RCS : ARRAS
Code greffe : 6201

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 ARRAS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2009 B 01416
Numéro SIREN : 518 833 645
Nom ou dénomination : FINANCIERE 2HD

Ce dépôt a été enregistré le 19/03/2024 sous le numéro de dépôt 2292

STC
ACCOMPAGNEMENT • AUDIT • CONSEIL

Experts Comptables
& Commissaires aux Comptes
• Thibault Lambin
• Frédéric Delahousse
• Marie Hagneré
• Henri Delezenne
• Lionel Marques

FINANCIERE 2HD
EURL au capital de 85.000 €
361, rue Faune

62158 SAULTY

Tourcoing, le 15 mars 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DE L'APPORT

A l'associé unique,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par décision de l'associé unique en date du 1er mars 2024, concernant l'apport en nature de 584 parts sociales de la société STOCKAGE LOGISTIQUE DHOT devant être effectué par Monsieur Hugues DHOT dans le cadre d'une augmentation de capital de la société FINANCIERE 2HD, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-9 du Code de Commerce sur renvoi de l'article L.223-33 al. 1 du Code de Commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport en nature signé par Monsieur Hugues DHOT. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée et d'apprécier les éventuels avantages particuliers stipulés.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées d'une part à apprécier la valeur des apports et s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée, et vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports ; et d'autre part à apprécier les éventuels avantages particuliers stipulés.

Nous vous précisons par ailleurs qu'en aucun moment au cours de notre mission, nous ne sommes entrés dans le champ d'application des dispositions légales prévues par le Code de Commerce, constituant des incapacités ou interdiction d'exercer les fonctions de commissaire aux apports.

.../...

.../...

Le présent rapport qui a pour objet de vous rendre compte de nos investigations, s'articulera autour des chapitres suivants :

1. Présentation de l'opération et description des apports
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports
3. Synthèse et conclusion

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Présentation de l'opération

Monsieur Hugues DHOT apporte à la société FINANCIERE 2HD, 584 parts sociales de la société STOCKAGE LOGISTIQUE DHOT représentant 69.89 % du capital social de la société dont les titres sont apportés. Cet apport permettra à Monsieur Hugues DHOT de détenir 97,11 % de la société STOCKAGE LOGISTIQUE DHOT par l'intermédiaire de la société FINANCIERE 2HD dans laquelle il est l'associé unique.

1.2. Présentation des Sociétés et/ou des parties

Personne physique apporteuse

Monsieur Hugues DHOT est né le 13 mai 1980 à SAINTE-CATHERINE (62223), de nationalité française.

Il demeure au 26 bis, Route de Béthune à SAINTE-CATHERINE (62223).

Il est marié à Madame Nathalie COCHET le 17 avril 2010 à LE TOUQUET PARIS-PLAGE, sous le régime de la séparation de biens suivant le contrat de mariage reçu le 22 mars 2010 par Maître Véronique DHOTEL, notaire à AUBIGNY-EN-ARTOIS.

Monsieur Hugues DHOT est l'associé unique de la société FINANCIERE 2HD et gérant de la société STOCKAGE LOGISTIQUE DHOT.

Société bénéficiaire de l'apport

La société FINANCIERE 2HD est constituée sous la forme d'une Société A Responsabilité Limitée (SARL) Unipersonnelle avec un capital social de 85.000 €.

Son siège social est situé au 361 rue de Faune à SAULTY (62158).

La Société est immatriculée au R.C.S d'ARRAS sous le numéro 518 833 645.

Le capital social est constitué de 850 actions de 100 € de valeur nominale chacune.

5

.../...

.../...

La Société a pour objet social la détention de participations au capital de toute société.

Société dont les titres sont apportés

La société STOCKAGE LOGISTIQUE DHOT est une Société A Responsabilité Limitée (SARL) au capital de 27.000 €.

Son siège social est situé ZA Ecopolis, route de Penin à TINCQUES (62127).

La société STOCKAGE LOGISTIQUE DHOT est immatriculée au RCS d'ARRAS sous le numéro 443 157 839.

Son capital social composé de 900 parts sociales de 30 € de valeur nominale chacune réparti de la façon suivante :

- ✓ 584 parts détenues par Monsieur Hugues DHOT
- ✓ 290 parts détenues par la société FINANCIERE 2HD
- ✓ 13 parts détenues par Madame Sylviane LEULLIER
- ✓ 13 parts détenues par Monsieur René DHOT

La société STOCKAGE LOGISTIQUE DHOT a pour objet social l'entreposage et les services auxiliaires des transports.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit :

Caractéristiques essentielles de l'apport

Monsieur Hugues DHOT apporte et transporte en s'obligeant aux garanties ordinaires de faire et de droit en la matière, à la société FINANCIERE 2 HD, la pleine propriété de 584 parts sociales pour un montant global de 4 347 555,55 €, entièrement libérées, lui appartenant dans la société STOCKAGE LOGISTIQUE DHOT ci-dessus désignée.

Conditions suspensives

L'apport précédemment décrit ne sera définitif qu'après la réalisation des conditions suspensives suivantes :

.../...

.../...

- Approbation de l'évaluation de l'apport et de l'octroi d'avantages particuliers éventuels
- Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital
- Signature des statuts modifiés de la société bénéficiaire

Rémunération de l'apport

En contrepartie de l'apport ci-dessus désigné, évalué à la somme de 4 347 555,55 € (quatre millions trois cent quarante-sept mille cinq cent cinquante cinq euros et 55 cts), la société FINANCIERE 2HD attribuera à Monsieur DHOT, 1 438 parts nouvelles de 100 € de valeur nominale, chacune émise au prix unitaire de 3 023,33487 € entièrement libérée au titre de l'augmentation de capital.

Par conséquent, la prime d'apport globale s'élève à 4 201 906,63 euros et il sera attribué une soulte en espèces de 1 848,92 € en raison de l'apparition de rompus.

Avantages particuliers

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4. Présentation de la valorisation de l'apport

Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des Sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

Description de l'apport

Les titres de la société STOCKAGE LOGISTIQUE DHOT, dont l'apport est envisagé au titre de l'augmentation du capital social de la société FINANCIERE 2HD, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à environ 7 444.44 € la part sociale.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. Diligences mises en œuvre par le Commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission.

5

.../...

.../...

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé unique de la société FINANCIERE 2HD sur la valeur de l'apport devant être effectué.

Nous avons notamment :

- Pris contact avec les personnes en charge de l'opération pour une prise de connaissance du contexte de l'opération, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de contrat d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant l'opération d'apport de titres ;
- Pris connaissance de l'activité de la société STOCKAGE LOGISTIQUE DHOT au regard des derniers comptes annuels arrêtés au 30 septembre 2023 ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport des titres envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des titres de la société STOCKAGE LOGISTIQUE DHOT en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n°2004-01 du 4 Mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3. Appréciation de la valeur de l'apport

Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur des parts sociales représentant 65 % du capital de la société STOCKAGE LOGISTIQUE DHOT soit un apport de 584 parts sur les 900 constituant le capital social global de la société.

Détermination de la valeur de l'apport

La valeur de l'apport a été déterminée par les parties selon deux méthodes :

- ✓ La méthode des DCF
- ✓ La méthode des comparables (multiples)

5

.../...

.../...

METHODE DES MULTIPLES

La difficulté de la démarche est de déterminer le montant de l'inducteur de valeur servant de référence au calcul de la valeur.

Il a été retenu comme source de comparaison les entreprises françaises cotées sur lesquelles il a été calculé une prime de taille afin d'appliquer une décote sur la société SLD et obtenir un multiple comparable.

D'après cette analyse, la valorisation de l'entreprise ressort entre 3 M€ et 3,9 M€ sur laquelle s'ajoute la trésorerie nette au 30 septembre 2023 et le cash à recevoir en cas de cession d'immeuble de 127 k€. Ainsi la valeur des titres ressort **entre 6,4 M€ et 7,2 M€**.

METHODE DES DISCOUNTED CASH FLOW

Dans le cas présent, cette méthode présente l'intérêt de valoriser la société sur base d'éléments prospectifs et sur sa capacité à renouveler dans le futur ses performances récentes.

Prise en compte d'une prime de risque pour 6,88 % et d'une prime MEDAF pour 3,95 %. Le béta réendetté sectoriel ressort à 1,475. Le WACC est déterminé à 13,78 %.

Ainsi la valeur de l'entreprise ressortant de cette méthode est entre 3 M€ et 3,2 M€. Et la valeur des titres **entre 6,5 M€ et 6,7 M€** en intégrant la trésorerie estimée à fin septembre 2023.

D'après ces 2 méthodes, la valeur réelle de la totalité des titres de la société STOCKAGE LOGISTIQUE DHOT a été arrêtée à 6 700 000 €.

Analyse critique de la valeur de l'entreprise

Afin de réaliser une analyse critique de la valeur retenue selon les deux méthodes appliquées ci-dessus. Nous avons réalisé une troisième méthode afin de conforter la valeur obtenue ci-dessus.

Selon les barèmes d'évaluation de fonds de commerce par code NAF effectuée par l'INSEE. Sur le secteur d'activité, le fonds de commerce est valorisé à :

- ✓ 13,23 % du chiffre d'affaires HT
- ✓ 2,21 x l'EBIT

5

.../...

.../...

La valeur du fonds de commerce ressort entre 400 k€ et 2 700 k€. Ainsi en prenant en compte la trésorerie nette au 30 septembre 2023, la valeur des titres de la société ressort entre 8 000 k€ et 10 600 k€.

Nous sommes largement au-dessus des méthodes appliquées par les parties pour déterminer la valeur réelle des parts sociales.

Synthèse des valorisations

Sur la base des tests de valeur que nous avons effectués, présentés ci-dessus, nous estimons que la valeur totale des titres de la société retenue pour 6 700 000 € dans le cadre de l'opération n'est pas surévaluée.

De manière générale, nous n'avons pas eu connaissance d'éléments de nature à remettre en cause la continuité d'exploitation ou de remettre en cause significativement la valeur de l'apport.

3. SYNTHESE ET CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous concluons que la valeur retenue de l'apport s'élevant à 4 347 555,55 € pour l'apport de 584 parts sociales n'est pas surévaluée et, en conséquence que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

STC AUDIT & CONSEIL

Frédéric DELAHOUSSE

Commissaire aux apports