

Bordereau attestant l'exactitude des informations - SAINTES - 1708 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 19/11/2024 - 4389 - 1987 D 00046 - 341 862 712 - SCI 17 - 33

GOURRIN Rémi

Commissaire aux comptes

Membre de la CRCC Ouest Atlantique

Inscrit près de la cour d'appel de Poitiers

2 bis rue du Til

17800 MARIGNAC

gourrin.remi@orange.fr

SCI 17-33

Société Civile Immobilière

Au capital de 3 000 €

341 862 712 RCS SAINTES

1 rue des Fleurs

17260 SAINT ANDRE DE LIDON

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LA TRANSFORMATION
DE LA SOCIÉTÉ 17-33, 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 des associés en date du 8 novembre 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.

Mes contrôles, afin d'analyser la situation financière de la société et d'apprécier la valeur des biens composant l'actif social, ont porté sur les derniers comptes clos le 31 décembre 2023 et les autres informations financières et comptables qui m'ont été communiquées.

1. 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 de caractéristiques financières et d'exploitation.

La synthèse de cette analyse est la suivante :

- Les capitaux propres s'élèvent à 183 279 € au 31 décembre 2023,
- Les actifs immobilisés sont essentiellement composés d'immobilisations corporelles et plus particulièrement de constructions. Je n'ai pas identifié de dépréciation sur ces actifs,
- Les principales ressources de la société émanant de son activité de location d'immeubles se sont traduites par un chiffre d'affaires sur la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023 de 97 132 €,
- la situation financière apparaît équilibrée et la trésorerie de la société présentait un solde positif de 53 474 € au 31 décembre 2023, ce compris un compte courant d'associé de 697 €,
- le résultat net comptable sur les derniers comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023 était positif à hauteur de 37 405 €,
- Aucun événement postérieur à la clôture pouvant avoir un impact significatif sur la continuité d'exploitation n'a été relevé dans le cadre de mes contrôles et confirmé dans la lettre d'affirmation du 18 novembre 2024.

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

SCI 17-33

1 rue des Fleurs

17260 SAINT ANDRE DE LIDON

341 862 712 RCS SAINTES

J'estime que rien ne s'oppose à la transformation en société par actions simplifiée.

2. 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 :

- 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 est au moins égal au montant du capital social.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur des biens composant le capital social, ni sur les avantages particuliers, aucun avantage particulier n'étant stipulé.

3. Conclusion

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 Marignac,
le 18 novembre 2024.

GOURRIN Rémi

Commissaire aux comptes

