RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

2DBH IMMOBILIER
Société par Actions Simplifiée au capital de 1 731 158 euros
Siège social : 42 Rue des Sables
85140 ESSARTS-EN-BOCAGE

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur David, Benoît, Nicolas DURET**
  [redacted]
  [redacted]

De nationalit [redacted]

Et

- **Madame Béatrice BRAMIN, [redacted] DURET**

Née le [redacted]
[redacted]
De nationalit [redacted]

[redacted] ensemble sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT-GEORGES-DE-MONTAIGU (85), le 18 juin 2005 ; Lequel régime n'a pas subi de modification depuis

Demeurant ensemble : [redacted]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société par actions devant exister entre les propriétaires des actions créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

B.B. D.D.

STATUTS CONSTITUTIFS

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE - EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 1. Forme

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés. S'il y a un seul associé, celui-ci exerce seul les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2. Objet

La Société a pour objet en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- **La possession et la gestion de biens de nature mobilière : titres de société, portefeuille boursier ou de valeurs mobilières, ou autres, dans le cadre d'une holding ;**
- **La prise et la gestion de participations financières, mobilières ou immobilières dans toutes sociétés situées en France ou à l'étranger ;**
- **La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange, ou autrement ;**
- **La vente de ces mêmes biens pour autant qu'elle ne porte pas atteinte au caractère civil de la société.**

Et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et 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.

La Société peut prendre toutes participations et intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

ARTICLE 3. Dénomination

La dénomination de la Société est : **2DBH IMMOBILIER**

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S » et de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 4. Siège social

Le siège social est fixé : **42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN-BOCAGE**

Il peut être transféré par décision des associés.

B.B. D.D.

ARTICLE 5. Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

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

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une réunion de l'assemblée générale des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

ARTICLE 6. Exercice social

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

Le premier exercice social sera clos le *31 décembre 2026*.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7. Apports

Apport en nature de titres sociaux

Lors de la constitution, il est fait apport à la société de titres sociaux pour un montant global d'**UN MILLION SEPT CENT TRENTE-ET-UN MILLE CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (1 731 158 €),** selon actes d'apports de titres en date du 02 janvier 2025, ci-annexés.

ARTICLE 8. Capital social

Le capital social est fixé à la somme d'**UN MILLION SEPT CENT TRENTE-ET-UN MILLE CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (1 731 158 €).**

Il est divisé en UN MILLION SEPT CENT TRENTE-ET-UN MILLE CENT CINQUANTE-HUIT (1 731 158) actions ordinaires d'UN EURO (1€), de valeur nominale, entièrement libérées et de même catégorie.

ARTICLE 9. Modifications du capital social

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

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

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

B.B. D.D.

En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés ont, sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts concernant les actions de préférence sans droit de vote, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. 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 quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

ARTICLE 10. Comptes Courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés et/ou de son Président, des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décision collective des associés.

TITRE III – ACTIONS

ARTICLE 11. Indivisibilité des actions – Usufruit

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Démembrement de la propriété des actions :

- Participation aux décisions collectives

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés détenant des actions en pleine propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions qui nécessitent l'unanimité.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

- Prérogatives pécuniaires

Les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes, et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la société, quels que soient leur nature juridique et leur régime fiscal, concourent à la formation du bénéfice.

En cas de démembrement de propriété, il sera procédé comme suit :

1) Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement aux usufruitiers des actions.
2) Les réserves, si elles sont mises en distribution, seront réparties entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, chacun d'eux recevant une quote-part en pleine propriété déterminée en fonction de l'âge de l'usufruitier
3) Sous réserve des dispositions applicables en la matière, la société déclarera à l'administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus.

B.B. D.D.

ARTICLE 12. Droits et obligations attachés aux actions

1 - Chaque action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

2 - Les associés ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des assemblées générales.

3 - Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentant d'un associé ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

4 - Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

5 - Les actions ayant une valeur nominale inférieure ou égale à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat peuvent être regroupées. Ces regroupements sont décidés par les assemblées générales d'associés dans les conditions prévues pour la modification des statuts et selon les dispositions réglementaires.

Ils comportent l'obligation, pour les associés, de procéder aux achats ou aux cessions d'actions nécessaires pour réaliser le regroupement.

Si le ou les associés ayant pris cet engagement ne le remplissent pas, les opérations de regroupement peuvent être annulées à la demande de tout intéressé. Dans ce cas, les achats et les ventes de rompus peuvent être annulés à la demande des associés qui y ont procédé ou de leurs ayants cause, à l'exception des associés défaillants, sans préjudice de tous dommages-intérêts s'il y a lieu.

La valeur nominale des actions regroupées ne peut être supérieure à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour faciliter ces opérations, la Société doit, avant la décision de l'assemblée générale, obtenir d'un ou de plusieurs associés l'engagement de servir pendant un délai de deux ans, au prix fixé par l'assemblée, la contrepartie tant à l'achat qu'à la vente des offres portant sur les rompus ou des demandes tendant à compléter le nombre de titres appartenant à chacun des associés intéressés.

A l'expiration du délai fixé par le décret, les actions non présentées en vue de leur regroupement perdent leur droit de vote et leur droit au dividende est suspendu.

Les dividendes dont le paiement a été suspendu sont, en cas de regroupement ultérieur, versés aux propriétaires des actions anciennes dans la mesure où ils n'ont pas été atteints par la prescription.

Lorsque les propriétaires de titres n'ont pas la libre administration de leurs biens, la demande d'échange des anciens titres et les achats ou cessions de rompus nécessaires pour réaliser le regroupement sont assimilés à des actes de simple administration, sauf si les nouveaux titres sont demandés sous la forme au porteur en échange de titres nominatifs.

Les titres nouveaux présentent les mêmes caractéristiques et confèrent de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité les mêmes droits réels ou de créance que les titres anciens qu'ils remplacent.

Les droits réels et les nantissements sont reportés de plein droit sur les titres nouveaux attribués en remplacement des titres anciens qui en sont grevés.

6 - Sauf interdiction légale, il sera fait masse, au cours de l'existence de la Société ou lors de sa liquidation, entre toutes les actions des exonérations et imputations fiscales ainsi que de toutes taxations susceptibles d'être supportées par la Société, avant de procéder à toute répartition ou remboursement, de telle manière que, compte tenu de la valeur nominale et de leur jouissance respective, les actions de même catégorie reçoivent la même somme nette.

B.B. D.D.

ARTICLE 13. Forme des valeurs mobilières

Les valeurs mobilières émises par la société sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

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

ARTICLE 14. Libération des actions

1 - Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par l'organe dirigeant en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

2 - A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par l'organe dirigeant, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêts au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

TITRE IV - CESSION - TRANSMISSION - LOCATION D'ACTIONS

ARTICLE 15. Définitions

Dans le cadre des présents statuts, les soussignés sont convenus des définitions ci-après :

Cession : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit 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.

ARTICLE 16. 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.

ARTICLE 17. Agrément des cessions

1. Les actions ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement des associés représentant au moins les deux tiers des actions, cette majorité étant déterminée en tenant compte de la personne et des actions de l'associé cédant.

2. La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les noms, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

3. Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au Cédant la décision de la collectivité des associés. 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.

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

B.B. D.D.

5. 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 les 45 jours de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

6. En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai d'un (1) 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 (6) 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 d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 18. Modifications dans le contrôle d'un associé

1. En cas de modification au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président dans un délai de 30 jours du changement de contrôle. Cette notification doit préciser la date du changement de contrôle et toutes informations sur le ou les nouveaux contrôlaires.

Si cette procédure n'est pas respectée, la Société associée dont le contrôle est modifié pourra être exclue de la Société dans les conditions prévues à l'article « Exclusion d'un associé ».

2. Dans le délai de 20 jours à compter de la réception de la notification du changement de contrôle, la Société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de la Société associée dont le contrôle a été modifié, telle que prévue à l'article « Exclusion d'un associé ». Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

3. Les dispositions ci-dessus s'appliquent à la Société associée qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

ARTICLE 19. Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, et compte tenu de l'intuitu personae qui caractérise la Société et le regroupement de ses associés en fonction de leurs compétences propres, les actions de l'associé décédé devront donc être acquises, si ses héritiers ne sont pas agréés dans les conditions prévues par les présents statuts par les associés survivants, étant précisé que la majorité requise est dans ce cas calculée en tenant compte uniquement des actions des associés survivants nonobstant la procédure d'agrément stipulée aux présents statuts, au prorata de leur participation dans le capital ou par la Société qui devra ensuite les annuler en réduisant son capital social, dans un délai maximum de 3 mois, à compter du décès.

Le prix de rachat sera déterminé par les parties, notamment suivant une évaluation réalisée par le Cabinet de comptabilité de la Société.

A défaut d'accord entre les parties sur le prix de rachat, celui-ci sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

En cas de décès simultané de tous les associés personnes physiques, les héritiers sont réputés être agréés.

ARTICLE 20. Exclusion d'un associé

Exclusion de plein droit

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

Exclusion facultative

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

- violation des dispositions des présents statuts ;

B.B. D.D.

- exercice direct ou indirect d'une activité concurrente de celle exercée par la Société ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé ;

Modalités de la décision d'exclusion

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité prévue pour les décisions d'agrément.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Président ; si le Président est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

Prise d'effet de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé.

Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application de la clause d'agrément prévue aux présents statuts.

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

Dispositions communes à l'exclusion de plein droit et à l'exclusion facultative

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.

L'associé exclu doit céder la totalité de ses actions, dans le délai d'un mois à compter de l'exclusion, aux autres associés au prorata de leur participation au capital.

Le prix des actions est fixé d'un commun accord entre les parties ; à défaut, ce prix sera fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

La cession doit faire l'objet d'une mention sur le registre des mouvements de titres de la société.

Le prix des actions de l'associé exclu doit être payé à celui-ci dans le mois de la décision de fixation du prix.

ARTICLE 21. Nullité des cessions d'actions

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions des présents statuts sont nulles. Au surplus, une telle cession constitue un juste motif d'exclusion.

ARTICLE 22. Location d'actions

La location d'actions est interdite.

TITRE V – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 23. Président de la Société

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non, de la Société.

Désignation

Le premier Président de la Société est désigné au terme des présents statuts. Le Président est ensuite désigné par décision collective des associés.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient Présidents en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Durée des fonctions

Le Président est nommé pour une durée fixée dans la décision de nomination.

Au cours de la vie sociale, le Président est nommé, remplacé ou révoqué par décision collective des associés.

B.B. D.D.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions, il est pourvu à son remplacement par décision des associés ou de l'associé unique ; cette décision pouvant intervenir préalablement à la survenance d'un des évènements susvisés.

Les fonctions du Président prennent fin, soit par la démission ou la révocation, soit par l'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

Révocation ad nutum

Le Président peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision collective des associés prise à l'initiative d'un ou plusieurs associés réunissant au moins 40% du capital et des droits de vote de la Société et statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

Par exception aux dispositions qui précèdent, le Président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- dissolution, mise en redressement ou liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Président personne morale ;
- exclusion du Président associé ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Président personne physique.

Rémunération

La rémunération du Président est fixée par décision collective des associés. En outre, le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

La rémunération du Président au titre de l'exécution d'un contrat de travail pourra également faire l'objet d'une décision collective des associés.

Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts aux décisions collectives des associés.

La Société est engagée même par les actes du Président 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 Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Emission d'obligations

Le Président n'a pas la qualité pour décider ou autoriser l'émission d'obligations, les présents statuts réservant ce pouvoir à l'assemblée générale.

ARTICLE 24. Directeur Général

Désignation

Sur proposition du Président, la collectivité des associés peut donner mandat à une ou plusieurs personnes morales ou à une ou plusieurs personnes physiques en vue d'assister le Président en qualité de Directeur Général.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci est obligatoirement représentée par son représentant légal.

Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un Contrat de travail au sein de la Société.

Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonctions, sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision collective. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

B.B. D.D.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit dans les cas suivants :

- dissolution, mise en redressement, liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Directeur Général personne morale ;
- exclusion du Directeur Général associé ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

En cas de pluralité de directeurs généraux, le terme du mandat de l'un n'entraîne pas automatiquement le terme du mandat des autres.

Rémunération

La rémunération du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination ou dans une décision collective ultérieure.

Pouvoirs

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président et est soumis aux mêmes limites de pouvoirs.

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

Il est précisé que la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

TITRE VI – CONVENTIONS REGLEMENTEES – COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 25. Conventions entre la Société et ses dirigeants

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance du Commissaire aux comptes si la Société en est doté.

Le Président ou le Commissaire aux comptes présente aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions conclues au cours de l'exercice écoulé.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

ARTICLE 26. Commissaires aux comptes

La collectivité des associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants, dans le cadre d'un audit légal classique ou de l'audit légal réservé aux petites entreprises.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à la collectivité des associés, statuant dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions collectives, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si elle le juge opportun.

Enfin, une minorité d'associés représentant au moins le tiers du capital peut également obtenir la nomination d'un Commissaire aux comptes s'ils en font la demande motivée auprès de la Société. Le Commissaire aux comptes ainsi désigné sera obligatoirement nommé pour trois exercices, ce qui implique qu'il exercerait sa mission dans le cadre de l'audit légal « Petites entreprises » et non dans le cadre d'un audit « classique ». Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

B.B. D.D.

TITRE VII – DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

ARTICLE 27. Décisions collectives obligatoires

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- transfert de siège social
- transformation de la Société
- modification du capital social : augmentation (sous réserve des éventuelles délégations qu'elle pourrait consentir, dans les conditions prévues par la loi), amortissement et réduction
- constatation de la réalisation des opérations suivantes : fusion, scission, apport partiel d'actifs
- dissolution
- nomination des Commissaires aux comptes
- nomination, rémunération, révocation du Président et du Directeur Général
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés
- modification des statuts
- nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation
- agrément des cessions d'actions
- exclusion d'un associé
- autorisation des décisions du Président et du Directeur Général lorsque cela est prévu par les présents statuts.

ARTICLE 28. Règles de majorité

Assemblée Générale Ordinaire

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital, sur première et deuxième convocation.

Assemblée Générale Extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices,

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers au moins du capital social, sur première et deuxième convocation. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 29. Modalités des décisions collectives

Règles applicables à toutes les formes de décisions collectives

Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président.

Elles sont également prises à l'initiative de toute autre personne qui y serait habilitée par la Loi.

La convocation à une assemblée générale ou à une consultation par correspondance ou à toute autre consultation est effectuée par tous moyens de communication écrite autorisée par la Loi et permettant à son auteur de justifier de sa réalité dix (10) jours au moins avant la date de la réunion ou la date fixée pour la fin de la consultation par correspondance.

B.B. D.D.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai et la fin du délai de consultation par correspondance peut être abrégée, si tous les associés y consentent.

En cas de décision collective résultant de la signature d'un acte par tous les associés, le Président organise les modalités de signature de la décision, selon les modalités qui lui paraissent appropriées.

La convocation indique l'ordre du jour. Elle est accompagnée de tous les documents prescrits par la réglementation en vigueur et de tous documents utiles pour permettre aux associés de se prononcer en toute connaissance de cause sur les questions figurant à l'ordre du jour.

Quel que soit le mode d'adoption de la décision collective, les associés bénéficient de la même information et des mêmes droits de communication, tels que prévus aux présents statuts.

Les commissaires aux comptes, si la société en est dotée, sont convoqués à toutes les assemblées ou informés préalablement, dans les mêmes conditions que les associés, de toute consultation par correspondance ou de tout projet de décision résultant d'un acte signé par tous les associés et sont mis en mesure de présenter tous commentaires ou informations qui leur paraîtraient utiles au consentement éclairé des associés. Ils reçoivent les mêmes documents et informations que les associés.

Règles spécifiques applicables en cas de consultation écrite

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par tout moyen de communication écrit, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Ceux-ci disposent d'un délai minimum de 8 jours à compter de la date d'expédition du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation par tout moyen de communication écrit. Dans tous les cas, le Président indique la date limite dont disposent les associés pour transmettre leur vote.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme n'ayant pas participé au vote.

Les décisions sont adoptées selon les mêmes règles de majorité que celles applicables à la réunion des assemblées générales.

Dans les huit (8) jours suivant l'expiration du délai de vote, le Président établit, date et signe le procès-verbal des délibérations.

Règles spécifiques applicables aux décisions collectives prises en assemblée générale

Lorsque les décisions sont prises en assemblée générale, l'assemblée peut se dérouler physiquement ou par tout autre moyen et notamment par voie de téléconférence, visioconférence ou tous moyens de télécommunication électronique, dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnées dans la convocation de l'assemblée. En application des dispositions de l'article R 225-97 du Code de commerce, les moyens de visioconférence ou de télécommunications utilisés pour permettre aux associés de participer à distance aux assemblées générales devront présenter des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à l'assemblée et permettant la retransmission continue et simultanée de la voix et de l'image, ou au moins de la voix, des participants à distance.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits. Le nombre de pouvoirs dont peut disposer le tiers désigné par un associé n'est pas limité.

En cas de pouvoir retourné sans indication nominative de mandataire, le mandataire sera réputé être le Président, lequel votera dans le sens qu'il déterminera, y compris en cas d'amendement ou de résolution nouvelle.

La Société prendra en considération, tous les transferts de propriété des titres qui pourront intervenir entre la date de réception, par la Société, des procurations et votes à distance et la date requise pour l'inscription en compte des titres. En conséquence, les procurations et votes à distance préalablement émis par l'associé cédant seront modifiés en conséquence ou invalidés.

B.B. D.D.

Feuille de présence

Lors de chaque assemblée, le Président de séance pourra choisir d'établir une feuille de présence mentionnant l'identité de chaque associé présent, réputé présent, ayant voté par correspondance ou représenté, le nombre d'actions et le nombre de voix dont il dispose, que le président de séance certifiera après l'avoir fait émarger par les associés présents ou leurs représentants, ou de mentionner, dans le procès-verbal, l'identité des associés présents, réputés présents, ayant vote par correspondance ou représentés ainsi que le nombre d'actions et de voix dont chacun dispose. Doivent être joints à la feuille de présence ou au procès-verbal les messages électroniques de confirmation de présence des associés assistant à l'assemblée par voie de téléconférence ou de visioconférence.

ARTICLE 30. Procès-verbaux des décisions collectives

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Les procès-verbaux sont signés par le Président de l'Assemblée et un secrétaire s'il en a été désigné un ou un associé présent, sauf s'il n'a pas été établi de feuille de présence auquel cas le procès-verbal de l'assemblée doit être signé par les associés présents et par les mandataires des associés représentés.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de Séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

En cas de décision collective résultant d'un acte signé de tous les associés, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés, les décisions mises aux voix et pour chacune d'elles, le sens du vote de chaque associé. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

En cas de décision collective résultant d'une consultation par correspondance, le président consigne les résultats des votes dans une décision, mentionnant les documents et informations communiqués préalablement aux associés, les décisions mises aux voix et pour chacune d'elles, le sens du vote de chaque associé. Le procès-verbal de la décision du président est signé par ce dernier et il y est annexé les réponses de chaque associé ayant voté par correspondance. Ce procès-verbal est retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

ARTICLE 31. Information préalable des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou des Commissaires aux comptes, si la société en est dotée, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés 8 jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des Commissaires aux comptes, si la Société en est dotée.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

TITRE VIII - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 32. Etablissement et approbation des comptes annuels

Le Président établit les comptes annuels de l'exercice.

B.B. D.D.

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, si la société en est dotée.

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.

A la clôture de chaque exercice, le Président établit les comptes annuels prévus par la Loi.

Dans les cas prévus par la loi, le Président établit le rapport de gestion sur la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et développement.

Le Président établit également un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé.

Il les soumet à décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés dans le délai de 6 mois à compter de la date de clôture de l'exercice ou en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice.

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.

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- 5 % au moins pour constituer la Réserve Légale, ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve légale aura atteint le dixième du capital social, mais reprendra son cours, si pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte ;
- toutes sommes à porter en réserve en application de la loi.

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 Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

TITRE IX – TRANSFORMATION – DISSOLUTION-LIQUIDATION – CONTESTATIONS – CAPITAUX PROPRES

ARTICLE 34. Transformation

La décision de transformation d'une SAS en une Société d'une autre forme doit être prise par l'associé unique ou collectivement par les associés et doit être précédée du rapport d'un commissaire aux comptes attestant que le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social, sauf pour les cas de transformation en Société en Nom Collectif.

A défaut de commissaire aux comptes nommé par la SAS, il y a lieu de faire apprécier par un commissaire à la transformation, la valeur des biens composant l'actif social et, s'il en existe, les avantages particuliers consentis à des associés ou à des tiers, pour les cas de transformation en Société par actions d'une autre forme (société anonyme ou société en commandite par actions).

La transformation d'une SAS en une Société d'une autre forme, telle que Société en Nom Collectif, Société Civile, Groupement d'Intérêt Économique, Société à Responsabilité Limitée et Société en Commandite est décidée dans les mêmes conditions qu'en cas de transformation d'une SA en ce type de Société.

B.B. D.D.

La transformation d'une SAS en SA est décidée collectivement par les associés, sous réserve que la situation de la SAS soit compatible avec le régime particulier des SA.

ARTICLE 35. Dissolution - Liquidation de la Société

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi par décision collective des associés prononçant la dissolution anticipée.

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.

La société est en liquidation, dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit.

Les commissaires aux comptes, s'il en existe, conservent leur mandat.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci, mais sa dénomination devra être suivie de la mention "Société en liquidation" ainsi que du nom du liquidateur sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Les actions demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

Les associés sont consultés collectivement en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif de liquidation, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et pour constater la clôture 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.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 36. 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 à l'arbitrage.

A défaut d'accord sur la désignation d'un arbitre unique, chacune des parties devra nommer, dans les quinze jours de la constatation de leur désaccord sur ce choix, un arbitre et notifier cette désignation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux autres parties.

Les arbitres ainsi désignés doivent choisir un tiers arbitre.

A défaut d'accord sur cette désignation, dans un délai d'un mois à compter de l'acceptation de leur désignation ; il y sera procédé par voie d'ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, saisi comme en matière de référé par une des parties ou un arbitre.

Les arbitres ainsi désignés statuent en droit.

ARTICLE 37. Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société doit reconstituer ses capitaux propres à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social, ou à défaut réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves et ce au plus tard lors de la clôture du second exercice social suivant celui au cours duquel les pertes portant atteinte au capital ont été constatées.

B.B. D.D.

Dans tous les cas, la décision collective des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si la collectivité des associés n'a pu délibérer valablement.

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

Sous réserve des dispositions de L. 224-2 du Code de commerce, il n'y a pas lieu à dissolution ou à réduction de capital si, dans le délai ci-dessus précisé, les capitaux propres viennent à être reconstitués pour une valeur supérieure à la moitié du capital social.

TITRE X – DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 38. Nomination des premiers dirigeants

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

- **Monsieur David, Benoît, Nicolas DURET**

  Demeurant : [redacted]

Lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

Monsieur David DURET nomme également **Madame Béatrice BRAMIN, épouse DURET, n**ée le [redacted] e nationalit[redacted] en qualité de Présidente dont **le mandat prendra effet de manière différée dans le temps**, au jour de la survenance de l'un des évènements suivants :

- en cas de décès du Président ou disparition de ce dernier judiciairement constatée,
- en cas d'incapacité médicalement constatée de nature à empêcher l'exercice des fonctions du Président actuel, supérieure à 30 jours.
- en cas de mise sous curatelle ou tutelle du Président
- en cas de mise en œuvre d'un mandat de protection future à l'égard du Président
- en cas de déclenchement d'une habilitation familiale générale à l'égard du Président

Madame Béatrice BR[redacted] exercera ses fonctions à compter de la survenance de l'un des évènements susvisés et dans le cas d'une incapacité uniquement pour la durée de celle-ci. Ce remplacement prendra automatiquement fin lorsque le Président précédemment nommé sera en capacité de reprendre ses fonctions, et ce sans préavis.

Madame Béatrice BR[redacted] bénéficiera en cas de prise d'effet de son mandat de la même rémunération que celle du Président et exercera ses fonctions dans le respect de la loi et des statuts de la Société.

ARTICLE 39. Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société est annexé aux présents statuts. Cet état a été tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse du siège social.

ARTICLE 40. Frais

En application de l'article 810 Bis du C.G.I., l'enregistrement des présents statuts est exonéré du droit fixe.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de ses suites seront pris en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

B.B. D.D.

ARTICLE 41. Formalités de publicité – Immatriculation

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 42. Projet

Un projet des présents statuts a été adressé aux parties le 6 décembre 2024.

ARTICLE 43. Signature électronique

Chaque partie signataire convient de signer électroniquement le contrat conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire de la plateforme « YOUSIGN » laquelle est conforme au règlement eIDAS (UE) 910/2014, qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques du contrat, conformément aux lois sur la signature électronique.

Chaque partie reconnaît et accepte par la présente que sa signature du contrat via le processus électronique susmentionné est effectuée en pleine connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des lois sur la signature électronique, et, en conséquence, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit que la partie peut avoir à engager toute réclamation et / ou action en justice, résultant directement ou indirectement de ou concernant la fiabilité dudit processus de signature électronique et / ou la preuve de son intention de prendre part à la présente à cet égard.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier à chacune des parties n'est pas nécessaire comme preuve des engagements et obligations de chaque partie à cet accord. La remise d'une copie électronique du contrat directement par YOUSIGN à chacune des Parties constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque partie au contrat.

ANNEXE : Etat des actes accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts.

Fait [redacted] le 02 janvier 2025

LES ASSOCIÉS

Monsieur David DURET

« Bon pour acceptation des fonctions de Président »

« Bon pour acceptation des fonctions de Président »

[redacted]

Madame Béatrice BRA [redacted]

« Bon pour acceptation des fonctions de Présidente de substitution dont le mandat prendra effet de manière différé dans le temps »

« Bon pour acceptation des fonctions de Présidente de substitution dont le mandat prendra effet de manière différé dans le temps »

[redacted]

B.B. D.D.

2DBH IMMOBILIER
Société par Actions Simplifiée au capital de 1 731 158 euros
Siège so[redacted]

ANNEXE – ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Date de l'acte	Nature de l'acte	Modalités de réalisation	Engagement qui en résulte pour la société
10.01.2024	Signature de la lettre de mission	CERFRANCE	2 916 € TTC

Conformément à l'article L.210-6 du Code de Commerce et l'article R 210-3 du Code de Commerce, rappelé au titre VIII des statuts, cet état a été présenté aux associés préalablement à la signature des statuts.

Cet état restera annexé audits statuts dont la signature emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cadre réservé à l'enregistrement

B.B. D.D.

ACTE D'APPORT EN NATURE DE TITRES SOCIAUX
DE LA SOCIETE LE WHITE HOP A LA SOCIETE 2DBH IMMOBILIER

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur David, Benoît, Nicolas DURET**

De nationalit
Et

- **Madame Béatrice BRA DURET**

Née le
De nationalit
ensemble sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT-GEORGES-DE-MONTAIGU (85), le 18 juin 2005 ; Lequel régime n'a pas subi de modification depuis
Demeurant ensemble :

Font apport à la société **2DBH IMMOBILIER**, Société par Actions Simplifiée en cours de constitution, au capital de 1 731 158 euros, dont le siège social sera sis 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN -BOCAGE, à savoir :

APPORT DE MONSIEUR DAVID DURET

Monsieur David DURET, susnommé, fait apport à la société **2DBH IMMOBILIER**, Société par Actions Simplifiée en cours de constitution, au capital de 1 731 158 euros, dont le siège social sera sis 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN -BOCAGE, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, de tous les droits mobiliers incorporels, nets de tout passif, qu'il détient au sein de la Société **LE WHITE HOP,** Société par Actions Simplifiée au capital de 10 000 Euros, dont le siège social est situé 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN-BOCAGE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 805 387 693, à savoir :

- 600 actions, numérotées de 1 à 600 inclus, d'une valeur vénale de MILLE DEUX CENT EUROS (1 200 €) l'action, soit un total de SEPT CENT VINGT MILLE EUROS (720 000 €).

Le montant total de cet apport est évalué à la somme de SEPT CENT VINGT MILLE EUROS (720 000 €).

APPORT DE MADAME BEATRI

ET, susnommée, fait apport à la société **2DBH IMMOBILIER**, Société par Actions Simplifiée en cours de constitution, au capital de 1 731 158 euros, dont le siège social sera sis 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN-BOCAGE, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, de tous les droits mobiliers incorporels, nets de tout passif, qu'elle détient au sein de la Société **LE WHITE HOP,** Société par Actions Simplifiée au capital de 10 000 Euros, dont le siège social est situé 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN-BOCAGE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 805 387 693, à savoir :

- 400 actions, numérotées de 601 à 1 000 inclus, d'une valeur vénale de MILLE DEUX CENT EUROS (1 200 €) l'action, soit un total de QUATRE CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (480 000 €).

B.B. D.D.

Le montant total de cet apport est évalué à la somme de QUATRE CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (480 000 €).

Il a été procédé à ces évaluations par les apporteurs sur la base d'une évaluation faite par CERFRANCE AGC VENDEE, et approuvée par un rapport annexé réalisé par le Commissaire Aux Apports désigné, soit le cabinet RSM OUEST, en date du 24 décembre 2024. Ce rapport a été déposé au lieu du futur siège social 3 jours avant la signature du présent acte d'apport.
Les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Ils ne font pas l'objet de séquestre ou de saisie.

Les apports des droits sociaux ci-dessus désignés ont été approuvés suivant l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société LE WHITE HOP, en date du 02 janvier 2025.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur David DURET est propriétaire des 600 actions, numérotées de 1 à 600 inclus, de la Société LE WHITE HOP, d'une valeur nominale de 10 Euros chacune, pour les avoir souscrites lors de la Constitution de la Société, en contrepartie de son apport en numéraire initial en date du 8 juillet 2014.

Madame Béatrice BRA [redacted] est propriétaire des 400 actions, numérotées de 601 à 1 000 inclus, de la Société LE WHITE HOP, d'une valeur nominale de 10 Euros chacune, pour les avoir souscrites lors de la Constitution de la Société, en contrepartie de son apport en numéraire initial en date du 8 juillet 2014.

PROPRIETE-JOUISSANCE

La société **2DBH IMMOBILIER** sera propriétaire des droits et biens apportés à compter du jour où elle sera dotée de la personnalité morale.

Elle en aura la jouissance à compter du même jour.

CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT

Les apports des biens susvisés de :

- 600 titres de la Société LE WHITE HOP, appartenant à Monsieur David DURET, évalués pour un montant global de SEPT CENT VINGT MILLE EUROS (720 000 €), est représenté par l'attribution, en contrepartie, de 720 000 titres de la société 2DBH IMMOBILIER.
- 400 titres de la Société LE WHITE HOP, appartenant à Madame Béatrice [redacted] DURET, évalués pour un montant global de QUATRE CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (480 000 €), est représenté par l'attribution, en contrepartie, de 480 000 titres de la société 2DBH IMMOBILIER.

Il est en outre consenti aux charges et conditions suivantes :

- La société **2DBH IMMOBLIER** prendra possession des droits et biens apportés dans l'état où ils se trouveront à la date de transmission effective sans pouvoir élever aucune contestation ou réclamation, ni prétendre à aucune diminution de prix ou indemnité ;
- Elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les contributions, impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques ordinaires ou extraordinaires grevant ou pouvant grever les biens apportés ;
- Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations résultant des biens apportés sans recours contre l'apporteur ;
- Elle supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au présent apport, y compris ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive, ainsi que tous frais qui en seront la conséquence directe ou indirecte.

B.B. D.D.

Les apporteurs déclarent :

- [redacted] cile ni résidence habituelle à l'étranger,
- N'avoir jamais été en état de redressement ou liquidation judiciaires ou de cessation de paiement, ni de faillite personnelle ;
- N'être susceptibles de n'être frappés d'aucune mesure pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

FORMALITÉS

La Société **2DBH IMMOBILIER** réalisera, dans les délais prévus, les formalités légales, et fera opérer toutes les publications prescrites par la loi.

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

Au soussigné ès qualité avec faculté d'agir, à l'effet, s'il y avait lieu, de réitérer les apports, réparer les omissions, compléter les désignations et origine de propriété et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs.

Et au porteur d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présents et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'apport pour l'accomplissement des formalités légales requises.

DÉCLARATIONS FISCALES

1. Déclarations relatives à l'enregistrement

Conformément à l'article 810 bis du Code Général des Impôts, l'apport des titres sociaux étant réalisé à titre pur et simple, il y a exonération de droits d'enregistrement.

2. Déclaration relative au régime spécial des plus-values : articles 150-0 B et 150-0 A du CGI

Lors de la transmission de droits sociaux, un examen des plus-values doit être effectué. Au sens de l'article 150 0-A du Code général des Impôts :

« (…) Les gains nets retirés des cessions à titre onéreux, effectués directement, par personne interposée ou par l'intermédiaire d'une fiducie, de valeurs mobilières, de droits sociaux (…) sont soumis à l'impôt sur le revenu.».

Or, selon l'article 150-0 B ter du même Code « L'imposition de la plus-value réalisée, directement ou par personne interposée, dans le cadre d'un apport de valeurs mobilières, de droits sociaux, de titres ou de droits s'y rapportant tels que définis à l'article 150-0 A à une société soumise à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent est reportée si les conditions prévues au III du présent article sont remplies. Le contribuable mentionne le montant de la plus-value dans la déclaration prévue à l'article 170. »

Le report d'imposition est subordonné aux conditions suivantes :

1° L'apport de titres est réalisé en France ou dans un État membre de l'Union européenne ou dans un État ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;

2° La société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par le contribuable. Cette condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par le contribuable à l'issue de celui-ci. Pour l'application de cette condition, un contribuable est considéré comme contrôlant une société :

a) Lorsque la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société est détenue, directement ou indirectement, par le contribuable ou par l'intermédiaire de son conjoint ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs ;

b) Lorsqu'il dispose seul de la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de cette société en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires ;

c) Ou lorsqu'il y exerce en fait le pouvoir de décision. ».

B.B. D.D.

Ainsi, l'opération portant sur les apports des parts sociales de la Société LE WHITE HOP à la Société 2DBH IMMOBILIER, par Monsieur David DURET et Madam [redacted] seuls associés de la société bénéficiaire des apports, remplit les critères visés à l'article 150-0 B ter du CGI.

3. Affirmation de sincérité

Les soussignés affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des parts sociales apportées.

Fait à ESSARTS-EN-BOCAGE (85), le 02 janvier 2025

Monsieur David DURET

[redacted]

Madame Béatrice [redacted]

[redacted]

Cadre réservé à l'enregistrement

B.B. D.D.

RSM

RSM Ouest
53, rue Jules Vallès
35000 Rennes
France
T +33 2 43 02 06 00

www.rsmfrance.fr

SAS 2DBH IMMOBILIER

[redacted]

APPORTS EN NATURE EFFECTUES PAR MADAME BEATRICE DURET ET MONSIEUR DAVID DURET A LA SOCIETE 2DBH IMMOBILIER

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SARL d'Experts Comptables et de Commissaires aux Comptes inscrite au tableau de l'Ordre des Pays de la Loire et membre de la Compagnie Régionale Ouest Atlantique.
Siège social : 18 avenue Jacques Cartier
BP 30266 - 44818 Saint-Herblain Cedex
Capital social 3 050 000 € - 864 800 388 RCS Nantes
Code NAF 6920Z - TVA FR 85 864 800 388

RSM Ouest est membre du réseau RSM et exerce ses activités sous le nom RSM. RSM est le nom commercial utilisé par les membres du réseau RSM. Chaque membre du réseau RSM est un cabinet indépendant d'audit, expertise comptable et conseil qui exerce pour son propre compte. Le réseau RSM n'est pas une entité juridique à part entière.

B.B. D.D.

SAS 2DBH IMMOBILIER
Société par actions simplifiée en cours de constitution
Siège social : 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN-BOCAGE

APPORTS EN NATURE EFFECTUES
PAR MADAME BEATRICE DURET
ET
MONSIEUR DAVID DURET
A LA SOCIETE 2DBH IMMOBILIER

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société 2DBH IMMOBILIER en date du 9 décembre 2024, concernant l'apport des titres de la société LE WHITE TOP, de la société DURETBRAM et de la société HARRYDURET dans le cadre de la constitution de la société 2DBH IMMOBILIER, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par les articles L.223-33, L.223-9 et R.223-6 du Code de commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans les projets d'actes d'apports entre les sociétés dont les titres sont apportés et la société 2DBH IMMOBILIER, en cours de constitution. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports 2

1.1 Parties concernées 2
1.2 Description de l'opération 5
1.3 Description de l'apport 5

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports 7

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports 7
2.2 Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la règlementation comptable 8
2.3 Réalité de l'apport 8
2.4 Appréciation de la valeur de l'apport 8

3. Conclusion 8

B.B. D.D.

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Parties concernées

1.1.1 La société 2DBH IMMOBILIER, société bénéficiaire des apports

La société 2DBH IMMOBILIER sera une société par actions simplifiée, au capital de 1 731 158 euros, divisé en 1 731 158 actions de 1 euro chacune.

Son siège social sera situé au 42, Rue des Sables aux ESSARTS-EN-BOCAGE (85140).

Conformément au projet de statuts, la société aura pour objet social en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- La possession et la gestion de biens de nature mobilière : titres de sociétés, portefeuille boursier ou de valeurs mobilières, ou autres, dans le cadre d'une holding ;
- La prise et la gestion de participations financières, mobilières ou immobilières dans toutes sociétés situées en France ou à l'étranger ;
- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange, ou autrement ;
- La vente de ces mêmes biens pour autant qu'elle ne porte pas atteinte au caractère civil de la société.

Et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et 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.

La société peut prendre toutes participations et intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

1.1.2 Monsieur DAVID DURET, personne physique apporteuse

La société 2DBH IMMOBILIER va bénéficier de l'apport des titres de la SAS LE WHITE HOP, de la SCI DURETBRAM et de la SCI HARRYDURET, actuellement détenus par Monsieur David DURET, né le [redacted] à [redacted] et demeurant au [redacted]

Le nombre d'actions et de parts sociales apportées est de :

- 600 actions de la société LE WHITE HOP sur les 1 000 actions de la société ;
- 94 parts sociales de la société DURETBRAM sur les 200 parts sociales de la société ;
- 499 parts sociales de la société HARRYDURET sur les 1 000 parts sociales de la société.

B.B. D.D.

1.1.3 Madame BEATRICE DURET, personne physique apporteuse

La société 2DBH IMMOBILIER va bénéficier de l'apport des titres de la SAS LE WHITE HOP, de la SCI DURETBRAM et de la SCI HARRYDURET, actuellement détenus par Madame Béatrice DURET, né le [redacted] à [redacted] et demeurant au [redacted].

Le nombre d'actions et de parts sociales apportées est de :

- 400 actions de la société LE WHITE HOP sur les 1 000 actions de la société ;
- 94 parts sociales de la société DURETBRAM sur les 200 parts sociales de la société ;
- 499 parts sociales de la société HARRYDURET sur les 1 000 parts sociales de la société.

1.1.4 Société LE WHITE HOP dont les titres sont apportés

La société LE WHITE HOP est une société par actions simplifiée au capital de 10 000 €, divisé en 1 000 actions de 10 € chacune.

Son capital, composé de 1 000 actions, est détenu par :

- Monsieur David DURET à hauteur de 600 actions ;
- Madame Béatrice DURET à hauteur de 400 actions.

Le siège social est situé à 42, Rue des Sables aux ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Roche-sur-Yon sous le numéro 805 387 693.

Cette société a été immatriculée le 23 octobre 2014.

La société a pour objet tant en France qu'à l'étranger :

- Toutes activités de restauration, traiteur, cuisson de produits de boulangerie, sur place et à emporter ou par distributeur automatique ;
- De caviste et cave à vin, consommation en gros ou au détail, vente ambulante, import-export ;
- De bar-débit de boisson Licence de 4ème catégorie ;
- D'épicerie, vente de produits alimentaires, accessoires viticoles et art de la table,
- Organisation de séminaires, d'événements festifs, musicaux ou culturels, banquets, spectacles ;
- Vente de tabac, presse, cadeaux, jeux à gratter ;
- Et toutes activités annexes pouvant se rapporter à l'objet sus énoncé.

Et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et 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.

La société peut prendre toutes participations et intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

B.B. D.D.

1.1.5 Société DURETBRAM dont les titres sont apportés

La société DURETBRAM est une société civile immobilière au capital de 20 000€, divisé en 200 parts sociales de 1 00 € chacune.

Son capital, composé de 200 parts sociales, est détenu par :

- Madame Béatrice DURET à hauteur de 95 parts sociales ;
- Monsieur David DURET à hauteur de 95 parts sociales ;
- La société LE WHITE HOP à hauteur de 10 parts sociales ;

Le siège social est situé au 42, Rue des Sables aux ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Roche-sur-Yon sous le numéro 798 458 519.

Cette société a été immatriculée le 13 novembre 2013.

La société a pour objet :

- L'acquisition, la vente, la prise à bail ou à crédit-bail de tous immeubles ou parties d'immeubles, construits ou non, et de tous terrains.
- La construction et l'aménagement de tous bâtiments et locaux à usage professionnel, industriel, artisanal, commercial ou d'habitation.
- L'administration et l'exploitation par location ou autrement desdits terrains et immeubles.
- L'entretien et éventuellement l'aménagement de ces biens et plus généralement, la mise en valeur du patrimoine de la société.

Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société.

1.1.6 Société HARRYDURET dont les titres sont apportés

La société HARRYDURET est une société civile immobilière au capital de 1 000 €, divisé en 1 000 parts sociales de 1 € chacune.

Son capital, composé de 1 000 parts sociales, est détenu par :

- Madame Béatrice DURET à hauteur de 500 parts sociales ;
- Monsieur David DURET à hauteur de 500 parts sociales.

Le siège social est situé au 42, Rue des Sables aux ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Roche-sur-Yon sous le numéro 983 835 687.

Cette société a été immatriculée le 25 janvier 2024.

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

- La possession et la gestion de biens de nature mobilière : titres de société, portefeuille boursier ou de valeurs mobilières, ou autres, dans le cadre d'une holding ;
- La prise et la gestion de participations financières, mobilières ou immobilières dans toutes sociétés situées en France ou à l'étranger ;
- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange, ou autrement ;

B.B. D.D.

- La vente de ces mêmes biens pour autant qu'elle ne porte pas atteinte au caractère civil de la société.

Et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et 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.

La société peut prendre toutes participations et intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

1.2 Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans les projets d'actes d'apports.

Elles peuvent se résumer comme suit :

1.2.1 Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet (rétroactif, immédiat ou différé),

Les apports seront réalisés avec effet au jour de la constitution de la société 2DBH IMMOBILIER par Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET.

Les associés bénéficieront du mécanisme du report d'imposition conformément à l'article 150-0 B ter du CGI.

1.2.2 Conditions suspensives

Il n'y a pas de conditions suspensives dans le cadre des apports.

1.2.3 Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantages particuliers octroyés dans le cadre des apports.

1.3 Description des apports

1.3.1 Méthodes d'évaluation retenues

L'évaluation des actions de la société LE WHITE HOP a été déterminée selon une approche mixte (patrimoniale et par le rendement) à travers plusieurs méthodes distinctes :

- Valeur patrimoniale
- Capitalisation selon l'EBE corrigé
- Capacité de remboursement
- Méthode fiscale

Concernant la méthode patrimoniale, ce sont les capitaux propres de la société au 31 mars 2023 qui ont servi de référence.

Concernant les trois méthodes par le rendement, ne disposant pas d'un prévisionnel au minimum sur 3 ans, ce sont les données historiques qui ont servi de référence, à savoir les états financiers attestés par le cabinet CERFRANCE pour les exercices clos le 31/12/2021, le 30/09/2022 et le 31/12/2023.

B.B. D.D.

Après arrondi, la valeur globale de la société a été arrêtée à un montant de 1 200 000 euros (pour 1 000 actions).

Ainsi, l'évaluation des 1 000 actions de la société LE WHITE HOP apportées par Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET a été retenue pour 1 200 000 euros.

L'évaluation des parts sociales de la société DURETBRAM a été déterminée selon une approche patrimoniale.

Ce sont les capitaux propres de la société au 30/09/2024 qui ont servi de référence. Ces derniers ont été augmentés des plus-values latentes, relatives aux biens immobiliers détenus par la société, déterminées par les valorisations de marché arrêtées par des experts indépendants et nettes des engagements de crédit-bail et amortissements comptables au 30/09/2024.

Après arrondi, la valeur globale de la société a été arrêtée à un montant de 570 000 euros (pour 200 parts sociales).

Ainsi, l'évaluation des 188 parts sociales de la société DURETBRAM apportées par Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET a été retenue pour 530 160 euros.

L'évaluation des parts sociales de la société HARRYDURET a été déterminée sur la base de la valeur nominale des titres apportés .

La valeur globale de la société a été arrêtée à un montant de 1 000 euros (pour 1 000 parts sociales).

Ainsi, l'évaluation des 998 parts sociales de la société HARRYDURET apportées par Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET a été retenue pour 998 euros.

1.3.2 Description des apports

Madame Béatrice DURET va apporter :

- 400 actions de la société LE WHITE HOP à la société 2DBH IMMOBILIER, société en cours de constitution, sur le total des 1 000 actions de la société ;
- 94 parts sociales de la société DURETBRAM à la société 2DBH IMMOBILIER, société en cours de constitution, sur le total des 200 parts sociales de la société ;
- 499 parts sociales de la société HARRYDURET à la société 2DBH IMMOBIIER, société en cours de constitution, sur le total des 1 000 parts sociales de la société.

Monsieur David DURET va apporter :

- 600 actions de la société LE WHITE HOP à la société 2DBH IMMOBILIER, société en cours de constitution, sur le total des 1 000 actions de la société ;
- 94 parts sociales de la société DURETBRAM à la société 2DBH IMMOBILIER, société en cours de constitution, sur le total des 200 parts sociales de la société ;
- 499 parts sociales de la société HARRYDURET à la société 2DBH IMMOBIIER, société en cours de constitution, sur le total des 1 000 parts sociales de la société.

Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET déclarent que les titres qu'ils apportent n'ont pas fait l'objet d'un transfert de garantie, ne sont gagées en aucune manière au profit des tiers et qu'ils ont la libre disposition des titres qu'ils apportent.

B.B. D.D.

1.3.3 Evaluation des apports

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur totale des apports retenue qui s'élève à 1 731 158 euros.

1.3.4 Rémunération des apports

En contrepartie des apports évalués à 1 731 158 euros, il sera attribué 1 731 158 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune et représentant 100 % du capital social de la société 2DBH IMMOBILIER.

La société 2DBH IMMOBILIER procédera à la création de 1 731 158 actions en rémunération des apports de Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET. La répartition des actions se fera comme suit :

- Madame Béatrice DURET se verra attribuer un nombre total de 745 579 actions en contrepartie de l'ensemble de ses apports ;
- Monsieur David DURET se verra attribué un nombre total de 985 579 actions en contrepartie de l'ensemble de ses apports ;

Ces apports seront constatés dans les actes d'apports et les statuts de la société 2DBH IMMOBILIER sous l'article 7 - « Apports » et sous l'article 8 - « Capital social ».

Le capital social de la société 2DBH IMMOBILIER s'élèvera donc à 1 731 158 euros divisé en 1 731 158 actions de 1 euro chacune.

2. Diligences et appréciation 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 au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission.

Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Nous avons notamment réalisé les travaux suivants :

- Rencontre des personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, en marge de l'examen du contenu du projet de statuts de la nouvelle société ;
- Vérification de la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulter les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Contrôle de la réalité des apports ;
- Examen de la méthodologie de valorisation des titres apportés et appréciation des critères retenus ;
- Vérification que la valeur nette comptable des titres apportés n'est pas supérieure à leur valeur réelle ;
- Prise de connaissance des éventuels événements intervenus depuis la date du dernier exercice clos ou de la dernière situation intermédiaire qui pourraient avoir une incidence sur notre mission ;
- Obtention d'une lettre d'affirmation nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, affecter la valeur de l'apport ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions qui nous ont été communiquées.

B.B. D.D.

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

L'évaluation des titres de la société 2DBH IMMOBILIER s'est faite sur la base de divers approches notamment patrimoniale, par le rendement et sur la base de valeur nominale à partir de données issues des comptes annuels des 3 dernières années et des données issues des dernières opérations juridiques.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC n° 2017-01 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET des actions de la société LE WHITE HOP, des parts sociales de la société DURETBRAM et des parts sociales de la société HARRYDURET.

2.4 Appréciation de la valeur de l'apport

Nous avons procédé à une appréciation de la valeur réelle des titres des sociétés apportés afin de nous assurer que celle-ci n'est pas inférieure à la valeur des apports.

Au vu de l'activité des sociétés, de leurs résultats et des méthodes de valorisation retenues, nous sommes d'avis que la valeur attribuée aux 1 000 actions de la société LE WHITE HOP, aux 188 parts sociales de la société DURETBRAM et aux 998 parts sociales de la société HARRYDURET n'est pas surévaluée.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 1 731 158 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital social de la société bénéficiaire de l'apport, société en cours de constitution.

Fait à Rennes, le 24 décembre 2024

Le Commissaire aux apports

RSM OUEST

[redacted]

Arzhéla MALVOISIN
Associée

B.B. D.D.

ACTE D'APPORT EN NATURE DE TITRES SOCIAUX
DE LA SOCIETE DURETBRAM A LA SOCIETE 2DBH IMMOBILIER

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur David, Benoît, Nicolas DURET**

[redacted] [redacted]

De nationalit [redacted]

Et

- **Madame Béatrice BRA [redacted] DURET**

Née le [redacted] [redacted]

De nationalit [redacted]

[redacted] ensemble sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT-GEORGES-DE-MONTAIGU (85), le 18 juin 2005 ; Lequel régime n'a pas subi de modification depuis

Demeurant ensemble : [redacted]

Font apport à la société **2DBH IMMOBILIER**, Société par Actions Simplifiée en cours de constitution, au capital de 1 731 158 euros, dont le siège social sera sis 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN -BOCAGE, à savoir :

APPORT DE MONSIEUR DAVID DURET

Monsieur David DURET, susnommé, fait apport à la société **2DBH IMMOBILIER**, Société par Actions Simplifiée en cours de constitution, au capital de 1 731 158 euros, dont le siège social sera sis 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN -BOCAGE, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, de droits mobiliers incorporels, nets de tout passif, qu'il détient au sein de la Société **DURETBRAM,** Société Civile Immobilière au capital de 20 000 Euros, dont le siège social est situé 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN-BOCAGE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 798 458 519, à savoir :

- 94 parts sociales, numérotées de 2 à 95 inclus, d'une valeur vénale de DEUX MILLE HUIT CENT VINGT EUROS (2 820 €) la part sociale, soit un total de DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE QUATRE-VINGT EUROS (265 080 €).

Le montant total de cet apport est évalué à la somme de DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE QUATRE-VINGT EUROS (265 080 €).

APPORT DE MADAME BEATRI [redacted]

[redacted] ET, susnommée, fait apport à la société **2DBH IMMOBILIER**, Société par Actions Simplifiée en cours de constitution, au capital de 1 731 158 euros, dont le siège social sera sis 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN -BOCAGE, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, de droits mobiliers incorporels, nets de tout passif, qu'elle détient au sein de la Société **DURETBRAM,** Société Civile Immobilière au capital de 20 000 Euros, dont le siège social est situé 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN-BOCAGE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 798 458 519, à savoir :

- 94 parts sociales, numérotées de 106 à 199 inclus, d'une valeur vénale DEUX MILLE HUIT CENT VINGT EUROS (2 820 €) la part sociale, soit un total de DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE QUATRE-VINGT EUROS (265 080 €).

B.B. D.D.

Le montant total de cet apport est évalué à la somme de DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE QUATRE-VINGT EUROS (265 080 €).

Il a été procédé à ces évaluations par les apporteurs sur la base d'une évaluation faite par CERFRANCE AGC VENDEE, et approuvée par un rapport annexé réalisé par le Commissaire Aux Apports désigné, soit le cabinet RSM OUEST, en date du 24 décembre 2024. Ce rapport a été déposé au lieu du futur siège social 3 jours avant la signature du présent acte d'apport.
Les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Ils ne font pas l'objet de séquestre ou de saisie.

Les apports des droits sociaux ci-dessus désignés ont été approuvés suivant l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société DURETBRAM, en date du 02 janvier 2025.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur David DURET est propriétaire des 94 parts sociales, numérotées de 2 à 95 inclus, de la Société DURETBRAM, d'une valeur nominale de 100 Euros chacune, pour les avoir souscrites lors de la Constitution de la Société, en contrepartie de son apport en numéraire initial en date du 06 novembre 2013.

Madame Béatrice BRA [redacted] est propriétaire des 94 parts sociales, numérotées de 106 à 199 inclus, de la Société DURETBRAM, d'une valeur nominale de 100 Euros chacune, pour les avoir souscrites lors de la Constitution de la Société, en contrepartie de son apport en numéraire initial en date du 06 novembre 2013.

PROPRIETE-JOUISSANCE

La société **2DBH IMMOBILIER** sera propriétaire des droits et biens apportés à compter du jour où elle sera dotée de la personnalité morale.

Elle en aura la jouissance à compter du même jour.

CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT

Les apports des biens susvisés de :

- 94 titres de la Société DURETBRAM, appartenant à Monsieur David DURET, évalués pour un montant global de DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE QUATRE-VINGT EUROS (265 080 €), est représenté par l'attribution, en contrepartie, de 265 080 titres de la société 2DBH IMMOBILIER.
- 94 titres de la Société DURETBRAM, appartenant à Madame Béatrice BRAMIN, épouse DURET, évalués pour un montant global de DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE QUATRE-VINGT EUROS (265 080 €), est représenté par l'attribution, en contrepartie, de 265 080 titres de la société 2DBH IMMOBILIER.

Il est en outre consenti aux charges et conditions suivantes :

- La société **2DBH IMMOBLIER** prendra possession des droits et biens apportés dans l'état où ils se trouveront à la date de transmission effective sans pouvoir élever aucune contestation ou réclamation, ni prétendre à aucune diminution de prix ou indemnité ;
- Elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les contributions, impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques ordinaires ou extraordinaires grevant ou pouvant grever les biens apportés ;
- Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations résultant des biens apportés sans recours contre l'apporteur ;
- Elle supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au présent apport, y compris ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive, ainsi que tous frais qui en seront la conséquence directe ou indirecte.

B.B. D.D.

Les apporteurs déclarent :

- [redacted] cile ni résidence habituelle à l'étranger,
- N'avoir jamais été en état de redressement ou liquidation judiciaires ou de cessation de paiement, ni de faillite personnelle ;
- N'être susceptible de n'être frappés d'aucune mesure pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

FORMALITÉS

La Société **2DBH IMMOBILIER** réalisera, dans les délais prévus, les formalités légales, et fera opérer toutes les publications prescrites par la loi.

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

Au soussigné ès qualité avec faculté d'agir, à l'effet, s'il y avait lieu, de réitérer les apports, réparer les omissions, compléter les désignations et origine de propriété et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs.

Et au porteur d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présents et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'apport pour l'accomplissement des formalités légales requises.

DÉCLARATIONS FISCALES

1. Déclarations relatives à l'enregistrement

Conformément à l'article 810 bis du Code Général des Impôts, l'apport des titres sociaux étant réalisé à titre pur et simple, il y a exonération de droits d'enregistrement.

2. Déclaration relative au régime spécial des plus-values : articles 150-0 B et 150-0 A du CGI

Lors de la transmission de droits sociaux, un examen des plus-values doit être effectué. Au sens de l'article 150 0-A du Code général des Impôts :

« (…) Les gains nets retirés des cessions à titre onéreux, effectués directement, par personne interposée ou par l'intermédiaire d'une fiducie, de valeurs mobilières, de droits sociaux (…) sont soumis à l'impôt sur le revenu.».

Or, selon l'article 150-0 B ter du même Code « L'imposition de la plus-value réalisée, directement ou par personne interposée, dans le cadre d'un apport de valeurs mobilières, de droits sociaux, de titres ou de droits s'y rapportant tels que définis à l'article 150-0 A à une société soumise à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent est reportée si les conditions prévues au III du présent article sont remplies. Le contribuable mentionne le montant de la plus-value dans la déclaration prévue à l'article 170. »

Le report d'imposition est subordonné aux conditions suivantes :

1° L'apport de titres est réalisé en France ou dans un État membre de l'Union européenne ou dans un État ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;

2° La société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par le contribuable. Cette condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par le contribuable à l'issue de celui-ci. Pour l'application de cette condition, un contribuable est considéré comme contrôlant une société :

a) Lorsque la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société est détenue, directement ou indirectement, par le contribuable ou par l'intermédiaire de son conjoint ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs ;

b) Lorsqu'il dispose seul de la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de cette société en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires ;

c) Ou lorsqu'il y exerce en fait le pouvoir de décision. ».

B.B. D.D.

Ainsi, l'opération portant sur les apports des parts sociales de la Société DURETBRAM à la Société 2DBH IMMOBILIER, par Monsieur David DURET et Madame Béa[redacted], seuls associés de la société bénéficiaire des apports, remplit les critères visés à l'article 150-0 B ter du CGI.

3. Affirmation de sincérité

Les soussignés affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des parts sociales apportées.

Fait à ESSARTS-EN-BOCAGE (85), le 02 janvier 2025

Monsieur David DURET

[redacted]

Madame Béatrice BRAMIN [redacted]

[redacted]

Cadre réservé à l'enregistrement

B.B. D.D.

RSM

RSM Ouest
53, rue Jules Vallès
35000 Rennes
France
T +33 2 43 02 06 00

www.rsmfrance.fr

SAS 2DBH IMMOBILIER

[redacted]

APPORTS EN NATURE EFFECTUES PAR MADAME BEATRICE DURET ET MONSIEUR DAVID DURET A LA SOCIETE 2DBH IMMOBILIER

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SARL d'Experts Comptables et de Commissaires aux Comptes inscrite au tableau de l'Ordre des Pays de la Loire et membre de la Compagnie Régionale Ouest Atlantique.
Siège social : 18 avenue Jacques Cartier
BP 30266 - 44818 Saint-Herblain Cedex
Capital social 3 050 000 € - 864 800 388 RCS Nantes
Code NAF 6920Z - TVA FR 85 864 800 388

RSM Ouest est membre du réseau RSM et exerce ses activités sous le nom RSM. RSM est le nom commercial utilisé par les membres du réseau RSM. Chaque membre du réseau RSM est un cabinet indépendant d'audit, expertise comptable et conseil qui exerce pour son propre compte. Le réseau RSM n'est pas une entité juridique à part entière.

B.B. D.D.

SAS 2DBH IMMOBILIER
Société par actions simplifiée en cours de constitution
Siège social : 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN-BOCAGE

APPORTS EN NATURE EFFECTUES
PAR MADAME BEATRICE DURET
ET
MONSIEUR DAVID DURET
A LA SOCIETE 2DBH IMMOBILIER

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société 2DBH IMMOBILIER en date du 9 décembre 2024, concernant l'apport des titres de la société LE WHITE TOP, de la société DURETBRAM et de la société HARRYDURET dans le cadre de la constitution de la société 2DBH IMMOBILIER, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par les articles L.223-33, L.223-9 et R.223-6 du Code de commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans les projets d'actes d'apports entre les sociétés dont les titres sont apportés et la société 2DBH IMMOBILIER, en cours de constitution. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports 2

1.1 Parties concernées 2
1.2 Description de l'opération 5
1.3 Description de l'apport 5

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports 7

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports 7
2.2 Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la règlementation comptable 8
2.3 Réalité de l'apport 8
2.4 Appréciation de la valeur de l'apport 8

3. Conclusion 8

B.B. D.D.

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Parties concernées

1.1.1 La société 2DBH IMMOBILIER, société bénéficiaire des apports

La société 2DBH IMMOBILIER sera une société par actions simplifiée, au capital de 1 731 158 euros, divisé en 1 731 158 actions de 1 euro chacune.

Son siège social sera situé au 42, Rue des Sables aux ESSARTS-EN-BOCAGE (85140).

Conformément au projet de statuts, la société aura pour objet social en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- La possession et la gestion de biens de nature mobilière : titres de sociétés, portefeuille boursier ou de valeurs mobilières, ou autres, dans le cadre d'une holding ;
- La prise et la gestion de participations financières, mobilières ou immobilières dans toutes sociétés situées en France ou à l'étranger ;
- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange, ou autrement ;
- La vente de ces mêmes biens pour autant qu'elle ne porte pas atteinte au caractère civil de la société.

Et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et 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.

La société peut prendre toutes participations et intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

1.1.2 Monsieur DAVID DURET, personne physique apporteuse

La société 2DBH IMMOBILIER va bénéficier de l'apport des titres de la SAS LE WHITE HOP, de la SCI DURETBRAM et de la SCI HARRYDURET, actuellement détenus par Monsieur David DURET, né le [redacted] à [redacted] et demeurant au [redacted]

Le nombre d'actions et de parts sociales apportées est de :

- 600 actions de la société LE WHITE HOP sur les 1 000 actions de la société ;
- 94 parts sociales de la société DURETBRAM sur les 200 parts sociales de la société ;
- 499 parts sociales de la société HARRYDURET sur les 1 000 parts sociales de la société.

B.B. D.D.

1.1.3 Madame BEATRICE DURET, personne physique apporteuse

La société 2DBH IMMOBILIER va bénéficier de l'apport des titres de la SAS LE WHITE HOP, de la SCI DURETBRAM et de la SCI HARRYDURET, actuellement détenus par Madame Béatrice DURET, né le [redacted] à [redacted] et demeurant au [redacted].

Le nombre d'actions et de parts sociales apportées est de :

- 400 actions de la société LE WHITE HOP sur les 1 000 actions de la société ;
- 94 parts sociales de la société DURETBRAM sur les 200 parts sociales de la société ;
- 499 parts sociales de la société HARRYDURET sur les 1 000 parts sociales de la société.

1.1.4 Société LE WHITE HOP dont les titres sont apportés

La société LE WHITE HOP est une société par actions simplifiée au capital de 10 000 €, divisé en 1 000 actions de 10 € chacune.

Son capital, composé de 1 000 actions, est détenu par :

- Monsieur David DURET à hauteur de 600 actions ;
- Madame Béatrice DURET à hauteur de 400 actions.

Le siège social est situé à 42, Rue des Sables aux ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Roche-sur-Yon sous le numéro 805 387 693.

Cette société a été immatriculée le 23 octobre 2014.

La société a pour objet tant en France qu'à l'étranger :

- Toutes activités de restauration, traiteur, cuisson de produits de boulangerie, sur place et à emporter ou par distributeur automatique ;
- De caviste et cave à vin, consommation en gros ou au détail, vente ambulante, import-export ;
- De bar-débit de boisson Licence de 4ème catégorie ;
- D'épicerie, vente de produits alimentaires, accessoires viticoles et art de la table,
- Organisation de séminaires, d'événements festifs, musicaux ou culturels, banquets, spectacles ;
- Vente de tabac, presse, cadeaux, jeux à gratter ;
- Et toutes activités annexes pouvant se rapporter à l'objet sus énoncé.

Et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et 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.

La société peut prendre toutes participations et intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

B.B. D.D.

1.1.5 Société DURETBRAM dont les titres sont apportés

La société DURETBRAM est une société civile immobilière au capital de 20 000€, divisé en 200 parts sociales de 1 00 € chacune.

Son capital, composé de 200 parts sociales, est détenu par :

- Madame Béatrice DURET à hauteur de 95 parts sociales ;
- Monsieur David DURET à hauteur de 95 parts sociales ;
- La société LE WHITE HOP à hauteur de 10 parts sociales ;

Le siège social est situé au 42, Rue des Sables aux ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Roche-sur-Yon sous le numéro 798 458 519.

Cette société a été immatriculée le 13 novembre 2013.

La société a pour objet :

- L'acquisition, la vente, la prise à bail ou à crédit-bail de tous immeubles ou parties d'immeubles, construits ou non, et de tous terrains.
- La construction et l'aménagement de tous bâtiments et locaux à usage professionnel, industriel, artisanal, commercial ou d'habitation.
- L'administration et l'exploitation par location ou autrement desdits terrains et immeubles.
- L'entretien et éventuellement l'aménagement de ces biens et plus généralement, la mise en valeur du patrimoine de la société.

Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société.

1.1.6 Société HARRYDURET dont les titres sont apportés

La société HARRYDURET est une société civile immobilière au capital de 1 000 €, divisé en 1 000 parts sociales de 1 € chacune.

Son capital, composé de 1 000 parts sociales, est détenu par :

- Madame Béatrice DURET à hauteur de 500 parts sociales ;
- Monsieur David DURET à hauteur de 500 parts sociales.

Le siège social est situé au 42, Rue des Sables aux ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Roche-sur-Yon sous le numéro 983 835 687.

Cette société a été immatriculée le 25 janvier 2024.

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

- La possession et la gestion de biens de nature mobilière : titres de société, portefeuille boursier ou de valeurs mobilières, ou autres, dans le cadre d'une holding ;
- La prise et la gestion de participations financières, mobilières ou immobilières dans toutes sociétés situées en France ou à l'étranger ;
- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange, ou autrement ;

B.B. D.D.

- La vente de ces mêmes biens pour autant qu'elle ne porte pas atteinte au caractère civil de la société.

Et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et 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.

La société peut prendre toutes participations et intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

1.2 Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans les projets d'actes d'apports.

Elles peuvent se résumer comme suit :

1.2.1 Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet (rétroactif, immédiat ou différé),

Les apports seront réalisés avec effet au jour de la constitution de la société 2DBH IMMOBILIER par Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET.

Les associés bénéficieront du mécanisme du report d'imposition conformément à l'article 150-0 B ter du CGI.

1.2.2 Conditions suspensives

Il n'y a pas de conditions suspensives dans le cadre des apports.

1.2.3 Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantages particuliers octroyés dans le cadre des apports.

1.3 Description des apports

1.3.1 Méthodes d'évaluation retenues

L'évaluation des actions de la société LE WHITE HOP a été déterminée selon une approche mixte (patrimoniale et par le rendement) à travers plusieurs méthodes distinctes :

- Valeur patrimoniale
- Capitalisation selon l'EBE corrigé
- Capacité de remboursement
- Méthode fiscale

Concernant la méthode patrimoniale, ce sont les capitaux propres de la société au 31 mars 2023 qui ont servi de référence.

Concernant les trois méthodes par le rendement, ne disposant pas d'un prévisionnel au minimum sur 3 ans, ce sont les données historiques qui ont servi de référence, à savoir les états financiers attestés par le cabinet CERFRANCE pour les exercices clos le 31/12/2021, le 30/09/2022 et le 31/12/2023.

B.B. D.D.

Après arrondi, la valeur globale de la société a été arrêtée à un montant de 1 200 000 euros (pour 1 000 actions).

Ainsi, l'évaluation des 1 000 actions de la société LE WHITE HOP apportées par Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET a été retenue pour 1 200 000 euros.

L'évaluation des parts sociales de la société DURETBRAM a été déterminée selon une approche patrimoniale.

Ce sont les capitaux propres de la société au 30/09/2024 qui ont servi de référence. Ces derniers ont été augmentés des plus-values latentes, relatives aux biens immobiliers détenus par la société, déterminées par les valorisations de marché arrêtées par des experts indépendants et nettes des engagements de crédit-bail et amortissements comptables au 30/09/2024.

Après arrondi, la valeur globale de la société a été arrêtée à un montant de 570 000 euros (pour 200 parts sociales).

Ainsi, l'évaluation des 188 parts sociales de la société DURETBRAM apportées par Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET a été retenue pour 530 160 euros.

L'évaluation des parts sociales de la société HARRYDURET a été déterminée sur la base de la valeur nominale des titres apportés .

La valeur globale de la société a été arrêtée à un montant de 1 000 euros (pour 1 000 parts sociales).

Ainsi, l'évaluation des 998 parts sociales de la société HARRYDURET apportées par Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET a été retenue pour 998 euros.

1.3.2 Description des apports

Madame Béatrice DURET va apporter :

- 400 actions de la société LE WHITE HOP à la société 2DBH IMMOBILIER, société en cours de constitution, sur le total des 1 000 actions de la société ;
- 94 parts sociales de la société DURETBRAM à la société 2DBH IMMOBILIER, société en cours de constitution, sur le total des 200 parts sociales de la société ;
- 499 parts sociales de la société HARRYDURET à la société 2DBH IMMOBIIER, société en cours de constitution, sur le total des 1 000 parts sociales de la société.

Monsieur David DURET va apporter :

- 600 actions de la société LE WHITE HOP à la société 2DBH IMMOBILIER, société en cours de constitution, sur le total des 1 000 actions de la société ;
- 94 parts sociales de la société DURETBRAM à la société 2DBH IMMOBILIER, société en cours de constitution, sur le total des 200 parts sociales de la société ;
- 499 parts sociales de la société HARRYDURET à la société 2DBH IMMOBIIER, société en cours de constitution, sur le total des 1 000 parts sociales de la société.

Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET déclarent que les titres qu'ils apportent n'ont pas fait l'objet d'un transfert de garantie, ne sont gagées en aucune manière au profit des tiers et qu'ils ont la libre disposition des titres qu'ils apportent.

B.B. D.D.

1.3.3 Evaluation des apports

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur totale des apports retenue qui s'élève à 1 731 158 euros.

1.3.4 Rémunération des apports

En contrepartie des apports évalués à 1 731 158 euros, il sera attribué 1 731 158 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune et représentant 100 % du capital social de la société 2DBH IMMOBILIER.

La société 2DBH IMMOBILIER procédera à la création de 1 731 158 actions en rémunération des apports de Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET. La répartition des actions se fera comme suit :

- Madame Béatrice DURET se verra attribuer un nombre total de 745 579 actions en contrepartie de l'ensemble de ses apports ;
- Monsieur David DURET se verra attribué un nombre total de 985 579 actions en contrepartie de l'ensemble de ses apports ;

Ces apports seront constatés dans les actes d'apports et les statuts de la société 2DBH IMMOBILIER sous l'article 7 - « Apports » et sous l'article 8 - « Capital social ».

Le capital social de la société 2DBH IMMOBILIER s'élèvera donc à 1 731 158 euros divisé en 1 731 158 actions de 1 euro chacune.

2. Diligences et appréciation 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 au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission.

Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Nous avons notamment réalisé les travaux suivants :

- Rencontre des personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, en marge de l'examen du contenu du projet de statuts de la nouvelle société ;
- Vérification de la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulter les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Contrôle de la réalité des apports ;
- Examen de la méthodologie de valorisation des titres apportés et appréciation des critères retenus ;
- Vérification que la valeur nette comptable des titres apportés n'est pas supérieure à leur valeur réelle ;
- Prise de connaissance des éventuels événements intervenus depuis la date du dernier exercice clos ou de la dernière situation intermédiaire qui pourraient avoir une incidence sur notre mission ;
- Obtention d'une lettre d'affirmation nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, affecter la valeur de l'apport ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions qui nous ont été communiquées.

B.B. D.D.

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

L'évaluation des titres de la société 2DBH IMMOBILIER s'est faite sur la base de divers approches notamment patrimoniale, par le rendement et sur la base de valeur nominale à partir de données issues des comptes annuels des 3 dernières années et des données issues des dernières opérations juridiques.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC n° 2017-01 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET des actions de la société LE WHITE HOP, des parts sociales de la société DURETBRAM et des parts sociales de la société HARRYDURET.

2.4 Appréciation de la valeur de l'apport

Nous avons procédé à une appréciation de la valeur réelle des titres des sociétés apportés afin de nous assurer que celle-ci n'est pas inférieure à la valeur des apports.

Au vu de l'activité des sociétés, de leurs résultats et des méthodes de valorisation retenues, nous sommes d'avis que la valeur attribuée aux 1 000 actions de la société LE WHITE HOP, aux 188 parts sociales de la société DURETBRAM et aux 998 parts sociales de la société HARRYDURET n'est pas surévaluée.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 1 731 158 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital social de la société bénéficiaire de l'apport, société en cours de constitution.

Fait à Rennes, le 24 décembre 2024

Le Commissaire aux apports

RSM OUEST

[redacted]

Arzhéla MALVOISIN
Associée

B.B. D.D.

ACTE D'APPORT EN NATURE DE TITRES SOCIAUX
DE LA SOCIETE HARRYDURET A LA SOCIETE 2DBH IMMOBILIER

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur David, Benoît, Nicolas DURET**

De nationalit
Et
- **Madame Béatrice BRA DURET**

Née le
De nationalit
ensemble sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT-GEORGES-DE-MONTAIGU (85), le 18 juin 2005 ; Lequel régime n'a pas subi de modification depuis
Demeurant ensemble :

Font apport à la société **2DBH IMMOBILIER**, Société par Actions Simplifiée en cours de constitution, au capital de 1 731 158 euros, dont le siège social sera sis 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN -BOCAGE, à savoir :

APPORT DE MONSIEUR DAVID DURET

Monsieur David DURET, susnommé, fait apport à la société **2DBH IMMOBILIER**, Société par Actions Simplifiée en cours de constitution, au capital de 1 731 158 euros, dont le siège social sera sis 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN-BOCAGE, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, de droits mobiliers incorporels, nets de tout passif, qu'il détient au sein de la Société **HARRYDURET,** Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros, dont le siège social est situé 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN-BOCAGE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 983 835 687, à savoir :

- 499 parts sociales, numérotées de 2 à 500 inclus, d'une valeur vénale d'UN EURO (1 €) la part sociale, soit un total de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (499 €).

Le montant total de cet apport est évalué à la somme de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (499 €).

APPORT DE MADAME BEATRI

ET, susnommée, fait apport à la société **2DBH IMMOBILIER**, Société par Actions Simplifiée en cours de constitution, au capital de 1 731 158 euros, dont le siège social sera sis 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN-BOCAGE, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, de droits mobiliers incorporels, nets de tout passif, qu'elle détient au sein de la Société **HARRYDURET,** Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros, dont le siège social est situé 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN-BOCAGE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 983 835 687, à savoir :

- 499 parts sociales, numérotées de 501 à 999 inclus, d'une valeur vénale d'UN EURO (1 €) la part sociale, soit un total de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (499 €).

Le montant total de cet apport est évalué à la somme de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (499 €).

B.B. D.D.

Il a été procédé à ces évaluations par les apporteurs sur la base de la valeur nominale des titres apportés, la Société HARRYDURET ayant été constituée dans l'année. Cette valorisation est approuvée par un rapport annexé réalisé par le Commissaire Aux Apports désigné, soit le cabinet RSM OUEST, en date du 24 décembre 2024. Ce rapport a été déposé au lieu du futur siège social 3 jours avant la signature du présent acte d'apport.
Les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Ils ne font pas l'objet de séquestre ou de saisie.

Les apports des droits sociaux ci-dessus désignés ont été approuvés suivant l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société HARRYDURET, en date du 02 janvier 2025.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur David DURET est propriétaire des 499 parts sociales, numérotées de 2 à 500 inclus, de la Société HARRYDURET, d'une valeur nominale de 1 Euro chacune, pour les avoir souscrites lors de la Constitution de la Société, en contrepartie de son apport en numéraire initial libéré en date du 02 février 2024.

Madame Béatrice BRA [redacted] est propriétaire des 499 parts sociales, numérotées de 2 à 500 inclus, de la Société HARRYDURET, d'une valeur nominale de 1 Euro chacune, pour les avoir souscrites lors de la Constitution de la Société, en contrepartie de son apport en numéraire initial libéré en date du 02 février 2024.

PROPRIETE-JOUISSANCE

La société **2DBH IMMOBILIER** sera propriétaire des droits et biens apportés à compter du jour où elle sera dotée de la personnalité morale.

Elle en aura la jouissance à compter du même jour.

CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT

Les apports des biens susvisés de :

- 499 titres de la Société HARRYDURET, appartenant à Monsieur David DURET, évalués pour un montant global de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (499 €), est représenté par l'attribution, en contrepartie, de 499 titres de la société 2DBH IMMOBILIER.
- 499 titres de la Société HARRYDURET, appartenant à Madame Béatrice [redacted] DURET, évalués pour un montant global de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (499 €), est représenté par l'attribution, en contrepartie, de 499 titres de la société 2DBH IMMOBILIER.

Il est en outre consenti aux charges et conditions suivantes :

- La société **2DBH IMMOBLIER** prendra possession des droits et biens apportés dans l'état où ils se trouveront à la date de transmission effective sans pouvoir élever aucune contestation ou réclamation, ni prétendre à aucune diminution de prix ou indemnité ;
- Elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les contributions, impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques ordinaires ou extraordinaires grevant ou pouvant grever les biens apportés ;
- Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations résultant des biens apportés sans recours contre l'apporteur ;
- Elle supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au présent apport, y compris ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive, ainsi que tous frais qui en seront la conséquence directe ou indirecte.

B.B. D.D.

Les apporteurs déclarent :

- [redacted] cile ni résidence habituelle à l'étranger,
- N'avoir jamais été en état de redressement ou liquidation judiciaires ou de cessation de paiement, ni de faillite personnelle ;
- N'être susceptibles de n'être frappés d'aucune mesure pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

FORMALITÉS

La Société **2DBH IMMOBILIER** réalisera, dans les délais prévus, les formalités légales, et fera opérer toutes les publications prescrites par la loi.

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

Au soussigné ès qualité avec faculté d'agir, à l'effet, s'il y avait lieu, de réitérer les apports, réparer les omissions, compléter les désignations et origine de propriété et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs.

Et au porteur d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présents et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'apport pour l'accomplissement des formalités légales requises.

DÉCLARATIONS FISCALES

1. Déclarations relatives à l'enregistrement

Conformément à l'article 810 bis du Code Général des Impôts, l'apport des titres sociaux étant réalisé à titre pur et simple, il y a exonération de droits d'enregistrement.

2. Déclaration relative au régime spécial des plus-values : articles 150-0 B et 150-0 A du CGI

Lors de la transmission de droits sociaux, un examen des plus-values doit être effectué. Au sens de l'article 150 0-A du Code général des Impôts :

« (…) Les gains nets retirés des cessions à titre onéreux, effectués directement, par personne interposée ou par l'intermédiaire d'une fiducie, de valeurs mobilières, de droits sociaux (…) sont soumis à l'impôt sur le revenu.».

Or, selon l'article 150-0 B ter du même Code « L'imposition de la plus-value réalisée, directement ou par personne interposée, dans le cadre d'un apport de valeurs mobilières, de droits sociaux, de titres ou de droits s'y rapportant tels que définis à l'article 150-0 A à une société soumise à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent est reportée si les conditions prévues au III du présent article sont remplies. Le contribuable mentionne le montant de la plus-value dans la déclaration prévue à l'article 170. »

Le report d'imposition est subordonné aux conditions suivantes :

1° L'apport de titres est réalisé en France ou dans un État membre de l'Union européenne ou dans un État ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;

2° La société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par le contribuable. Cette condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par le contribuable à l'issue de celui-ci. Pour l'application de cette condition, un contribuable est considéré comme contrôlant une société :

a) Lorsque la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société est détenue, directement ou indirectement, par le contribuable ou par l'intermédiaire de son conjoint ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs ;

b) Lorsqu'il dispose seul de la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de cette société en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires ;

c) Ou lorsqu'il y exerce en fait le pouvoir de décision. ».

B.B. D.D.

Ainsi, l'opération portant sur les apports des parts sociales de la Société HARRYDURET à la Société 2DBH IMMOBILIER, par Monsieur David DURET et Madame Béa [redacted], associés de la société bénéficiaire des apports, remplit les critères visés à l'article 150-0 B ter du CGI.

Les apporteurs constatent toutefois que ces apports ne sont pas générateurs de plus-value.

3. Affirmation de sincérité

Les soussignés affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des parts sociales apportées.

Fait à ESSARTS-EN-BOCAGE (85), le 02 janvier 2025

Monsieur David DURET

[redacted]

Madame Béati [redacted] DURET

[redacted]

Cadre réservé à l'enregistrement

B.B. D.D.

RSM

RSM Ouest
53, rue Jules Vallès
35000 Rennes
France
T +33 2 43 02 06 00

www.rsmfrance.fr

SAS 2DBH IMMOBILIER

[redacted]

APPORTS EN NATURE EFFECTUES PAR MADAME BEATRICE DURET ET MONSIEUR DAVID DURET A LA SOCIETE 2DBH IMMOBILIER

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SARL d'Experts Comptables et de Commissaires aux Comptes inscrite au tableau de l'Ordre des Pays de la Loire et membre de la Compagnie Régionale Ouest Atlantique.
Siège social : 18 avenue Jacques Cartier
BP 30266 - 44818 Saint-Herblain Cedex
Capital social 3 050 000 € - 864 800 388 RCS Nantes
Code NAF 6920Z - TVA FR 85 864 800 388

RSM Ouest est membre du réseau RSM et exerce ses activités sous le nom RSM. RSM est le nom commercial utilisé par les membres du réseau RSM. Chaque membre du réseau RSM est un cabinet indépendant d'audit, expertise comptable et conseil qui exerce pour son propre compte. Le réseau RSM n'est pas une entité juridique à part entière.

B.B. D.D.

SAS 2DBH IMMOBILIER
Société par actions simplifiée en cours de constitution
Siège social : 42 Rue des Sables – 85140 ESSARTS-EN-BOCAGE

APPORTS EN NATURE EFFECTUES
PAR MADAME BEATRICE DURET
ET
MONSIEUR DAVID DURET
A LA SOCIETE 2DBH IMMOBILIER

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société 2DBH IMMOBILIER en date du 9 décembre 2024, concernant l'apport des titres de la société LE WHITE TOP, de la société DURETBRAM et de la société HARRYDURET dans le cadre de la constitution de la société 2DBH IMMOBILIER, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par les articles L.223-33, L.223-9 et R.223-6 du Code de commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans les projets d'actes d'apports entre les sociétés dont les titres sont apportés et la société 2DBH IMMOBILIER, en cours de constitution. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports 2

1.1 Parties concernées 2
1.2 Description de l'opération 5
1.3 Description de l'apport 5

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports 7

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports 7
2.2 Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la règlementation comptable 8
2.3 Réalité de l'apport 8
2.4 Appréciation de la valeur de l'apport 8

3. Conclusion 8

B.B. D.D.

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Parties concernées

1.1.1 La société 2DBH IMMOBILIER, société bénéficiaire des apports

La société 2DBH IMMOBILIER sera une société par actions simplifiée, au capital de 1 731 158 euros, divisé en 1 731 158 actions de 1 euro chacune.

Son siège social sera situé au 42, Rue des Sables aux ESSARTS-EN-BOCAGE (85140).

Conformément au projet de statuts, la société aura pour objet social en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- La possession et la gestion de biens de nature mobilière : titres de sociétés, portefeuille boursier ou de valeurs mobilières, ou autres, dans le cadre d'une holding ;
- La prise et la gestion de participations financières, mobilières ou immobilières dans toutes sociétés situées en France ou à l'étranger ;
- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange, ou autrement ;
- La vente de ces mêmes biens pour autant qu'elle ne porte pas atteinte au caractère civil de la société.

Et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et 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.

La société peut prendre toutes participations et intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

1.1.2 Monsieur DAVID DURET, personne physique apporteuse

La société 2DBH IMMOBILIER va bénéficier de l'apport des titres de la SAS LE WHITE HOP, de la SCI DURETBRAM et de la SCI HARRYDURET, actuellement détenus par Monsieur David DURET, né le [redacted] à [redacted] et demeurant au [redacted]

Le nombre d'actions et de parts sociales apportées est de :

- 600 actions de la société LE WHITE HOP sur les 1 000 actions de la société ;
- 94 parts sociales de la société DURETBRAM sur les 200 parts sociales de la société ;
- 499 parts sociales de la société HARRYDURET sur les 1 000 parts sociales de la société.

B.B. D.D.

1.1.3 Madame BEATRICE DURET, personne physique apporteuse

La société 2DBH IMMOBILIER va bénéficier de l'apport des titres de la SAS LE WHITE HOP, de la SCI DURETBRAM et de la SCI HARRYDURET, actuellement détenus par Madame Béatrice DURET, né le [redacted] à [redacted] et demeurant au [redacted].

Le nombre d'actions et de parts sociales apportées est de :

- 400 actions de la société LE WHITE HOP sur les 1 000 actions de la société ;
- 94 parts sociales de la société DURETBRAM sur les 200 parts sociales de la société ;
- 499 parts sociales de la société HARRYDURET sur les 1 000 parts sociales de la société.

1.1.4 Société LE WHITE HOP dont les titres sont apportés

La société LE WHITE HOP est une société par actions simplifiée au capital de 10 000 €, divisé en 1 000 actions de 10 € chacune.

Son capital, composé de 1 000 actions, est détenu par :

- Monsieur David DURET à hauteur de 600 actions ;
- Madame Béatrice DURET à hauteur de 400 actions.

Le siège social est situé à 42, Rue des Sables aux ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Roche-sur-Yon sous le numéro 805 387 693.

Cette société a été immatriculée le 23 octobre 2014.

La société a pour objet tant en France qu'à l'étranger :

- Toutes activités de restauration, traiteur, cuisson de produits de boulangerie, sur place et à emporter ou par distributeur automatique ;
- De caviste et cave à vin, consommation en gros ou au détail, vente ambulante, import-export ;
- De bar-débit de boisson Licence de 4ème catégorie ;
- D'épicerie, vente de produits alimentaires, accessoires viticoles et art de la table,
- Organisation de séminaires, d'événements festifs, musicaux ou culturels, banquets, spectacles ;
- Vente de tabac, presse, cadeaux, jeux à gratter ;
- Et toutes activités annexes pouvant se rapporter à l'objet sus énoncé.

Et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et 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.

La société peut prendre toutes participations et intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

B.B. D.D.

1.1.5 Société DURETBRAM dont les titres sont apportés

La société DURETBRAM est une société civile immobilière au capital de 20 000€, divisé en 200 parts sociales de 1 00 € chacune.

Son capital, composé de 200 parts sociales, est détenu par :

- Madame Béatrice DURET à hauteur de 95 parts sociales ;
- Monsieur David DURET à hauteur de 95 parts sociales ;
- La société LE WHITE HOP à hauteur de 10 parts sociales ;

Le siège social est situé au 42, Rue des Sables aux ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Roche-sur-Yon sous le numéro 798 458 519.

Cette société a été immatriculée le 13 novembre 2013.

La société a pour objet :

- L'acquisition, la vente, la prise à bail ou à crédit-bail de tous immeubles ou parties d'immeubles, construits ou non, et de tous terrains.
- La construction et l'aménagement de tous bâtiments et locaux à usage professionnel, industriel, artisanal, commercial ou d'habitation.
- L'administration et l'exploitation par location ou autrement desdits terrains et immeubles.
- L'entretien et éventuellement l'aménagement de ces biens et plus généralement, la mise en valeur du patrimoine de la société.

Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société.

1.1.6 Société HARRYDURET dont les titres sont apportés

La société HARRYDURET est une société civile immobilière au capital de 1 000 €, divisé en 1 000 parts sociales de 1 € chacune.

Son capital, composé de 1 000 parts sociales, est détenu par :

- Madame Béatrice DURET à hauteur de 500 parts sociales ;
- Monsieur David DURET à hauteur de 500 parts sociales.

Le siège social est situé au 42, Rue des Sables aux ESSARTS-EN-BOCAGE (85140) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Roche-sur-Yon sous le numéro 983 835 687.

Cette société a été immatriculée le 25 janvier 2024.

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

- La possession et la gestion de biens de nature mobilière : titres de société, portefeuille boursier ou de valeurs mobilières, ou autres, dans le cadre d'une holding ;
- La prise et la gestion de participations financières, mobilières ou immobilières dans toutes sociétés situées en France ou à l'étranger ;
- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange, ou autrement ;

B.B. D.D.

- La vente de ces mêmes biens pour autant qu'elle ne porte pas atteinte au caractère civil de la société.

Et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et 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.

La société peut prendre toutes participations et intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

1.2 Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans les projets d'actes d'apports.

Elles peuvent se résumer comme suit :

1.2.1 Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet (rétroactif, immédiat ou différé),

Les apports seront réalisés avec effet au jour de la constitution de la société 2DBH IMMOBILIER par Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET.

Les associés bénéficieront du mécanisme du report d'imposition conformément à l'article 150-0 B ter du CGI.

1.2.2 Conditions suspensives

Il n'y a pas de conditions suspensives dans le cadre des apports.

1.2.3 Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantages particuliers octroyés dans le cadre des apports.

1.3 Description des apports

1.3.1 Méthodes d'évaluation retenues

L'évaluation des actions de la société LE WHITE HOP a été déterminée selon une approche mixte (patrimoniale et par le rendement) à travers plusieurs méthodes distinctes :

- Valeur patrimoniale
- Capitalisation selon l'EBE corrigé
- Capacité de remboursement
- Méthode fiscale

Concernant la méthode patrimoniale, ce sont les capitaux propres de la société au 31 mars 2023 qui ont servi de référence.

Concernant les trois méthodes par le rendement, ne disposant pas d'un prévisionnel au minimum sur 3 ans, ce sont les données historiques qui ont servi de référence, à savoir les états financiers attestés par le cabinet CERFRANCE pour les exercices clos le 31/12/2021, le 30/09/2022 et le 31/12/2023.

B.B. D.D.

Après arrondi, la valeur globale de la société a été arrêtée à un montant de 1 200 000 euros (pour 1 000 actions).

Ainsi, l'évaluation des 1 000 actions de la société LE WHITE HOP apportées par Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET a été retenue pour 1 200 000 euros.

L'évaluation des parts sociales de la société DURETBRAM a été déterminée selon une approche patrimoniale.

Ce sont les capitaux propres de la société au 30/09/2024 qui ont servi de référence. Ces derniers ont été augmentés des plus-values latentes, relatives aux biens immobiliers détenus par la société, déterminées par les valorisations de marché arrêtées par des experts indépendants et nettes des engagements de crédit-bail et amortissements comptables au 30/09/2024.

Après arrondi, la valeur globale de la société a été arrêtée à un montant de 570 000 euros (pour 200 parts sociales).

Ainsi, l'évaluation des 188 parts sociales de la société DURETBRAM apportées par Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET a été retenue pour 530 160 euros.

L'évaluation des parts sociales de la société HARRYDURET a été déterminée sur la base de la valeur nominale des titres apportés .

La valeur globale de la société a été arrêtée à un montant de 1 000 euros (pour 1 000 parts sociales).

Ainsi, l'évaluation des 998 parts sociales de la société HARRYDURET apportées par Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET a été retenue pour 998 euros.

1.3.2 Description des apports

Madame Béatrice DURET va apporter :

- 400 actions de la société LE WHITE HOP à la société 2DBH IMMOBILIER, société en cours de constitution, sur le total des 1 000 actions de la société ;
- 94 parts sociales de la société DURETBRAM à la société 2DBH IMMOBILIER, société en cours de constitution, sur le total des 200 parts sociales de la société ;
- 499 parts sociales de la société HARRYDURET à la société 2DBH IMMOBIIER, société en cours de constitution, sur le total des 1 000 parts sociales de la société.

Monsieur David DURET va apporter :

- 600 actions de la société LE WHITE HOP à la société 2DBH IMMOBILIER, société en cours de constitution, sur le total des 1 000 actions de la société ;
- 94 parts sociales de la société DURETBRAM à la société 2DBH IMMOBILIER, société en cours de constitution, sur le total des 200 parts sociales de la société ;
- 499 parts sociales de la société HARRYDURET à la société 2DBH IMMOBIIER, société en cours de constitution, sur le total des 1 000 parts sociales de la société.

Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET déclarent que les titres qu'ils apportent n'ont pas fait l'objet d'un transfert de garantie, ne sont gagées en aucune manière au profit des tiers et qu'ils ont la libre disposition des titres qu'ils apportent.

B.B. D.D.

1.3.3 Evaluation des apports

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur totale des apports retenue qui s'élève à 1 731 158 euros.

1.3.4 Rémunération des apports

En contrepartie des apports évalués à 1 731 158 euros, il sera attribué 1 731 158 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune et représentant 100 % du capital social de la société 2DBH IMMOBILIER.

La société 2DBH IMMOBILIER procédera à la création de 1 731 158 actions en rémunération des apports de Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET. La répartition des actions se fera comme suit :

- Madame Béatrice DURET se verra attribuer un nombre total de 745 579 actions en contrepartie de l'ensemble de ses apports ;
- Monsieur David DURET se verra attribué un nombre total de 985 579 actions en contrepartie de l'ensemble de ses apports ;

Ces apports seront constatés dans les actes d'apports et les statuts de la société 2DBH IMMOBILIER sous l'article 7 - « Apports » et sous l'article 8 - « Capital social ».

Le capital social de la société 2DBH IMMOBILIER s'élèvera donc à 1 731 158 euros divisé en 1 731 158 actions de 1 euro chacune.

2. Diligences et appréciation 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 au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission.

Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Nous avons notamment réalisé les travaux suivants :

- Rencontre des personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, en marge de l'examen du contenu du projet de statuts de la nouvelle société ;
- Vérification de la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulter les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Contrôle de la réalité des apports ;
- Examen de la méthodologie de valorisation des titres apportés et appréciation des critères retenus ;
- Vérification que la valeur nette comptable des titres apportés n'est pas supérieure à leur valeur réelle ;
- Prise de connaissance des éventuels événements intervenus depuis la date du dernier exercice clos ou de la dernière situation intermédiaire qui pourraient avoir une incidence sur notre mission ;
- Obtention d'une lettre d'affirmation nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, affecter la valeur de l'apport ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions qui nous ont été communiquées.

B.B. D.D.

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

L'évaluation des titres de la société 2DBH IMMOBILIER s'est faite sur la base de divers approches notamment patrimoniale, par le rendement et sur la base de valeur nominale à partir de données issues des comptes annuels des 3 dernières années et des données issues des dernières opérations juridiques.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC n° 2017-01 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Madame Béatrice DURET et Monsieur David DURET des actions de la société LE WHITE HOP, des parts sociales de la société DURETBRAM et des parts sociales de la société HARRYDURET.

2.4 Appréciation de la valeur de l'apport

Nous avons procédé à une appréciation de la valeur réelle des titres des sociétés apportés afin de nous assurer que celle-ci n'est pas inférieure à la valeur des apports.

Au vu de l'activité des sociétés, de leurs résultats et des méthodes de valorisation retenues, nous sommes d'avis que la valeur attribuée aux 1 000 actions de la société LE WHITE HOP, aux 188 parts sociales de la société DURETBRAM et aux 998 parts sociales de la société HARRYDURET n'est pas surévaluée.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 1 731 158 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital social de la société bénéficiaire de l'apport, société en cours de constitution.

Fait à Rennes, le 24 décembre 2024

Le Commissaire aux apports

RSM OUEST

[redacted]

Arzhéla MALVOISIN
Associée

B.B. D.D.