YVÉS GASQUET

EXPERT - COMPTABLE
inscrit au Tableau de l'Ordre, Région de Marseille

COMMISSAIRE AUX COMPTES
inscrit à la Cour d'Appel de Nîmes

T.C. DÉPÔT N° 947 DU

13 DEC. 19

ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY

Société Anonyme au Capital de 5.200.OO Francs

39, rue Proudhon

13150 TARASCON

****

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LES APPORTS EN NATURE DES PARTS DES SOCIETES "STEPHANIE DEMERY ET CIE", "SACO", et "SOCOTA"

(Article 193 Alinéa 1 de la loi du 24 Juillet 1966, article 169 alinéa 1 et 64 du decret du 23 Mars 1967).

****

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Tarascon en date du 12 Novembre 1992, je vous présente mon rapport sur l'appréciation de la valeur des apports en nature de parts sociales devant être effectués par les associés des sociétés "STEPHANIE DEMERY ET CIE" "SACO" et "SOCOTA" et l'augmentation de capital de votre société qui en résultera.

I - EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE

- SOCIETES CONCERNEES

. La Société "ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY" est une société anonyme au capital de 5.200.000 francs, dont le siège social est situé 39, rue Proudhon - TARASCON (13150), régulièrement immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TARASCON sous le numéro B 735 680 290 et sous le numéro de gestion 56 B 29. Son objet social d'origine est la confection d'articles fantaisie pour dames et pour l'ameublement, le négoce en gros et demi-gros de tous textiles.....
L'Exploitation de la marque SOULEIADO.....
Et a été étendu aux opérations de commerce de gros, demi-gros et détail de tous objets mobiliers, articles de décoration, objets pour la maison, parfums et articles de cadeaux.....

. La Société "STEPHANIE DEMERY ET CIE" est une Société en Commandite Simple au capital de 50.000 Francs, dont le siège social est situé Les Gray d'Albion, 17 la croisette à CANNES (06), régulièrement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CANNES sous le numéro B 320.978.158 et sous le numéro de gestion 81 B 95
Son objet social est :

- La commercialisation de tous tissus et articles confectionnés.

- La vente au détail et demi-gros de linge de maison et de table, de vêtements prêt-à-porter.....

- et, d'une manière générale, la distribution et la vente de tous articles portant la marque "SOULEIADO"

- .....

. La société "SACO" "SOCIETE AVIGNONNAISE DE CONFECTION" est une Société à Responsabilité Limitée au Capital de 50.000 Francs, dont le siège social est situé 24,rue Guillaume Puy à AVIGNON (84), régulièrement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AVIGNON sous le numéro B 312.153.869, et sous le numéro de gestion 78 B 7.Son objet social est la fabrication et la transformation d'articles confectionnés.....

. La Société "SOCOTA" "SOCIETE DE CONFECTION TARASCONNAISE" est une Société à Responsabilité Limitée au Capital de 50.000 Francs, dont le siège social est situé 32, rue Proudhon à TARASCON (13150), régulièrement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARASCON sous le numéro B 312.843.048 et sous le numéro de gestion 78 B 49. Son objet social est la transformation d'articles confectionnés.....

- CONTEXTE ET BUT DE L'OPERATION

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à PARIS (8e) du 6 novembre 1992 il a été convenu entre :

. "LA FINANCIERE DES MANUFACTURES DE FRANCE" Société Anonyme au capital de 14.612.900 Francs, dont le siège social est à PARIS (8e) 14/36 avenue de Friedland, régulièrement immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 349.263.210.

. et la Société "ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY" sus-désignée

. Dans le cadre d'un plan d'ensemble qui prévoit l'intervention de la société "FINANCIERE DES MANUFACTURES DE FRANCE" en qualité de partenaire financier dans l'intention de doter la société "ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY" de moyens propres à lui permettre d'assurer son développement dans le respect de sa culture et de ses traditions; Et qu'a cet effet le rôle de ce partenaire financier consisterait également à proposer, puis à promouvoir toutes synergies industrielles ou commerciales françaises et internationales.

Qu'en contrepartie de cette assistance financière, et entre autres, les activités du groupe DEMERY seraient recentrées autour de la société mère, et à cet effet :

De faire apport de la totalité des parts sociales des sociétés "STEPHANIE DEMERY ET CIE" "SACO" et "SOCOTA" à la société "ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY".
Et d'attribuer aux apporteurs des actions qui seront créées à titre d'augmentation de capital.

Les actions créées seront assimilées aux actions anciennes et conféreront jouissance des mêmes droits à compter du ler Janvier 1993. Toutefois les apports ne seront définitifs qu'après approbation de l'opération par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société "ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY".

II - DESCRIPTION EVALUATION ET REMUNERATION DES APPORTS

- S.C.S."STEPHANIE DEMERY ET CIE"

Cette société constituée en décembre 1980 exerce son activité dans des locaux situés au rez-de-chaussée

dans la galerie marchande de "Gray Street" dépendant d'un ensemble immobilier connu sous la dénomination des "Gray d'Albion" CANNES.
Ces locaux sont occupés :

- l'un en vertu d'un bail commercial consenti par la société civile immobilière "L.B. PROPERTY INVESTMENTS" en date du 15 Novembre 1980 et renouvelé le 13 Février 1990 pour une période de 9 ans commençant à courir le 15 Novembre 1989 pour se terminer le 15 Novembre 1998.
- l'autre en vertu d'un bail commercial consenti par la Société Anonyme "IMMOFICE" en date des 14 et 19 Novembre 1980 et renouvelé le 15 Octobre 1991 pour une période de 9 ans commençant à courir le ler Novembre 1989, pour se terminer le 31 Octobre 1998.

Après un temps d'exploitation, la S.C.S."STEPHANIE DEMERY ET CIE" a consenti par acte sous seings privés en date à TARASCON du 28 Juillet 1983 à la S.A. "ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY" la location gérance de son fonds de commerce exploité à CANNES.
Ladite location a tout d'abord été reconduite par acte sous seings privés en date du 25 Juin 1984 pour une durée de un an à compter du ler Juillet 1984, puis a été tacitement renouvelée d'année en année jusqu'à présent.
La Société "ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY" pour compléter les surfaces déjà exploitées a acquis directement par acte en date du 20 Novembre 1989, le droit au bail d'un local de 20 m2 sis dans la même galerie marchande.

Pour la détermination de la valeur globale de la société, compte tenu d'une part, que les comptes de résultat qui font apparaître depuis 1983un bénéfice de loueur de fonds avec un loyer encaissé inchangé depuis 1984 ne réflètent pas du tout le potentiel commercial et, qu'il s'agit d'autre part de l'exploitation d'un commerce essentiellement de détail, les critères de valeur de rendement et de productivité ont été écartés, au bénéfice de la seule valeur mathématique.

Les Bilan établi au 31 Octobre 1991 et Balance arrêtée au 31 OCTOBRE 1992 ont servi de référence.

. Les immobilisations corporelles sont entièrement amorties mais certaines non dépourvues de valeur vénale.

. Les autres éléments d'actif et les dettes ont été retenus pour leur valeur comptable.

. Aucun Element incorporel ne figure en comptabilité La valeur du fonds commercial (commerce de détail) a donc été déterminée selon la méthode des "Barèmes par profession", c'est-à-dire par application de pourcentages au chiffre d'affaires réalisé dans chaque secteur d'activité.
Le résultat obtenu a ensuite été majoré d'une valeur "Droit au Bail" qui représente ici, un élément important de par l'emplacement des locaux exploités et de la durée des Baux restant à courir. Cette dernière valeur établie par comparaison avec des opérations connues.

. La valeur mathématique a été calculée par addition des fonds propres et de l'estimation du fonds commercial.

Le capital de la S.C.S. "STEPHANIE DEMERY ET CIE" est composé de cinquante parts détenues pour moitié par l'Hoirie CHARLES DEMERY et Madame STEPHANIE DEMERY.
L'apport de ces parts serait effectué net de tout passif et consenti pour une valeur nette de **4.020.400 Francs.**
En rémunération de cet apport, il serait attribué à chacun des apporteurs 2116 actions de 100 Francs nominal chacune, créées au titre de l'augmentation de capital de la Société "ETABLISSEMENT CHARLES DEMERY" pour un montant de 423.200 Francs. La différence entre la valeur de l'apport (4.020.400 Francs) et la valeur nominale des actions créées (423.200 Francs) soit la somme de 3.597.200 Francs, constituerait une prime d'apport (850 francs l'action) qui serait inscrite sous cet intitulé au passif du bilan de la société et sur laquelle porteraient les droits de tous les actionnaires titulaires tant d'actions ordinaires que d'actions de priorité, et qui pourrait recevoir toute affectation décidée par la collectivité des actionnaires.

- S.A.R.L. "SACO" et S.A.R.L. "SOCOTA"

.S.A.R.L. "SACO"

Cette société constituee en décembre 1977 a toujours eu, en fait, comme seule cliente la société "ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY" qui a mis, par convention,à sa disposition des locaux et du matériel pour effectuer les travaux de confection qui lui seraient demandés, matières premières fournies par le demandeur.
Son activité relève donc uniquement de la prestation de service.

Les bilan établi au 31 Décembre 1991 et balance arrêtée au 30 Septembre 1992 ont servi de référence d'évaluation.

. Il n'y a pas d'actif immobilisé.

. Compte tenu du contexte exposé, il n'a pas été attribué de valeur au fonds commercial.

. Les autres éléments d'actif et les dettes ont été appréciés à leur valeur nette comptable.

. Aucun dividende n'a été mis en distribution au cours des 3 derniers exercices - il n'a donc pas pu être retenu de valeur de rendement.

. La valeur mathématique s'est donc trouvée ramenée au niveau des fonds propres (capitaux + réserves + estimation bénéfices en cours).

. La combinaison de ladite valeur et de la valeur de Productivité (application d'un taux de capitalisation à la moyenne des bénéfices disponibles après impôt des trois dernières années) à permis de dégager une estimation de la valeur globale de la S.A.R.L. "SACO".

.S.A.R.L. "SOCOTA"

Cette société constituée en février 1978 a toujours eu, en fait, comme seule cliente la société "ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY" qui a mis, par convention à sa disposition

des locaux et du matériel pour effectuer les travaux de confection qui lui seraient demandés, matières premières fournies par le demandeur. Son activité relève donc uniquement de la prestation de service.

Les bilan établi au 31 Décembre 1991 et balance arrêtée au 30 Septembre 1992 ont servi de référence d'évaluation

. Il n'y a pas d'actif incorporel immobilisé.

. Peu d'immobilisations corporelles, entièrement amorties depuis plusieurs années.

. Compte tenu du contexte exposé il n'a pas été attribué de valeur au fonds commercial.

. Les autres éléments d'actif et les dettes ont été appréciés à leur valeur nette comptable.

. La valeur mathématique s'est donc trouvée ramenée au niveau des fonds propres (capital + réserves + estimation bénéfices en cours).

La combinaison de ladite valeur et de la valeur de productivité (application d'un taux de capitalisation a la moyenne des bénéfices disponibles après impôt des trois dernières années) a permis de dégager une estimation de la valeur globale de la S.A.R.L. "SOCOTA"

. APPORT ET REMUNERATION

Le capital de chacune des sociétés "SACO" et "SOCOTA" est composé de 500 parts détenues respectivement à raison de 125 parts chacun par Madame CHRISTIANE DEMERY, Monsieur JEAN-PIERRE DEMERY, Madame REGINE DEMERY et l'Hoirie CHARLES DEMERY.

L'apport de ces parts serait effectué net de tout passif et consenti pour une valeur nette globale de **349.600 Francs.**

En rémunération de cet apport, il serait attribué à chacun des apporteurs 92 actions de 100 francs nominal chacune, créées au titre de l'augmentation de capital de la société "ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY" pour un montant

total de 36.800 francs. La différence entre la valeur de l'apport (349.600 francs) et la valeur nominale des actions créées (36.800 francs) soit la somme de 312.800 francs, constituerait une prime d'apport (850 francs l'action) qui serait inscrite sous cet intitulé au passif du bilan de la société et sur laquelle porteraient les droits de tous les actionnaires titulaires tant d'actions ordinaires que d'actions de priorité, et qui pourrait recevoir toute affectation décidée par la collectivité des actionnaires.

III - VERIFICATIONS EFFECTUEES

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour :

- La prise de connaissance des sociétés concernées
- Vérifier la réalité et la répartition des parts apportées
- Examiner qu'il n'existe pas d'éléments significatifs, de passifs fiscaux différés ou d'engagements, non inscrits dans les documents comptables consultés
- Contrôler la valeur attribuée aux apports

IV - CONCLUSION

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur globale des apports décrits ci-dessus et récapitulés ci-après :

- Parts S.C.S. "STEPHANIE DEMERY ET CIE"	F. 4.020.400 -
- Parts S.A.R.L. "SACO" et "SOCOTA"	F. 349.600 -
Total	F. 4.370.000 -

Le montant de ces apports est au moins égal au montant de l'augmentation de capital à réaliser, de la société

"ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY", augmenté de la prime d'apport, selon détail ci-après :

- Attribution aux associés de la S.C.S."STEPHANIE DEMERY ET CIE"	
4232 actions de 100 F.	F. 423.200 -
Prime d'apport	F. 3.597.200 -
- Attribution aux associés des S.A.R.L. "SACO" et "SOCOTA"	
368 actions de 100 F.	F. 36.800 -
Prime d'apport	F. 312.800 -
Total	F. 4.370.000 -

Par cette opération, le capital social de la société "ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY", antérieurement fixé à 5.200.000 francs sera augmenté d'une somme de 460.000 francs et porté à 5.660.000 francs, par la création de 4600 actions nouvelles de 100 francs nominal chacune émises au prix unitaire de 950 francs, soit une prime d'apport de 850 francs.

AVIGNON, le 2 Décembre 1992

Le Commissaire aux apports

Yves GASQUET

YVES GASQUET

EXPERT - COMPTABLE
inscrit au Tableau de l'Ordre, Région de Marseille

COMMISSAIRE AUX COMPTES
inscrit à la Cour d'Appel de Nîmes

ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY
Société Anonyme au Capital de 5.200.000 Francs
39, rue Proudhon

13150 TARASCON

****

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LES AVANTAGES PARTICULIERS CONSENTIS A UN ACTIONNAIRE : LA SOCIETE CIVILE " LES ALPILLES "

(article 193 Alinéa 1 de la loi du 24 Juillet 1966, article 169 alinéa 1 et 64 du décret du 23 Mars 1967).

****

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Tarascon en date du 12 Novembre 1992, je vous présente mon rapport sur l'appréciation des avantages particuliers consentis à un actionnaire de votre société, en l'occurence la Société Civile "LES ALPILLES"

I - EXPOSE

- ACTIONNAIRE CONCERNE

La Société "LES ALPILLES" est une Société Civile au capital de 9.000 francs créée en Février 1992, dont le siège social est situé Z.A. du Roubian à TARASCON (13), régulièrement immatriculée au Régistre du Commerce et des Sociétés de TARASCON sous le numéro D 384.696.779 et sous le numéro de gestion 92.D 24;
Composée des associés ci-après :

- Mademoiselle CHRISTIANE DEMERY
- Monsieur Jean-Pierre DEMERY
- Madame REGINE DEMERY

Et qui a pour objet :
La gestion du patrimoine familial des associés.
.....

Cette société détient 17.680 actions sur les 52.000 actions composant le capital social de la S.A. "ETABLISSEMENT CHARLES DEMERY", lesdites actions ayant fait l'objet d'un acte de nantissement au profit de la FINANCIERE TRUFFAUT.

- CONTEXTE ET BUT DE L'OPERATION

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à PARIS (8e) du 6 novembre 1992 il a été convenu entre :
. "LA FINANCIERE DES MANUFACTURES DE FRANCE" Société Anonyme au capital de 14.612.900 Francs, dont le siège social est

à PARIS (8e) 14/36 avenue de Friedland, régulièrement immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B. 349.263.210.
.et la Société "ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY" sus-désignée

. Dans le cadre d'un plan d'ensemble qui prévoit l'intervention de la Société "FINANCIERE DES MANUFACTURES DE FRANCE" en qualité de partenaire financier dans l'intention de doter la Société "ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY" de moyens propres à lui permettre d'assurer son développement dans le respect de sa culture et de ses traditions;
Et quà cet effet le rôle de ce partenaire financier consisterait également à proposer, puis à promouvoir toutes synergies industrielles ou commerciales françaises et internationales.

Et entre autres que :
. Une partie de l'assistance financière de la Société "LA FINANCIERE DES MANUFACTURES DE FRANCE" se concrétisera par la mise à la disposition de la Société Civile "LES ALPILLES" des fonds nécessaires pour lui permettre de rembourser les sommes dues à la FINANCIERE TRUFFAUT contre main levée du nantissement évoqué ci-dessus.
. Il sera procédé à un aménagement des statuts de la S.A. "ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY" par la transformation en actions de priorité dites Actions "B" de 17.600 actions appartenant à la Société Civile "LES ALPILLES".
. Sur ces dites actions de catégorie "B", 12.600 actions seront cédées à la société "LA FINANCIERE DES MANUFACTURES DE FRANCE" et les 5.000 actions restantes rachetées par la S.A. "ETABLISSEMENTS CHARLES DEMERY" en vue de leur annulation et de la réduction concomitante de son capital social. Le produit de ces cessions permettra le désendettement de la société "LES ALPILLES".

Je précise que ce projet a, en particulier, été approuvé par un Conseil d'Administration, en date du 28 Septembre 1992, dont les membres présents possédaient directement ou par le biais de la Société Civile "LES ALPILLES" 51.920 actions sur les 52.000 actions composant le capital social actuel de votre société.

- AVANTAGE PARTICULIER

Les actions dites "B" confèreront à leur titulaire, un dividende prioritaire dont la détermination fait l'objet d'une rédaction différente selon documents mis à ma disposition à savoir :

. L'Acte sous seings privés en date à PARIS (8e) du 6 Novembre 1992, cité ci-dessus, énonce : que les actions "B" auront droit à un dividende prioritaire de F. 85,50 par action prélevé sur le bénéfice de l'exercice, sur le report à nouveau ou sur les réserves.

. La requête adressée le 12 Novembre 1992 à Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Tarascon a l'effet de ma désignation fait état : d'actions "B" conférant à leur titulaire un dividende préciputaire égal à 9 % du bénéfice dégagé à la cloture de chaque exercice social.

. Le projet de la PREMIERE RESOLUTION qui sera soumis à l'approbation de la prochaine Assemblée Générale Extraordinaire prévoit : ces actions de priorité auront droit a un premier dividende fixe et cumulatif égal à F. 85,50 par action à prélever sur le bénéfice dégagé à la cloture de chaque exercice social....., si le bénéfice d'un exercice se révélait insuffisant..... la différence serait prélevée sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

Il semblerait que le texte du projet de la PREMIERE RESOLUTION reflète la rédaction exacte et définitive.

La conversion de 17.600 actions ordinaires en actions de priorité devra être décidée par votre Assemblée Générale Extraordinaire.
Cette décision sera soumise à l'approbation de l'Assemblée Spéciale des actionnaires ordinaires.

Le PREMIER dividende distribué aux actions de priorité sera prélevé sur le bénéfice dégagé à la cloture de l'exercice social arrêté le 31 décembre 1993.

II - VERIFICATIONS EFFECTUES

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour apprécier la justification des avantages particuliers en cause.

III - CONCLUSION

Je n'ai pas d'observation à formuler sur l'attribution et la détermination des avantages particuliers consentis à la société "LES ALPILLES".

AVIGNON, le 2 Décembre 1992

Le Commissaire aux apports

Yves GASQUET