

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de BORDEAUX atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 B 02007

Numéro SIREN : 802 266 759

Nom ou dénomination : 13INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 04/07/2018 sous le numéro de dépôt 43644



**Cabinet Stéphane MARCHAND**

*Commissaire aux comptes*

Le présent acte a été  
déposé au Greffe du  
Tribunal de commerce  
de Bordeaux

Le .. 04 JUIL. 2018

sous le N°.....  
43644

Rapport du Commissaire à la  
transformation  
et du Commissaire aux comptes  
sur la transformation de la société  
**13INVEST**,  
société à responsabilité limitée,  
en société par actions simplifiée



**13INVEST**

**S.A.R.L. au capital de 100 €**

2, cours du XXX juillet

33000 BORDEAUX

RCS BORDEAUX 802 266 759

Aux associés,

En notre qualité, d'une part, de commissaire aux comptes désigné en application des dispositions de l'article L.223-43 du code de commerce et, d'autre part, de commissaire à la transformation désigné en application des dispositions de l'article L.224-3 du même code par décision unanime des associés en date du 24 novembre 2014, nous avons établi le présent rapport afin :

- de vous présenter notre analyse de la situation de votre société ;
- de vous faire connaître notre appréciation sur la valeur des biens composant l'actif social et, le cas échéant, sur les avantages particuliers stipulés et de nous prononcer, en application des dispositions de l'article R.224-3 du code de commerce, sur le montant des capitaux propres par rapport au capital social.

### **Mission du commissaire aux comptes sur la situation de la société**

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté notamment à analyser la situation de la société au regard de caractéristiques financières et d'exploitation.

La synthèse de cette analyse est la suivante :

- les derniers comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2017, qui n'ont fait l'objet ni d'un audit ni d'un examen limité, font apparaître :
  - un chiffre d'affaires nul, contre 10.500 € l'exercice précédent ;
  - un résultat net de 38.420 € contre une perte de 4.293 € l'exercice précédent ;
  - un total bilan de 193.745 € contre 67.835 € l'exercice précédent ;
- le résultat net des l'exercice 2017, en l'absence de chiffre d'affaires est lié à un produit exceptionnel de 75 K€ au titre de la cession d'un pas de porte. Notons par ailleurs que la société a enregistré sur l'exercice de la production immobilisée à hauteur de 38 K€ (terrains et constructions) et des stocks de clôture pour 152 K€ (immobilier situé à Bordeaux) ;
- les principaux postes d'actif sont les immobilisations corporelles pour 40.155 € et 152.046 € au titre des stocks immobiliers ;
- le passif comprend, outre les capitaux propres d'un montant de 19.250 €, un découvert bancaire pour 84.091 € et des dettes d'exploitation pour 90.404 €.



**INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES AFFECTANT LE BILAN**

Malgré la fragilité financière apparente de votre société au 31/12/2017 (actif immédiatement disponible insuffisant pour faire face au passif immédiatement exigible), la continuité d'exploitation est assurée par la vente en 2018 de biens immobiliers en stock au 31/12/2017.

**EVENEMENTS POST CLÔTURE**

Nous avons été informés d'une vente immobilière d'un montant de 299.000 € signée le 01/02/2018, élément qui confirme le maintien du principe de continuité d'exploitation pour l'arrêté des comptes au 31/12/2017.

**Mission du commissaire à la transformation**

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ces diligences ont consisté :

- à contrôler par sondages les éléments constitutifs du patrimoine de la société en termes d'existence, d'appartenance et d'évaluation ;
- à vérifier si, compte tenu des événements survenus depuis la date de clôture du dernier exercice, le montant des capitaux propres déterminé selon les mêmes règles et méthodes comptables que celles utilisées pour l'établissement des derniers comptes annuels est au moins égal au montant du capital social.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur des biens composant l'actif social.

Sur la base de nos travaux, nous attestons que le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social.

ANGLET, le 19 juin 2018

**Stéphane MARCHAND**

**Commissaire aux comptes et à la transformation**

Cabinet Stéphane MARCHAND – EIRL  
Commissaire aux Comptes  
16, Avenue des Ecureuils  
64600 ANGLET  
SIRET : 750 811 952 00027