



RCS : LE HAVRE  
Code greffe : 7606

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 LE HAVRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 B 00611  
Numéro SIREN : 529 341 430  
Nom ou dénomination : NANCY

Ce dépôt a été enregistré le 25/07/2016 sous le numéro de dépôt 1993



Marie-France HUYGHE BURNOG

Claire FOURNIER

Marc LEVILLY

Commissaires aux Comptes  
Experts-Comptables

TRIBUNAL de COMMERCE de HAVRE  
DEPOSÉ le 25/7/2016  
R.C.S. 2011 D 2 A 1993

**SCI NANCY**  
**Société Civile Immobilière**  
**529 341 430 RCS LE HAVRE**  
**1/5 Quai George V**  
**76600 LE HAVRE**

**Rapport du commissaire aux comptes sur la transformation  
de la SCI NANCY en Société par Actions Simplifiée**

EXPERTISE

AUDIT

CONSEIL

UNICITÉ  
4, rue Alfred Kastler  
14000 CAEN  
Tél : 02 31 94 55 80  
Fax : 02 31 94 56 16  
caen@cogediac.com  
www.cogediac.com

SAS au capital de 450 000 €  
Siret 392 219 317 00071  
RCS CAEN B 392 219 317  
FR 45 392 219 317 - NAF 6920Z  
Inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de Normandie  
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Caen

*Le label*  
 **co-pilotes**

**BUREAU**  
Prenons la bonne direction

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 des associés en date du 22 avril 2016, 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 comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2015, pour un exercice de 12 mois, qui n'ont fait l'objet ni d'un audit ni d'un examen limité, font apparaître un chiffre d'affaires de 819.294 €, un résultat de -184.359 € et des capitaux propres de 2.847.218 €, inférieurs au capital social. Une réduction du capital est prévue à hauteur des pertes constatées et des pertes probables au 30 juin 2016.
- Les pertes d'exploitation s'expliquent par les amortissements de l'immeuble et les flux de trésorerie permettent de faire face aux annuités bancaires, l'apport en compte courant de la société RDC associée à 99.99% assure l'équilibre financier.
- L'actif est composé d'un immeuble de bureaux situé à Paris et loués à la société RDC ; la valeur à dire d'expert en date du 15 juillet 2015 confirme largement la valeur nette comptable de cet actif.
- Votre gérant nous a indiqué que le projet de transformation de ces bureaux en hôtel nécessite de transformer la SCI en SAS qui portera et les murs et le fonds hôtellerie à créer.

### **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 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 après l'opération de réduction du capital qui intervient concomitamment à cette transformation.

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

Sur la base de nos travaux, nous attestons que le montant des capitaux propres est, sous réserve de l'adoption de la réduction de capital à concurrence des pertes cumulées au jour de la transformation, au moins égal au montant du capital social.

Fait à Caen, le 28 juin 2016  
Commissaire à la transformation

**SAS COGEDIAC**  
**Claire FOURNIER**

