

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ROMANS - 2602 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 02/08/2024 - A2024/004965 - 2013 D 00688 - 798 650 354 - 2 LB Collines

SCI 2 LB COLLINES
120 Rue des Castagnoles
26750 GENISSIEUX
798 650 354 RCS ROMANS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION
ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

SUR LA TRANSFORMATION
DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
EN SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE



SCI 2 LB COLLINES
120 Rue des Castagnoles
26750 GENISSIEUX
798 650 354 RCS ROMANS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION
ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

SUR LA TRANSFORMATION
DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
EN SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE



SCI 2 LB COLLINES
*Rapport sur la transformation
de la société civile immobilière
en société par actions simplifiée*

Aux associés,

En ma 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 de la **SCI 2 LB COLLINES** en date du 03 juillet 2024, j'ai établi le présent rapport afin :

- **de vous présenter mon analyse de la situation de votre société,**
- **de vous faire connaître mon appréciation sur la valeur des biens composant l'actif social et, le cas échéant, sur les avantages particuliers stipulés,**
- **de me 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

J'ai mis en œuvre les diligences que j'ai 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.

Ces vérifications sont basées sur une situation intermédiaire au 30 juin 2024, dont le bilan est joint au présent rapport.

La synthèse de mon analyse sur les comptes de la société au 30 juin 2024 est la suivante :

Le montant des capitaux propres de votre société s'élève à 306 181 € pour un capital social de 30 000 €.

La société a réalisé un chiffre d'affaires de 118 200 € et a dégagé un bénéfice de 33 628 €.

L'évolution de l'activité sociale me permet d'estimer que l'importance des capitaux propres permet la transformation envisagée.

Mission du commissaire à la transformation

J'ai mis en œuvre les diligences que j'ai 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 évènements 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 ;
- Elles ont également consisté à analyser, le cas échéant, les avantages particuliers stipulés.

Ces vérifications, basées sur une situation intermédiaire au 30 juin 2024 et les informations financières connues à la date du présent rapport, dont le bilan est joint au présent rapport, ont notamment consisté à apprécier l'incidence éventuelle sur la valeur comptable des éléments entrant dans la détermination des capitaux propres des évènements survenus entre la date des derniers comptes annuels et la date de mon rapport.

La synthèse de mon analyse sur les comptes de la société au 30 juin 2024 est la suivante :

Le montant des capitaux propres de votre société s'élève à 306 181 € pour un capital social de 30 000 €.

Aucun avantage particulier n'a été stipulé.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur des biens composant l'actif social.

Sur la base de mes travaux, j'atteste que le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social.

Fait à VALENCE, le 30 juillet 2024

E3C CONSULTING
Fabrice FEUILLERAT



Commissaire aux comptes

Bilan

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 30/06/24	Net au 31/12/23
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	94 844		94 844	94 844
Constructions	2 815 954	795 230	2 020 725	2 085 358
Installations techniques, matériel et outilla				
Autres immobilisations corporelles	144 171	46 096	98 074	103 166
Immob. en cours / Avances & acomptes	443 471		443 471	35 160
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 498 440	841 326	2 657 114	2 318 528
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés	4 255		4 255	4 255
Fournisseurs débiteurs				1 151
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	88 968		88 968	7 454
Autres créances	558		558	558
Divers				
Avances et acomptes versés sur comman				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	30 284		30 284	65 717
Charges constatées d'avance				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	124 066		124 066	79 136
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	3 622 505	841 326	2 781 180	2 397 664

Bilan

	Net au 30/06/24	Net au 31/12/23
PASSIF		
Capital social ou individuel	30 000	30 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	33 628	57 139
Subventions d'investissement	242 552	248 417
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	306 181	335 557
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts	1 271 008	1 343 830
Découverts et concours bancaires		103
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	1 271 008	1 343 933
Emprunts et dettes financières diverses	68 850	68 850
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	665 655	599 635
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	468 777	48 979
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat, Impôts sur les bénéfices		
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	709	709
Etat, Obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales		
Dettes fiscales et sociales	709	709
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	2 474 999	2 062 107
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	2 781 180	2 397 664

Compte de résultat

	du 01/01/24 au 30/06/24 6 mois	%	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Ventes de marchandises						
Production vendue	118 200	100,00	246 543	100,00	-128 343	-52,06
Production stockée						
Subventions d'exploitation						
Autres produits						
Total	118 200	100,00	246 543	100,00	-128 343	-52,06
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Achats de marchandises						
Variation de stock (m/ses)						
Achats de m.p & aut.approv.						
Variation de stock (m.p.)						
Autres achats & charges externes	-655	-0,55	8 654	3,51	-9 309	-107,57
Total	-655	-0,55	8 654	3,51	-9 309	-107,57
MARGE SUR M/SES & MAT	118 855	100,55	237 889	96,49	-119 034	-50,04
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	414	0,35	9 597	3,89	-9 183	-95,69
Salaires et Traitements						
Charges sociales						
Amortissements et provisions	69 725	58,99	139 334	56,52	-69 609	-49,96
Autres charges						
Total	70 139	59,34	148 931	60,41	-78 792	-52,91
RESULTAT D'EXPLOITATION	48 716	41,21	88 957	36,08	-40 242	-45,24
Produits financiers						
Charges financières	20 952	17,73	44 130	17,90	-23 178	-52,52
Résultat financier	-20 952	-17,73	-44 130	-17,90	23 178	-52,52
Opérations en commun						
RESULTAT COURANT	27 763	23,49	44 827	18,18	-17 064	-38,07
Produits exceptionnels	5 865	4,96	12 312	4,99	-6 447	-52,37
Charges exceptionnelles						
Résultat exceptionnel	5 865	4,96	12 312	4,99	-6 447	-52,37
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices						
RESULTAT DE L'EXERCICE	33 628	28,45	57 139	23,18	-23 511	-41,15