

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ST DENIS DE LA REUNION - 9741 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 15/11/2024 - A2024/007987 - 2003 B 00946 - 450 670 880 - KOYTCHA IMMO



**KOYTCHA IMMO**

Société à responsabilité limitée  
au capital de 9.850 euros

Siège social : 45 rue Alexis de Villeneuve  
97400 Saint-Denis

450 670 880 RCS SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION  
SUR LA TRANSFORMATION DE LA SOCIETE SARL KOYTCHA IMMO EN SAS**

DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES EN DATE DU 25 NOVEMBRE 2024

**L&W Associés**

Société par actions simplifiées d'Expertise comptable  
et de Commissariat aux comptes au capital de 2.000 euros  
SIRET : 948 648 639 00029

## KOYTCHA IMMO

### RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION SUR LA TRANSFORMATION DE LA SOCIETE SARL KOYTCHA EN SAS

DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES EN DATE DU 25 NOVEMBRE 2024

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 25 novembre 2024, 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.

#### 1. 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 relatifs à cette mission. Ces diligences ont consisté notamment à analyser la situation de la société au regard de caractéristiques financières et d'exploitation.

La synthèse de cette analyse et de nos constats s'ordonne comme suit :

- La société SARL KOYTCHA IMMO a été immatriculée le 27 novembre 2003. Elle a pour activité notamment la transaction sur immeubles et fonds de commerce, la promotion et la gestion de tout bien immobilier ;
- Les derniers comptes annuels, qui n'ont fait l'objet ni d'un audit, ni d'une revue limitée, sont relatifs à un exercice de 12 mois clos le 30 juin 2024. Ils n'ont pas été arrêtés par le Gérant et n'ont pas été soumis à l'approbation des Associés ;
- Les comptes annuels de l'exercice clos au 30 juin 2024, qui ont servi de base à nos travaux dans le cadre de la présente mission font apparaître les principaux éléments de patrimoine suivants :
  - L'activité de l'exercice clos au 30 juin 2024 et d'une durée de 12 mois, fait ressortir un chiffre d'affaires de 2.179.956,67 euros et dégage un résultat d'exploitation de 562.351,88 euros ;
  - Au 30 juin 2024, la structure du bilan de la société repose principalement sur les titres de participations pour 3.160.384 euros, des créances clients pour 389.800,60 euros, des autres créances pour 665.525,34 euros, et de la trésorerie pour 174.656,90 euros. Le passif de la société se compose des capitaux propres de 631.500,24 euros, des emprunts pour 3.380.425,59 euros, de dettes fiscales et sociales pour 72.738,03 euros, de dettes fournisseurs pour 106.089,54 euros, et d'un crédit vendeur pour 516.600 euros.
  - Les capitaux propres de la société SARL KOYTCHA IMMO ressortent ainsi à 631.500,24 euros, comprenant le capital social de 9.850 euros, la prime d'émission pour 134.000 euros ainsi que de la réserve légale de 985 euros. Les comptes annuels au 30 juin 2024, font ressortir un bénéfice de 486.665,24 euros.

## 2. 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 relatifs à cette mission. Ces diligences ont consisté :

- à contrôler par sondages les éléments constitutifs du patrimoine de la société en termes 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 montant du 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.

Paris, le 14 novembre 2024

**L&W Associés**

**Ludovic ANDREOPA**  
Commissaire aux comptes  
Commissaire à la transformation