

RCS : ANGERS
Code greffe : 4901

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 B 01410
Numéro SIREN : 889 319 257
Nom ou dénomination : AB INVEST HOTEL

Ce dépôt a été enregistré le 27/10/2022 sous le numéro de dépôt 12504

Stéphane GRENOUILLEAU
Xavier REBEL
Karine BERNARD
Samuel LE MELLAY
David RENO
Commissaires aux Comptes
Associés

SARL AB INVEST HOTEL

RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LA TRANSFORMATION DE LA SARL AB INVEST HOTEL EN SOCIETE PAR ACTION SIMPLIFIEE

SARL AB INVEST HOTEL

Société à Responsabilité Limitée
au capital de 1.500 €

10 rue Dupetit Thouars
49000 ANGERS

RCS ANGERS 889 319 257

www.sorex.pro

ANGERS :
3, rue Fernand-Forest
BP 70814
49009 ANGERS cedex 01
Tél. 02 41 68 66 11
E-mail : sorex.angers@sorex.pro

CHOLET :
Bâtiment «Le Sémaphore»
16, boulevard Faidherbe
BP 11964
49319 CHOLET cedex
Tél. 02 41 65 84 55
E-mail : sorex.cholet@sorex.pro

Membre indépendant de l'Alliance Eurus | BKR International

SAS au capital de 400 000 € - RCS ANGERS B 063 200 877 - Inscrite au tableau de l'Ordre de la Région d'Angers et sur la liste des commissaires aux comptes près la Cour d'Appel d'Angers
SIRET 063 200 877 00072 - APE 6920Z - TVA FR41063200877

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION ET DU COMMISSAIRE AUX
COMPTES SUR LA TRANSFORMATION DE LA SARL AB INVEST HOTEL
EN SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE**

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 1^{er} juillet 2022, 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 Société AB INVEST HOTEL est constituée sous forme de S.A.R.L. Son capital social actuel s'élève à 1.500 € divisé en 1.500 parts sociales de 1 €. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés depuis 2020.

Le capital social est réparti ainsi qu'il suit :

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| • Société IMMOVATION | 765 parts |
| • Société JACQUEMART FINANCES | 735 parts |

Les gérants de la société sont messieurs Alain Fournier et Bram DOUPAGNE.

La société a principalement pour objet « Acquisition, détention de titres de sociétés, prestations de services à ses filiales ».

Le dernier arrêté comptable a eu lieu au 31 décembre 2021. L'Assemblée Générale sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2021 s'est tenue le 27 avril 2022.

L'actif de la société au 31 décembre 2021 est composé :

- Des immobilisations pour 646.067 €
 - Incorporelles : 0 €
 - Corporelles : 0 €
 - Financières : 646.067 €

Les immobilisations financières correspondent aux titres de la filiale AMVQ qui exploite un hôtel de l'enseigne B&B à Châtellerault. Les capitaux propres de la filiale AMVQ au 31 décembre 2021 s'établissent 227.877 €. Sur la base d'une évaluation indépendante en date du 18 mars 2022 qui nous a été communiquée, il existe des plus-values latentes sur le fonds de commerce et les murs de l'hôtel.

- Des actifs circulants pour 79.402 €
 - Stocks : 0 €
 - Trésorerie : 64.713 €
 - Créances et comptes de régularisations : 14.689 €

La revue des postes de l'actif circulant n'amène pas de remarques particulières.

Son passif est représenté par :

- Des dettes financières pour 644.726 €
 - Emprunts 556.000 €
 - Comptes courants Associés 55.724 €
 - Avance filiale AMVQ 26.392 €
 - Autres 6.609 €
- Des provisions et dettes d'exploitation pour 2.400 €

La revue des postes de dettes n'amène pas de remarques particulières.

La situation nette qui en découle s'élève au 31 décembre 2021 à 78.343 € dont 81.832 € au titre du résultat de l'exercice. Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 a été affecté en « Réserves ».

Les éléments composant l'actif et le passif n'amènent pas de remarques particulières et sont en relation avec les conditions d'exploitation de l'activité.

Le niveau de résultat de la société dépend des dividendes encaissés de sa filiale AMVQ. Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, la société a encaissé 90.000 € de dividendes.

En date du 15 avril 2022, la société AB INVEST a acquis les titres de la société HOTEKO qui exploite un hôtel enseigne IBIS Budget à Châtellerault. Cette acquisition a été financée par emprunt.

Sur la base des situations mensuelles établies en interne, la société est en perte de 15 K€ au 31 août 2022. Cette perte d'explique par l'absence de dividendes perçus de la filiale AMVQ en 2022. La filiale

AMVQ dégage un résultat d'exploitation bénéficiaire au 31 août 2022 et l'activité de la société HOTECO est en cours de redressement depuis la reprise.

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 :

- A contrôler par sondages les éléments constitutifs du patrimoine de la société en termes d'existence, d'appartenance et d'évaluation ;
- A 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.

CONCLUSION

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 (1.500 €).

Le projet de statuts de la société sous sa nouvelle forme, tel qu'il est soumis au vote des associés, ne stipule aucun avantage particulier au bénéfice d'un actionnaire ou d'une catégorie d'actionnaires.

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

Fait à Angers, le 27 octobre 2022

SAS SOREX
Commissaire aux comptes
et Commissaire à la Transformation



Xavier REBEL
Commissaire aux comptes Associé
Mandataire social