

Unissons nos talents
au service de votre réussite

CGME

G R O U P E

03 D 206

17 OCT. 2005

INP

MARIN G.

Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

A M7S

**RAPPORT DU COMMISSAIRE
A LA TRANSFORMATION
ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LA TRANSFORMATION
DE LA SOCIETE
EN SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEES**

SCI 2 J

**3, Avenue de l'Ancien Velodrome
31 000 TOULOUSE**

jeudi 6 octobre 2005.



Le Réseau des Experts Comptables Indépendants

Groupe Conseil en Gestion et Management d'Entreprises

Boulevard Gay Lussac - Z.I. La Bouriette - 11000 CARCASSONNE - Tél. : 04 68 25 52 57 - Télécopie : 04 68 72 52 44 - Mail: cgme@cabex-online.fr

N° d'identification intracommunautaire : FR 70 380868547 - N° Siret : 380 868 547 00031 - Code NAF : 741 C
Membre d'une Association de gestion agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté. Conditions de règlement des factures : par prélèvement à réception.
Pas d'escompte en cas de paiement anticipé. En cas de retard de paiement, il sera appliqué des pénalités définies selon la loi 92-1442 du 31/12/92.

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LA TRANSFORMATION DE LA SCI 2 J EN SOCIETE PAR ACTIONS
SIMPLIFIEES**

Mesdames et messieurs les associés,

En exécution de la mission qu'il m'a été confié par décision unanime des associés en date du 1 septembre 2005, et en application de l'article L.223-43 de Code de commerce, j'ai établi le présent rapport sur la situation de votre société.

J'ai effectué mes travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent le mise en œuvre de diligences destinées à analyser le situation de la société afin de mettre en évidence les éventuels fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation.

Dans le cadre de la transformation envisagée, la situation de votre société n'appelle pas d'observation de ma part, en particulier au regard de la continuité d'exploitation.

Tel est mon rapport,

Clos à Carcassonne,

Le vendredi 7 octobre 2005.

Gilles MARIN
EXPERT - COMPTABLE
COMMISSAIRE AUX COMPTES
Bd Gay Lussac - Z.I. Le Fauquet
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 68 25 52 5
Fax 04 68 72 52 44

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION
SUR LA TRANSFORMATION DE LA SCI 2 J EN SOCIETE PAR ACTIONS
SIMPLIFIEES**

Messieurs les associés,

En exécution de la mission de commissaire à la transformation qu'il m'a été confiée, et en application des dispositions de l'article L.224-3 du Code de commerce par décision unanime des associés en date du 1 septembre 2005, j'ai établi le présent rapport afin de vous faire connaître mon appréciation sur la valeur des biens composant l'actif social et de me prononcer sur le montant des capitaux propres par rapport au capital social.

Vous trouverez ci-après les termes de ce rapport comprenant les parties suivantes :

- I Opération projetée. Page 2.
- II Documents financiers. Page 3.
- III Diligences effectuées. Page 8.
- IV Conclusion. Page 9.
- ANNEXES Page 10.

I/ OPERATION PROJETEE.

La Société 2 J est une société civile dont l'activité exercée telle qu'elle est indiquée au registre du commerce et des sociétés est la location d'autres biens immobiliers.

Elle fût créée le 30/11/1998.

Le capital social de la Société 2 J s'élève actuellement à 76 225 euros. Il est réparti en 500 parts de 152,45 euros de nominal chacune intégralement libérées.

Madame TRAUQUE Jany est la gérante.

La société a décidé de changer le mode d'exploitation juridique de son activité en se transformant en Société par Actions Simplifiée, à compter du 1 octobre 2005.

La transformation en société par actions simplifiée est la première formalité du projet pour la restructuration juridique du groupe.

II/ DOCUMENTS FINANCIERS.

La Société 2 J est constituée d'une situation active et passive qui s'établit comme suit, suivant la base des comptes d'une situation établit au 31 juillet 2005 :

- 1) Immobilisations incorporelles.
- 2) Immobilisations corporelles.
- 3) Immobilisations financières.
- 4) Stocks de marchandises.
- 5) Créances clients.
- 6) Autres créances.
- 7) Valeurs mobilières de placement.
- 8) Disponibilités.
- 9) Charges constatées d'avances.
- 10) Reprise d'une situation passive.

1) Immobilisations incorporelles.

Néant

2) Immobilisations corporelles.

Les Immobilisations corporelles sont retenues pour leur valeur comptable nette telle qu'elle résulte du tableau d'amortissements au 31 Juillet 2005.

	BRUT	AMORT AU 31-07-05	VALEUR NETTE
MOBILIER	8 950 €	1 037 €	7 913 €
<i>TOTAL</i>	<i>8 950 €</i>	<i>1 037 €</i>	<i>7 913 €</i>

3) Immobilisations financières.

Les Immobilisations financières sont retenues pour leur valeur comptable nette telle qu'elle résulte du tableau d'amortissements au 31 Juillet 2005.

	BRUT	AMORT AU 31-07-05	VALEUR NETTE
LES TRAVAUX DU RAZES	380 970 €		380 970 €
SARL CONSTRUCTIONS ET DEVELOPPEMENTS	4 955 €		4 955 €
SCI LA DILIGENCE	74 990 €		74 990 €
SCI 2 J	200 €		200 €
<i>TOTAL</i>	<i>461 115 €</i>		<i>461 115 €</i>

4) Stocks de Matières Premières et Marchandises.

Néant

5) Créances clients.

Néant

6) Autres Créances.

Les autres créances sont retenues pour leur valeur comptable nette au bilan du 31 Juillet 2005, pour un montant de 29 809 €.

7) Les Valeurs Mobilières de placement.

Les valeurs mobilières de placement sont retenues pour une valeur comptable nette de 280 482 €. Ce sont principalement des placements à terme.

8) Disponibilités

Les disponibilités sont retenues pour une valeur comptable nette de 3 275 €.

9) Charges constatées d'avance.

Néant

10) Reprise d'une situation passive

L'activité exploitée sous forme de SCI entraîne le maintien d'une situation passive.

Son montant s'établit ci-après :

A/ Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit.

Ils sont d'un montant de 152 167 € au bilan au 31 Juillet 2005

B/ Emprunts et dettes financières divers.

Néant

C/ Dettes fournisseurs.

Elles sont d'un montant de 600 € au bilan au 31 Juillet 2005

D/ Dettes fiscales et sociales.

Néant

E/ Dettes sur immobilisations.

Néant

F/ Autres dettes.

Ce sont des charges à payer pour un montant de 25 928 € au bilan au 31 Juillet 2005.

G/ En conclusion

Le passif est constitué par les dettes au 31 Juillet 2005 se décompose de la façon suivante :

↳ Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	152 167
↳ Emprunts et autres dettes financières	0
↳ Dettes fournisseurs	600
↳ Dettes fiscales et sociales	0
↳ Dettes sur immobilisations	0
↳ Autres dettes	25 928
TOTAL DU PASSIF :	178 695 €

ACTIF NET

L'actif net sur la base de la situation au 31 Juillet 2005 s'établit comme suit :

Immobilisations incorporelles	0
Immobilisations corporelles	7 913
Immobilisations financières	461 115
Stocks de matières premières et marchandises	0
Créances	0
Autres créances	29 809
Valeurs mobilières de placement	280 482
Disponibilités	3 275
Charges constatées d'avance	0

TOTAL actif	782 594 €
TOTAL Passif	178 695 €

Actif net	603 899 €

**CAPITAL SOCIAL et
CAPITAUX PROPRES**

Capital social : 76 225 €

Capitaux propres : 603 899 €

Les capitaux propres sont au moins égal au montant du capital social.

III/ DILIGENCES EFFECTUEES

Mes contrôles afin d'apprécier la valeur des biens composant l'actif social ont porté sur les comptes, d'une situation arrêtée au 31 Juillet 2005, dont le bilan est joint au présent rapport.

J'ai effectué mes diligences dans le cadre d'un examen limité, complété de contrôles particuliers, conformément aux normes de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables en France.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur des bien composant l'actif social.

- Les immobilisations corporelles sont inscrites pour leur coût d'acquisition.
- Compte tenu du taux d'amortissement retenu, on peut considérer que leur valeur d'usage est au moins égale à leur valeur nette comptable.
- Les créances, disponibilités et dettes à court terme sont inscrites à leur valeur nominale.

Le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social.

IV/ CONCLUSION

J'ai effectué mes travaux selon les normes de la Compagnie Nationale des commissaires aux comptes. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à contrôler les éléments constitutifs du patrimoine de la société en termes d'existence, d'appartenance et d'évaluation, à analyser les avantages particuliers stipulés et à vérifier que le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social. Cette vérification a notamment consisté à apprécier l'incidence éventuelle sur la valeur comptable des éléments entrant dans la détermination des capitaux propres, des événements survenus entre la date des derniers comptes annuels et la date de notre rapport.

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

Sur la base de mes travaux, j'atteste que le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social.

Tel est mon rapport,

Clos à Carcassonne,

Le vendredi 7 octobre 2005.

Gilles MARIN
EXPERT - COMPTABLE
COMMISSAIRE AUX COMPTES
Bd Gay Lussac - Z.I. La Bourdelle
31000 CARCASSONNE
Tél. 04 68 25 52 57
Fax 04 68 72 52 44

ANNEXES AU RAPPORT

K BIS

BILAN SCI 2 J

31 Juillet 2005.



SOCIETE CIVILE 2 J

Euros

BILAN ACTIF

		Exercice N, clos le :		31/07/2005	30/09/2004	
		Brut 1	Amortissements provisions 2	Net 3	Net 4	
Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement				
	Frais de recherche de développement					
	Concessions, brevets et droits similaires					
	Fonds commercial (1)					
	Autres immobilisations incorporelles					
	Immobilisations incorporelles en cours					
	Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains				
	Constructions					
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		8 950	1 037	7 913	5 572
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en-cours						
Avances et acomptes						
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations (méthode de mise en équival.)					
	Autres participations	461 115		461 115	461 496	
	Créances rattachées à des participations					
	T.I.A.P.					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
	Autres immobilisations financières					
Total (II)		470 065	1 037	469 028	467 068	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements				
		En-cours de production de biens				
		En-cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
	Avances et acomptes versés					
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)				
Autres créances (3)		29 809		29 809	1 500	
Capital souscrit et appelé, non versé						
DIVERS	V.M.P (dont actions propres :)	280 482		280 482	143 982	
	Instruments de trésorerie					
	Disponibilités	3 275		3 275	52 760	
COMPTES DE RÉGULARISATION	Charges constatées d'avance (3)					
	Total (III)	313 566		313 566	198 243	
	Charges à répartir sur plusieurs exercices (IV)					
	Primes de remboursement d'obligations (V)					
	Ecart de conversion actif (VI)					
TOTAL GENERAL (I à VI)		783 631	1 037	782 594	665 310	
Renvois : (1) Dont droit au bail :			(2) part-d'1 an Immo. fin. nettes		(3) Part à + 1 an	
Clause de réserve de propriété Immobilisations :			Stocks :		Créances :	

Gilles MARTIN
EXPERT - COMPTABLE
COMMISSAIRE AUX COMPTES
Z.I. LA BO
BO Gay Lussac
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 68 25 52 8
Fax 04 68 72 52 4



Cabinet Corrons

SOCIETE CIVILE 2 J

Euros

BILAN PASSIF

		31/07/2005	30/09/2004
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) (Dont versé : 76 225)	76 225	76 225
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
	Ecarts de réévaluation (2) (dont écart d'équivalence :)		
	Réserve légale (3)		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées (3) (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours)		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants)		
	Report à nouveau	381 792	308 942
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	145 883	72 850
	Subventions d'investissement		
Provisions réglementées			
Total (I)		603 899	458 016
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total (II)			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total (III)		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	152 167	180 506
	Emprunts et dettes financières diversifiés (dont emprunts participatifs)		241
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	600	619
	Dettes fiscales et sociales		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	25 928	25 928	
Instruments de trésorerie			
Comptes régul.	Produits constatés d'avance (4)		
Total (IV)		178 695	207 294
Ecarts de conversion passif (V)			
TOTAL GENERAL (I à V)		782 594	665 310
Renvois	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital		
	(2) Dont Réserve spéciale de réévaluation (1959)		
	Ecart de réévaluation libre		
	Réserve de réévaluation (1976)		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme		
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		55 127	
(5) Dont concours bancaires courants, soldes créditeurs de banques et CCP			