

Place de l'Europe  
89000 ST-GEORGES-SUR-  
BAULCHE

Tél. : +33 (0)3 86 48 12 12

[www.groupe-etc.fr](http://www.groupe-etc.fr)

**SOCIÉTÉ  
DE COMMISSAIRES  
AUX COMPTES**

Membre de la Compagnie  
Régionale de Paris

**COMMISSAIRES AUX  
COMPTES ASSOCIÉS**

Frédéric VAUTRIN  
Claude BOULIC  
Thierry BISSERON  
Sandra FAORO  
Stéphane DELZAIVE  
Lionel LEBLANC  
Laëtitia COURVOISIER  
Audrey LECOQUET  
Christelle NICOLAS  
Marie-Hélène GONCALVES

**SARL 2K PATRIMOINE  
37 RUE DES LILAS**

**25 440 QUINGEY**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION  
SUR LA TRANSFORMATION DE LA SARL 2K PATRIMOINE  
EN SAS (Société par Actions Simplifiée)**

**E.T.C AUDIT – Stéphane DELZAIVE**

**Rapport du commissaire à la transformation et du commissaire aux comptes sur  
la transformation de la Société 2K PATRIMOINE société à responsabilité limitée,  
en société par actions simplifiée**

SARL ETC AUDIT

Place de l'Europe  
89000 ST-GEORGES-SUR-  
BAULCHE

Tél. : +33 (0)3 86 48 12 12

[www.groupe-etc.fr](http://www.groupe-etc.fr)

**SOCIÉTÉ  
DE COMMISSAIRES  
AUX COMPTES**

Membre de la Compagnie  
Régionale de Paris

**COMMISSAIRES AUX  
COMPTES ASSOCIÉS**

Frédéric VAUTRIN  
Claude BOULIC  
Thierry BISSERON  
Sandra FAORO  
Stéphane DELZAIVE  
Lionel LEBLANC  
Laëtitia COURVOISIER  
Audrey LECOQUET  
Christelle NICOLAS  
Marie-Hélène GONCALVES

A l'associée,

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'associée unique en date du 14/10/2024, 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.

#### **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 de caractéristiques financières et d'exploitation.

La synthèse de cette analyse est la suivante :

Le chiffre d'affaires réalisé sur cette période s'élève à 16 696 € contre 16 968 € au cours de l'exercice précédent, constitué principalement de rémunérations de titres.

Le résultat net est déficitaire de 12 915.56 € au 31 août 2024, contre un déficit de 459 € sur l'exercice du 31/12/2023. Cette différence s'explique principalement par une dépréciation comptabilisée sur l'exercice en cours, d'un montant de 12 000 €.

La trésorerie est positive et s'établit à 17 250 € au 31 août 2024.

L'actif total représente 455 013 €. Il est principalement composé de :

- Frais d'acquisition : 40 860 € (net)
- Constructions : 290 433 € (net)
- Terrains : 34 250 €
- Titre de participation d'une valeur de 100 000 € ayant subi une dépréciation de 12 000 €.

Les capitaux propres sont positifs et s'élèvent à 16 479 € à la date de notre rapport.

Nous avons constaté trois emprunts dont le solde restant dû s'élève à 175 312 €. Aucun incident de remboursement n'a été constaté. Les échéances sont respectées.

Nous avons relevé la présence d'un compte courant au nom de M. Florent, pour 283 770 €, sans mouvement depuis le début de l'exercice 2024.

Notre analyse des comptes ne révèle aucune irrégularité.

Place de l'Europe  
89000 ST-GEORGES-SUR-  
BAULCHE

Tél. : +33 (0)3 86 48 12 12

[www.groupe-etc.fr](http://www.groupe-etc.fr)

**SOCIÉTÉ  
DE COMMISSAIRES  
AUX COMPTES**

**Membre de la Compagnie  
Régionale de Paris**

**COMMISSAIRES AUX  
COMPTES ASSOCIÉS**

Frédéric VAUTRIN  
Claude BOULIC  
Thierry BISSERON  
Sandra FAORO  
Stéphane DELZAIVE  
Lionel LEBLANC  
Laëtitia COURVOISIER  
Audrey LECOQUET  
Christelle NICOLAS  
Marie-Hélène GONCALVES

### **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 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.

A Nevers, le 22 novembre 2024

**Stéphane DELZAIVE**

**Commissaire aux comptes et à la  
transformation**