillance.

La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président du conseil de surveillance et indiquant le nombre d'Actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux membres du conseil de surveillance.

Le Président du conseil de surveillance dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au cédant la décision du conseil de surveillance. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des Actions doit être réalisé au plus tard

dans le 30 jours de la décision d'agrément. A défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

En cas de refus d'agrément, la société est tenue dans un délai d'un mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les Actions de l'associé cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des Actions n'est pas réalisé du fait de la société dans ce délai d'un mois, l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des Actions par la société, celle-ci est tenue dans un délai de six mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

Le prix de rachat des Actions par un tiers ou par la société est déterminé selon une formule de valorisation définie dans un règlement intérieur.

ARTICLE 11 - Exclusion d'un associé

1 – Cas d'exclusion

- Exclusion de plein droit

L'exclusion de plein droit intervient en cas, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé personne physique ou morale ou de dissolution d'un associé personne morale.

- Exclusion facultative

L'exclusion d'un associé peut être également prononcée dans les cas suivants :

- violation des dispositions des présents statuts
- violation des dispositions du règlement intérieur
- exercice direct ou indirect d'une activité concurrente de celle exercée par la Société
- révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social de la Société
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé.

2 - Décision d'exclusion

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité des deux tiers des droits de vote attachés aux actions composant le capital social, chaque associé ne disposant toutefois, pour cette décision d'exclusion et pour participer au vote s'y rapportant, que d'une seule voix, quelque soit sa participation en capital. L'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote, et sa voix est prise en compte pour le calcul de la majorité.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Président du conseil de surveillance.;

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes:

- notification à l'associé concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 20 jours au moins avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés, de la mesure d'exclusion envisagée, des griefs et motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion ; cette notification devant également être adressée à tous les autres associés ;

- convocation de l'associé concerné à une réunion des associés au plus tard 15 jours avant la date prévue, afin de consulter les associés sur la décision d'exclusion. Lors de cette réunion, l'associé concerné sera en mesure de présenter ses observations et de faire valoir ses arguments en défense, soit par lui-même, soit par l'intermédiaire de son ou de ses représentants légaux.

La décision d'exclusion, qui peut être prise tant en présence qu'en l'absence de l'associé concerné, préalablement convoqué, prend effet à compter de son prononcé.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président du conseil de surveillance.

3 – Conséquences de l'exclusion d'un associé

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative entraînent dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu jusqu'à la réalisation définitive de la cession des actions appartenant à l'associé exclu dans les conditions fixées ci-après.

La décision d'exclusion doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu à la majorité des deux tiers des droits de vote attachés aux actions composant le capital social. L'associé exclu ne participe pas au vote et ses actions ne sont pas prise en compte pour le calcul de la majorité.

Les associés doivent décider :

- soit l'achat des actions de l'associé exclu par les autres associés dans les conditions qu'ils déterminent ou à défaut à proportion de leur part dans le capital,
- soit l'achat par une ou plusieurs personnes de leur choix, sous réserve de l'accord de l'acquéreur,
- soit l'achat par la société des actions de l'associé exclu.

Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord entre le Cédant et le cessionnaire, ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

La cession des actions de l'associé exclu doit intervenir dans les 15 jours de la fixation du prix par les intéressés ou par l'expert selon le cas.

A défaut pour l'associé exclu de remettre un ordre de mouvement signé de sa main dans les 15 jours de l'accord sur le prix, le Président du conseil de surveillance procède d'autorité à l'inscription de la cession sur le registre des transferts et la mise à jour des comptes d'associés.

A défaut par le Président du conseil de surveillance d'y procéder, tout associé peut demander la nomination en justice d'un mandataire chargé d'y procéder.

TITRE IV

ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 12 – Directoire – Composition

Le directoire administre et dirige la société en tant qu'organe collégial, sous le contrôle d'un conseil de surveillance. Le directoire est composé de 1 à 6 membres, obligatoirement personnes physiques, nommés par le conseil de surveillance, parmi ou en dehors des associés. Si un siège est vacant, le conseil de surveillance doit dans les deux mois pourvoir à la vacance.

Chaque membre du directoire peut être révoqué par décisions collectives des associés ainsi que par le conseil de surveillance, sans avoir à motiver leur décision.

ARTICLE 13 – Durée des fonctions du Directoire

Le directoire est nommé pour une durée qui expire à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui suit la date du 3ème anniversaire de sa nomination. A cette date, il est entièrement renouvelé, nonobstant toute nomination faite dans l'intervalle pour quelque cause que ce soit par le conseil de surveillance. Les membres du directoire sont toujours rééligibles.

ARTICLE 14 – Présidence du Directoire

Le conseil de surveillance confère à l'un des membres du directoire la qualité de président du directoire.

Le président du directoire est le président de la société.

ARTICLE 15 - Délibérations

Les réunions du directoire peuvent se tenir même en dehors du siège social. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres du directoire présents ou représentés, chaque membre présent ou représenté disposant d'une voix. En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Le président constate les délibérations par des procès-verbaux qui sont établis sur un registre spécial et signés par lui.

ARTICLE 16 – Pouvoirs et obligations du Directoire – Direction Générale

Le directoire est investi à l'égard des tiers des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi et par les présents statuts au conseil de surveillance et à la collectivité des associés. Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du directoire 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.

Le Directoire présente régulièrement une synthèse de l'activité de la société et les projets structurants au conseil de surveillance. Il lui présente, aux fins de vérification et de contrôle, les documents comptables qui doivent être soumis à l'assemblée annuelle.

Le président du directoire représente la société dans ses rapports avec les tiers. Le conseil de surveillance peut attribuer le même pouvoir de représentation à un ou plusieurs membres du directoire qui portent alors le titre de directeur général. La présidence et la direction générale peuvent être retirées à ceux qui en sont investis par décision du conseil de surveillance. Vis-à-vis des tiers tous actes engageant la société sont valablement accomplis par le président du directoire ou tout membre ayant reçu du conseil de surveillance le titre de directeur général.

Le conseil de surveillance fixe, s'il y a lieu, dans la décision de nomination, le mode et le montant de la rémunération de chacun des membres du directoire.

ARTICLE 17 – Président

Le président du directoire est le président de la société.

ARTICLE 18 – Conseil de surveillance – Composition

18.1. Composition du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance est composé d'un membre de droit et de 1 à 4 membres élus.

Le membre de droit est Monsieur Lucien DERET.

Les membres élus (de 1 à 4 membres) peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales.

Ils sont élus pour une durée qui expire à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui suit la date du 3ème anniversaire de leur nomination, par décisions collectives des associés qui peut les révoquer à tout moment. Les membres du conseil de surveillance sont toujours rééligibles.

Les personnes morales nommées au conseil de surveillance sont tenues de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était membre du conseil de surveillance en son nom propre.

Aucun membre du conseil de surveillance ne peut faire partie du directoire. Si un membre du conseil de surveillance est nommé au directoire, son mandat au conseil de surveillance prend fin dès son entrée en fonction.

Si le conseil de surveillance comprend des membres liés à la société par un contrat de travail, leur nombre ne peut dépasser le tiers des membres en fonction.

18.2. Pouvoirs du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société par le directoire. A ce titre :

- il peut à toute époque de l'année opérer les vérifications et contrôles qu'il juge opportun et se faire communiquer les documents qu'il estime nécessaire à l'accomplissement de sa mission de contrôle permanent,
- il prend connaissance des synthèses présentées par le directoire, ainsi que du rapport sur les comptes annuels,
- il peut inviter les membres du directoire à participer à leurs réunions, lors desquelles ils sont invités à répondre à toutes questions posées et à apporter toutes précisions sur les rapports établis par eux,
- il examine les comptes annuels sociaux et, le cas échéant, consolidés, ainsi que le rapport de gestion de la société préparé par le directoire, préalablement à leur approbation par la collectivité des associés et formule toutes observations qu'il juge opportunes ;
- il donne son autorisation au directoire pour les opérations décrites ci-après :
 - la souscription, l'octroi ou la modification par la société ou par l'une quelconque de ses filiales de tout emprunt, prêt, avance, crédit, ligne de découvert et/ou facilité de paiement, supérieurs à 5 000 000 d'euros, de quelque nature que ce soit, auprès d'un établissement financier ou de toute autre dette de nature financière, supérieurs à 5 000 000 d'euros, à l'exclusion toutefois des financements souscrits dans le cours normal des affaires,
 - la constitution par la Société ou par l'une quelconque de ses filiales de sûretés et garanties, à l'exclusion toutefois des sûretés et garanties consenties ou reçues dans le cours normal des affaires,
 - la définition (x) des méthodes comptables utilisées pour l'élaboration des comptes de la société ou de l'une quelconque des filiales, et (y) de la politique fiscale du groupe ;
 - toute émission de valeurs mobilières donnant directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, accès au capital de l'une des sociétés du groupe en ce compris l'approbation de tout plan de stocks options, intéressements capitalistiques ou y donnant accès ou système équivalent et des modalités de ces stocks, intéressements ou systèmes, autres que celles imposées par la loi ou les règlements, dès lors que l'opération en question donnerait à un tiers accès immédiatement ou de manière différée au capital de la société ou d'une filiale ou se traduirait par le fait que la société ne détienne plus directement ou indirectement au moins 99% du capital des filiales ;
 - toute décision relative à :
 - la cession ou l'abandon ou le démembrement de tout ou partie des parts ou actions ou des droits attachés, détenus par la société et/ou les filiales dans une quelconque filiale, existante ou à venir, française ou étrangère dès lors qu'il donnerait à un tiers accès au capital de la société ou d'une filiale immédiatement ou de manière différée ou se traduirait par le fait que la société ne détienne plus directement ou indirectement au moins 99 % du capital des filiales ;
 - la cession ou l'abandon ou le démembrement de tout ou partie d'un fonds de commerce en France ou à l'étranger ; ou
 - toute restructuration par fusion, scission, apports ou équivalent d'une société ou de plusieurs sociétés composant le groupe avec ou incluant un tiers au groupe.

Lorsqu'une opération exige l'autorisation du conseil de surveillance et que celui-ci la refuse, le directoire peut soumettre le différend aux associés qui, par une décision collective ordinaire, décident de la suite à donner au projet.

ARTICLE 19 – Vacances – Cooptations – Ratifications

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou de plusieurs sièges, le conseil de surveillance peut, entre deux assemblées générales, procéder lui-même à des nominations à titre provisoire.

Les nominations provisoires effectuées par le conseil de surveillance sont soumises à ratification de la prochaine décision collective des associés ; le membre nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Il est précisé néanmoins que si le nombre des membres du conseil devient inférieur à 4, le directoire doit convoquer immédiatement les associés en assemblée générale en vue de compléter l'effectif du conseil de surveillance.

ARTICLE 20 – Présidence, vice-présidence et secrétariat du Conseil de surveillance

20.1. Présidence

Monsieur Lucien DERET est président du conseil de surveillance pour une durée illimitée. En cas de décès ou incapacité de ce dernier, Madame Asmaa DERET, son épouse, devient président du conseil de surveillance en lieu et place de Monsieur Lucien DERET.

Le président convoque le conseil de surveillance et en dirige les débats.

Le conseil détermine, s'il l'entend, la rémunération du président du conseil de surveillance.

20.2. Vice-Présidence

Le conseil de surveillance élit parmi ses membres un vice-président, qui exerce les mêmes pouvoirs que le président, mais exclusivement en cas d'absence et/ou indisponibilité de ce dernier.

Le conseil détermine, s'il l'entend, la rémunération du vice-président du conseil de surveillance.

20.3. Secrétariat

Le conseil peut nommer à chaque séance un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

ARTICLE 21 – Délibérations du Conseil de surveillance – Procès-verbaux

Le conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Il est convoquée par tout moyen.

Les réunions peuvent se tenir en tout lieu.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres du conseil de surveillance présents ou représentés, dont celle du président.

Chaque membre du conseil de surveillance présent ou représenté dispose d'une voix. La voix du président est prépondérante en cas de partage.

Les délibérations du conseil de surveillance sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial.

ARTICLE 22 – Signature sociale

Les actes concernant la société sont signés, soit par l'un des membres du directoire, soit encore par tous mandataires spécialement habilités par le directoire pouvant être choisi en dehors des membres du directoire.

Les actes décidés par le conseil de surveillance peuvent être également signés par un mandataire spécialement habilité par le conseil de surveillance pouvant être choisi en dehors des membres du conseil de surveillance.

ARTICLE 23 – Rémunération des membres du conseil de surveillance

La collectivité des associés peut allouer aux membres du conseil de surveillance en rémunération de leur activité, à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle.

Le montant de celle-ci est porté aux charges d'exploitation et demeure maintenu jusqu'à décision contraire.

Le conseil de surveillance répartit entre ses membres la somme globale allouée à ses membres sous forme de jetons de présence.

ARTICLE 24 – Conventions entre la société et un membre du directoire, un membre du conseil de surveillance ou un associé

Toute convention intervenant entre la société et l'un des membres du directoire ou du conseil de surveillance, un associé disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10%) ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant, doit être soumise à la procédure d'autorisation, de vérification et d'approbation prévue par la loi.

Il en est de même des conventions auxquelles l'une de ces personnes est indirectement intéressée ou dans lesquelles elle traite avec la société par personne interposée.

Sont également soumises à cette procédure les conventions intervenant entre la société et une entreprise, si l'un des membres du directoire ou du conseil de surveillance est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux membres du directoire et aux membres du conseil de surveillance autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. La même interdiction s'applique aux représentants permanents des personnes morales membres du conseil de surveillance. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées au présent paragraphe ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 25 - Commissaires aux comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes sont nommés par la collectivité des associés pour six exercices dans les conditions prévues par le Code de commerce. Leurs fonctions expirent après l'approbation des comptes du sixième exercice.

Ils exercent leur mission dans les conditions prévues par le Code de Commerce.

Le ou les commissaires aux comptes sont obligatoirement informés, dans les mêmes forme et délai que les associés, de toutes les réunions ou consultations de la collectivité des associés et notamment celle statuant sur l'approbation des comptes annuels.

ARTICLE 26- Représentation sociale

Le comité social et économique exerce les droits prévus par l'article L2312-72 et suivants du Code du travail auprès du conseil de surveillance.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 27 – Compétence de la collectivité des associés

Les décisions qui relèvent de la compétence des associés sont celles pour lesquelles la loi et les présents statuts imposent une décision collective des associés.

ARTICLE 28 – Droit de vote et règles de majorité

Chaque action donne droit à une voix.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent.

Les associés peuvent se faire représenter par un autre associé ou par tout mandataire non associé dûment habilité à cet effet. Chaque associé peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Toutes les décisions collectives sont prises à la majorité de plus de la moitié des droits de vote attachés aux actions composant le capital social, à l'exception :

- des décisions requérant l'unanimité en application de l'article L 227-19 du Code de Commerce et notamment des décisions emportant adoption ou modification de l'article 11 des statuts relatif à l'exclusion d'un associé,
- des décisions sur l'exclusion d'un associé prises en application des dispositions des présents statuts, des décisions statuant sur la fusion, scission, apport partiel d'actif, dissolution anticipée de la société, prorogation de la société, augmentation des engagements des associés, et d'une manière générale, de toutes décisions emportant modification des statuts. Ces décisions requièrent une majorité de plus des trois quarts des droits de vote attachés aux actions composant le capital social.

En outre, toute décision visant à augmenter les engagements des associés ne peut être prise sans le consentement de ceux-ci.

ARTICLE 29 - Mode de consultations des associés

Les décisions collectives sont prises, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite, soit par voie de téléconférence :

- à l'initiative du Directoire,
- ou, par le Directoire à la demande d'un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers des actions ayant le droit de vote,
- ou, à défaut, par ces mêmes associés si aucune consultation des associés n'est intervenue dans un délai de vingt jours à compter de la réception de la demande.

Les décisions collectives peuvent également être prises par la signature d'un acte sous seings privés par tous les associés ou leur mandataire.

I - ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale est convoquée par le Directoire, par lettre simple ou recommandée adressée à chaque associé huit jours avant la date de la réunion et mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

L'assemblée peut être convoquée par un ou plusieurs associés dans les conditions visées au premier paragraphe du présent article.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée peut en outre se réunir sans délai et sans forme si tous les associés sont présents ou représentés.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

Tout associé a le droit de participer aux assemblées générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont inscrits en compte à son nom.

Il peut également voter par correspondance. Il est dans ce cas réputé voter contre toutes modifications des résolutions décidées au cours de l'assemblée ou toutes nouvelles résolutions présentées au cours de cette assemblée. De même, l'absence d'indication du sens du vote ou un vote exprimant une abstention est considéré comme un vote négatif.

L'assemblée est présidée par le président du Directoire. A défaut, elle élit son président.

L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Une feuille de présence est émarginée par les associés présents et les mandataires des associés représentés et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée.

Toutefois, la signature du procès-verbal de l'assemblée par tous les associés présents ou représentés vaudra feuille de présence.

Les décisions des associés prises en assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux signés par le président, le secrétaire et un associé ou éventuellement, tous les associés présents.

Les procès-verbaux des décisions collectives, sont établis et signés sur un registre tenu conformément aux dispositions légales en vigueur applicables aux sociétés anonymes.

Les copies ou les extraits des procès-verbaux sont certifiés par le président, par le secrétaire de l'assemblée ou par toute autre personne dûment habilitée par le président.

II- CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées est adressé à chaque associé par lettre recommandée avec accusé de réception, par le Directoire ou par les associés dans le cas visé au premier paragraphe du présent article.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours suivant la réception de cette lettre pour émettre leur vote, par lettre recommandée avec accusé de réception. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme ayant voté pour la ou les résolutions proposées.

Les décisions des associés prises par consultation écrite sont constatées dans un procès-verbal établi et signé par le Président du Directoire. Ce procès-verbal mentionne l'utilisation de la procédure de consultation écrite et contient en annexe les réponses des associés.

III - DELIBERATIONS PAR VOIE DE TELECONFERENCES (TELEPHONIQUE OU AUDIOVISUELLE) :

Lorsque les délibérations sont prises par voie de téléconférence, le Président du Directoire, dans la journée de la délibération, établit, date et signe un exemplaire du procès-verbal de la séance portant :

- l'identité des associés votant, et le cas échéant, des associés qu'ils représentent ;
- celle des associés ne participant pas aux délibérations (non votants) ;
- ainsi que, sous chaque résolution, l'identité des associés avec le sens de leurs votes respectifs (adoption ou rejet).

Le Président du Directoire en adresse, sous huit jours, une copie par télécopie ou tout autre moyen à chacun des associés. Les associés votant en retournent une copie au Président du Directoire, le jour même de la réception dudit procès-verbal, après signature, par télécopie ou tout autre moyen. En cas de mandat, une preuve des mandats est également envoyée le jour même au Président du Directoire, par télécopie ou tout autre moyen.

Les preuves d'envoi du procès-verbal aux associés et les copies en retour signées des associés comme indiqué ci-dessus sont conservées au siège social. L'ensemble de ces documents vaut procès-verbal de délibération jusqu'à signature du registre des délibérations par le Président du Directoire et tous les associés votants.

ARTICLE 30 - Droit de communication des Associes

Tout associé a le droit de demander et d'obtenir, avant toute consultation ou réunion, communication de l'ordre du jour, du texte des projets de résolution, des explications présentées, sous la forme d'un rapport, par le Président du Directoire ou les associés qui ont pris l'initiative de la réunion ou de la consultation, ainsi que des comptes annuels sur lesquels les associés sont appelés à se prononcer.

TITRE VI

EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 31 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 32 - Etablissement et Approbation des comptes annuels

Le Directoire établit les comptes annuels de l'exercice sous le contrôle du conseil de surveillance.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et des rapports du ou des commissaires aux comptes.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports des commissaires aux comptes, lors de cette décision collective.

ARTICLE 33 - Affectation et répartition des résultats

1. Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation. Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

2. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

3. La décision collective des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision collective des associés ou, à défaut, le Directoire, fixe les modalités de paiement des dividendes.

TITRE VII DISSOLUTION- LIQUIDATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 34 - Dissolution - Liquidation de la Société

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des associés.

La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés peuvent autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions .

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

TITRE VIII CONTESTATIONS

ARTICLE 35 - Contestations

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises au Tribunal de commerce du lieu du siège social.

TITRE IX REGLEMENT INTERIEUR

ARTICLE 36 – Règlement intérieur

Un règlement intérieur complète les présents statuts.

Chacun des associés de la société, par le simple fait de sa participation au capital de la société, adhère automatiquement aux dispositions du règlement intérieur.