

# AUDIT CONSEIL GESTION ET EXPERTISE

---

16, rue Pierre Gilles de Gennes  
Parc de la Vatine  
76130 MONT SAINT AIGNAN

Tél. 02 35 64 60 75  
Fax 02 35 80 93 40  
acgee@acgee.com

**PHARMEPAX**

**Société Civile**

**Au Capital de 2.929.800 €**

**19 Rue Pérignon**

**75015 PARIS**

**RCS PARIS 844 912 808**

***Rapport du commissaire à la transformation sur la transformation de la société civile PHARMEPAX en société à responsabilité limitée PHARMEPAX.***

**ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

**DU 19 DECEMBRE 2023**



Mesdames, Messieurs les associés,

En exécution de la mission de commissaire à la transformation qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 14 novembre 2023, 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 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.

Sur la situation et l'évaluation de votre société.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes de la Compagnie Nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées :

A contrôler les éléments constitutifs du patrimoine de la société en termes d'existence, d'appartenance et d'évaluation, à analyser le cas échéant les avantages particuliers stipulés,

A 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 de la constitution de la société et la date de notre rapport.

A analyser la situation de la société afin de mettre en évidence les éventuels faits de nature à compromettre la continuité de l'exploitation.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur des biens composant l'actif social au 30 juin 2023.

La société dispose au 30 juin 2023 d'un actif net constitué à près de 98% :

- De disponibilités (valeur mobilière de placement et liquidités en banque) ;
- De titres représentant 50% du capital social et des sommes en compte courant concernant la Société Civile d'Attribution 13 MOLIERE dont le but est d'acquérir un immeuble en vue de sa division (acquisition effectuée le 27/1/2023 pour 2.850k€) ;
- De titres représentant 50% du capital social et des sommes en compte courant concernant la société à responsabilité limitée JPB MOLIERE dont le but est d'acquérir et d'exploiter tous biens immobiliers, meublés ou non (la première acquisition a été effectuée le 27/1/2023 pour 630k€).

Postérieurement au 30 juin 2023, la société civile PHARMEPAX a reçu en apport dans le cadre d'une augmentation de capital le 30 novembre 2023 les titres de la société ETAPHARM pour 450.000 euros, apport ayant fait l'objet d'un rapport spécifiant que la valeur retenue n'était pas surévaluée.

Sur la base de nos travaux, nous attestons que le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social.

Les avantages particuliers stipulés n'appellent pas d'observations de notre part.



Notre synthèse de notre analyse sur la situation de la société est la suivante :

Les derniers comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022, qui n'ont fait l'objet ni d'un audit ni d'un examen limité, font apparaître un bénéfice de 473k€ consécutive à une cession exceptionnelle d'actif, des capitaux propres de 3.034k€ et un endettement non significatif.

La situation comptable intermédiaire établie au 30 juin 2023, qui n'a fait l'objet ni d'un audit ni d'un examen limité révèle comme au 31.12.2022 un chiffre d'affaires à zéro.

La société a pris des participations et des engagements significatifs dans trois sociétés en janvier 2023(SCA 13 MOLIERE et SARL JBP MOLIERE) et en novembre 2023(SC EPAPHARM).

L'assemblée générale prévue le 19 décembre 2023 se propose de rajouter en sus de l'objet social actuel : l'acquisition, l'administration, l'exploitation par tous moyens, la location de biens meublés et résidence hôtelière...

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, en particulier au regard de la continuité d'exploitation.

Mont Saint Aignan, le 11 décembre 2023



Le commissaire aux comptes

AUDIT CONSEIL GESTION ET EXPERTISE

Emmanuel KOMGUEN