

RCS : ROANNE
Code greffe : 4201

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 ROANNE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 B 00305
Numéro SIREN : 814 237 202
Nom ou dénomination : VALLORGE Construction

Ce dépôt a été enregistré le 21/07/2021 sous le numéro de dépôt 1709

Rapport du commissaire à la transformation

*Transformation de la Société à Responsabilité Limitée
« VALLORGE Construction » en Société par Actions
Simplifiée*

Rapport du Commissaire à la transformation

A l'associé unique,

En notre qualité de commissaire aux comptes désigné, en application des dispositions de l'article L 224-3 du code de Commerce, par acte sous seings privés, constatant la décision de l'associé unique en date du 29 juin 2021, nous avons établi le présent rapport afin 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 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.

Situation de la « SARL VALLORGE Construction »

La société

La société VALLORGE Construction est une Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 euros, composé de 1 000 parts sociales de 10 euros chacune, dont le siège social se situe ZAC Les Tuileries – 107 Route de Paris à MABLY (42300). Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Roanne sous le numéro 814 237 202.

La société a pour objet :

- L'achat, la vente, l'exploitation et la gestion de tous biens et droits immobiliers ;
- La construction de tous immeubles d'habitation ou à usage professionnel ;
- La vente en l'état futur d'achèvement ou de rénovation de tous biens immobiliers ;
- Les activités de marchands de biens, de promotion et de lotissement ;
- La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;
- Et généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Sa durée de vie est fixée à 99 ans et vient à expiration en 2114.

La transformation de la société est destinée à permettre une plus grande souplesse de gestion.

La situation

⇒ Analyse du compte de résultat

La société a principalement une activité de promotion immobilière.

Les états financiers clos au 31/12/2020 ont une durée de 12 mois.

Le chiffre d'affaires de l'exercice clos le 31/12/2020 s'élève à 1 832 KE contre 2 145 KE sur l'exercice précédent, soit une activité en diminution de 523 KE soit – 22%.

En prenant en compte la variation de stocks des encours de production, l'activité s'élève à 1 868 KE contre 2 144 KE en N-1.

Après déduction de la sous-traitance, la marge brute s'établit à 307 KE contre 130 KE en N-1, soit 16.7 % du chiffre d'affaires contre 5.5% en N-1, entraînant un gain de rentabilité sur l'exercice.

Les autres achats et charges externes atteignent 12 KE contre 4 KE sur l'exercice précédent, soit une hausse de 8 KE qui provient de 6 KE de primes d'assurance sur 2020.

Les impôts et taxes représentent 3 KE et il n'y a pas de charge de personnel ; ces postes sont stables par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation ressort à 298 KE sur l'exercice 2020 contre 117 KE en N-1.

Le résultat financier et le résultat exceptionnel ne sont pas significatifs.

Après un IS de 77 KE contre 30 KE en N-1, le résultat net s'élève à 222 KE contre 87 KE en N-1.

La capacité d'autofinancement dégagée sur l'exercice est de 215 KE.

⇒ Analyse bilancielle

Au niveau du bilan au 31/12/2020, l'actif immobilisé représente globalement en valeur nette 13 KE contre 2 KE en N-1. Il comprend principalement des titres de participations pour 13 KE contre 2 KE en N-1. La variation correspond à l'acquisition de 33% des titres de la SARL DAROVIA pour un montant de 12 KE.

A l'actif circulant, les travaux en-cours s'élèvent à 132 KE contre 97 KE en N-1, les créances clients représentent 610 KE et les autres créances d'exploitation 465 KE. Les disponibilités bancaires atteignent 291 KE.

Au passif, les capitaux propres atteignent 506 KE, dont 10 KE de capital social.

Les dettes s'élèvent à 1 005 KE au 31/12/2020 et sont composées de dettes fournisseurs pour 701 KE, de dettes fiscales pour 179 KE et de produits constatés d'avance pour 124 KE.

Respect par la société « VALLORGE Construction » des conditions juridiques préalables à la transformation

Depuis le 1^{er} janvier 2009, les textes ne fixent plus de montant minimal pour le capital des SAS.

Il n'y a pas de condition relative à un nombre minimum d'actionnaires.

Appréciation de la valeur des biens composant l'actif social Et des avantages particuliers

Biens composant l'actif social

L'actif social de la société VALLORGE Construction à la date du 31/12/2020, se compose des éléments suivants :

- Actif immobilisé 13 448 euros
- Actif circulant 1 497 949 euros

Valeur des biens constituant l'actif social 1 511 397 euros

Appréciation de la valeur de ces biens

D'après l'examen limité des comptes arrêtés au 31 décembre 2020, les biens composant l'actif social ne présentent pas de moins-value latente significative et nous n'avons pas relevé de passif significatif supplémentaire omis.

1° ACTIF

A l'actif, les immobilisations représentent une valeur brute de 13 KE dont 12 KE d'acquisition de parts sociales de la SARL DAROVIA au cours de l'exercice 2020.

Validation des titres de participations inscrits à l'actif du bilan avec les actes de cession correspondants sans anomalie relevée. L'acquisition étant récente (07/2020), nous considérons qu'il n'y a pas de risque significatif sur cet actif.

Les travaux en-cours passent de 97 KE en N-1 à 132 KE au 31/12/2020. Il s'agit des frais engagés sur les projets en cours non encore refacturés. Validation des montants à partir du fichier Excel détaillé par projet.

Les créances clients s'élèvent à 610 KE au 31/12/2020 avec 555 KE de soldes clients dus et 55 KE de factures à établir. Les créances clients sont dénouées par règlement sur l'exercice suivant.

Nous avons validé le montant des factures à établir en fonction du tableau de suivi Excel par projet sans anomalie relevée. Ainsi, nous n'avons pas relevé de risque de non-recouvrement sur ces créances.

Les autres créances atteignent 465 KE au 31/12/2020 contre 204 KE en N-1. Elles sont composées :

- Des créances de TVA dont 122 KE ont été rapprochés par cohérence avec les dettes fournisseurs et les factures non parvenues.
- Des comptes courants des filiales pour un montant total de 323 KE dont les montants sont validés par réciprocité des comptes ; ces comptes courants se dénoueront lors des ventes immobilières par les sociétés de construction-vente. Nous n'avons pas relevé de risque significatif sur ces créances.

Les soldes bancaires représentent à l'actif 291 KE. Nous avons validé les positions comptables avec le relevé bancaire du Crédit Agricole de décembre 2020 sans écart relevé. Il n'y a pas d'écriture en état de rapprochement bancaire.

2° PASSIF

Au passif, le capital social s'élève à 10 KE, conformément aux statuts de la société. Le résultat net de l'exercice de 222 KE vient porter le total des capitaux propres à 506 KE. Le résultat net de l'exercice précédent d'un montant de 87 KE a été affecté au poste des autres réserves pour atteindre 274 KE conformément à la décision prise par l'associé unique en date du 1^{er} juillet 2020.

Les dettes auprès des fournisseurs atteignent 701 KE dont 563 KE de soldes dus, avec des factures datées du dernier trimestre 2020 et des factures de retenues de garantie, et 137 KE de factures non parvenues. Les factures sont validées par cohérence des règlements sur l'exercice suivant en dehors des retenues de garantie dont l'exigibilité intervient 12 mois après la fin du chantier.

Pour les factures non parvenues, validation par réciprocité de la FNP concernant la société Holding MAM de 96 KE et acceptation des FNP relatives aux différents projets en cours.

Les dettes fiscales de 179 KE intègrent principalement la TVA collectée sur les créances clients dues à déclarer à l'encaissement pour 93 KE, la TVA collectée en autoliquidation pour 39 KE et la dette d'IS de 47 KE compte tenu de la hausse du résultat fiscal par rapport à l'exercice précédent. Le montant de la TVA collectée est cohérent en rapport à ces créances.

Les produits constatés d'avance passent de 259 KE en N-1 à 124 KE au 31/12/2020. Ces derniers sont validés par prise en compte des travaux par projet sans anomalie relevée.

3° CONCLUSION

La revue des comptes est satisfaisante et ne met pas en évidence de moins-value latente significative.

Par ailleurs, votre gérance nous a assuré qu'aucun événement postérieur au 31/12/2020, n'était susceptible de remettre en cause de façon significative la valeur de l'actif social.

Attribution d'avantages particuliers

Nous n'avons noté aucun avantage particulier accordé par la société VALLORGE Construction au profit d'associés ou de tiers.

Respect de la condition relative aux capitaux propres

A la clôture du 31/12/2020, les capitaux propres de la société VALLORGE Construction s'élevaient à 506 166 euros pour un capital social de 10 000 euros.

Ainsi, le montant des capitaux propres est au moins égal à celui du capital social.

Travaux effectués

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, applicables en France, pour :

- Examiner la valeur des biens composant l'actif social,
- Rechercher l'attribution d'avantages particuliers,
- Examiner les comptes clos au 31/12/2020, annexés au présent rapport,
- Attester que le montant des capitaux propres est au moins égal au capital social,
- Vérifier que les conditions préalables à la transformation en société par actions simplifiée sont remplies à la date d'effet de l'opération.

Conclusion

Dans le cadre de la transformation envisagée, la situation de votre société, telle qu'elle est analysée ci-dessus, n'appelle pas d'observation de notre part au regard de la continuité d'exploitation.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur des biens composant l'actif social autre que ceux détaillés dans le rapport.

Nous attestons que le montant des capitaux propres est au moins égal à celui du capital social.

Nous n'avons pas relevé d'avantage particulier accordé par votre société au profit d'associés ou de tiers.

Fait à Roanne, le 21 juillet 2021

Pour la SARL GESCOMM
Commissaire à la transformation



Valérie GAUMARD
Commissaire aux comptes

Annexes

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2020	Net 31/12/2019
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	13 448		13 448	1 500
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	13 448		13 448	1 500
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	132 073		132 073	96 671
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	610 136		610 136	447 903
Autres créances	464 734		464 734	204 416
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	291 005		291 005	248 222
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 497 949		1 497 949	997 213
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 511 397		1 511 397	998 713
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2020	31/12/2019
CAPITAUX PROPRES		
Capital	10 000	10 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	1 000	1 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	273 665	186 462
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	221 501	87 203
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	506 166	284 665
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		6 604
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		6 604
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 136	7 514
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	700 575	374 870
Dettes fiscales et sociales	179 330	65 356
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	500	500
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)	123 690	259 204
TOTAL DETTES	1 005 231	707 444
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 511 397	998 713
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	1 005 231	707 444
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2020	31/12/2019
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	1 832 341		1 832 341	2 354 939
Chiffre d'affaires net	1 832 341		1 832 341	2 354 939
Production stockée			35 402	-210 800
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			6 604	
Autres produits			2	449
Total produits d'exploitation (I)			1 874 349	2 144 589
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			1 573 378	2 017 990
Impôts, taxes et versements assimilés			2 690	2 146
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				6 604
Autres charges			3	1
Total charges d'exploitation (II)			1 576 071	2 026 740
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			298 278	117 848
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			89	1 047
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			89	1 047
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-89	-1 047
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			298 189	116 801

Compte de résultat (suite)

	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	76 688	29 598
Total des produits (I+III+V+VII)	1 874 349	2 144 589
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 652 848	2 057 385
BENEFICE OU PERTE	221 501	87 203
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	89	1 047