

RCS : LYON

Code greffe : 6901

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2010 B 04803

Numéro SIREN : 525 134 136

Nom ou dénomination : VIP

Ce dépôt a été enregistré le 13/04/2022 sous le numéro de dépôt A2022/015402

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION  
ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LA TRANSFORMATION DE LA SOCIETE  
VIP,  
SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE  
EN SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE**

**VIP  
114, rue Vendôme  
69006 LYON**

**SIREN N°525 134 136  
RCS LYON**

**ETABLI LE 11 AVRIL 2022**

**VIP**

SARL au capital de 100 000 €

114, rue Vendôme  
69006 LYON

SIREN N°525 134 136  
RCS LYON

**Rapport du commissaire à la transformation  
et du commissaire aux comptes sur la transformation  
de la SARL VIP  
en société par actions simplifiée**

A l'associé unique,

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 de l'associé unique de la société VIP en date du 14 février 2022, nous avons établi le présent rapport afin :

- de vous présenter notre analyse sur 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 des caractéristiques financières et d'exploitation.

La synthèse de cette analyse est la suivante :

- La SARL VIP est une société dont les parts sociales sont détenues par un seul associé, personne physique, détenant 100% du capital social. Elle a été créée en 2010 et a pour activité l'achat et vente de tous biens immobiliers, la gestion et la location de ses propres biens.

- Les derniers comptes annuels clôturés le 31 décembre 2021 n'ont pas fait l'objet d'une certification par un commissaire aux comptes et n'ont pas encore été approuvés par l'associé unique.

- Les comptes annuels clôturés le 31 décembre 2021 font apparaître les éléments significatifs suivants :

- Des stocks nets de 838 710 € au 31 décembre 2021 pour un total de bilan de 914 362 €, contre des stocks nets de 158 565 € au 31 décembre 2020, pour un total de bilan de 409 816 € ; les stocks sont constitués d'immeubles ;

- Des capitaux propres de 196 700 € au 31 décembre 2021 contre des capitaux propres de 166 164 € au 31 décembre 2020, pour un capital social de 100 000 € ;

- Des dettes financières de 645 091 € au 31 décembre 2021 contre 150 590 € au 31 décembre 2020, dont un compte courant à l'égard de l'associé de 306 331 € au 31 décembre 2021 contre 120 404 € au 31 décembre 2020 ;

- Un chiffre d'affaires de 569 567 € au 31 décembre 2021 contre un chiffre d'affaires de 1 096 492 € au 31 décembre 2020 soit une diminution de 526 925 € et -48%, dégageant une marge brute globale de 220 691 € en hausse de 4 780 € avec un taux de marge global de 39% au 31 décembre 2021 contre un taux de marge de 20% au 31 décembre 2020.

Le chiffre d'affaires est essentiellement lié à des opérations d'achat – revente immobilières.

- Un excédent brut d'exploitation de 2 359 € au 31 décembre 2021 contre un excédent brut d'exploitation de -24 383 € pour l'exercice 2020, après prise en compte notamment de charges de personnel et de gérance de 152 930 € au 31 décembre 2021 contre 152 802 € au 31 décembre 2020 ;

- Un résultat d'exploitation de 461 € au 31 décembre 2021, en hausse de 26 863 € et un résultat courant de 44 668 € au 31 décembre 2021, en hausse de 25 193 € après prise en compte notamment de produits de participation de 52 103 € au 31 décembre 2021 contre 53 746 € au 31 décembre 2020;

- Le résultat net au 31 décembre 2021 s'établit à 30 536 €, après prise en compte d'un impôt sur les sociétés de 10 687 €, contre un résultat de 14 626 € au 31 décembre 2020, après déduction de 2 961 € d'impôt sur les sociétés, soit une augmentation de 15 910 €.
- Depuis la clôture des comptes le 31 décembre 2021, aucun prélèvement n'a été effectué sur les capitaux propres et notamment la société n'a procédé à aucune distribution de dividendes.
- Aucun autre fait significatif survenu depuis le 31 décembre 2021 et pouvant remettre en cause cette situation ne nous a été signalé.

### **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 terme 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 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.



Fait à Lyon, le 11 avril 2022  
Christian ROUGE & Associés  
Commissaire à la transformation  
Valérie BERLIOZ  
Commissaire aux Comptes