

# ATTIAS AARON

Commissaire aux Comptes membre de la Compagnie Régionale de PARIS

**SERPI**

**Société à Responsabilité Limitée**

**Au capital de 11.587.500 €**

**Siège social : 38 Avenue Hoche 75008 Paris**

**R.C.S PARIS 394 133 144**

Assemblée Générale Extraordinaire du 4 Novembre 2024 pour la transformation de la société sous forme de société par actions simplifiée (« SAS »)

**Rapport du commissaire aux comptes et à la transformation  
sur la transformation de la S.A.R.L. SERPI  
en société par actions simplifiée.**

# ATTIAS AARON

Commissaire aux Comptes membre de la Compagnie Régionale de PARIS

Aux Associés,

En exécution de la mission de commissaire à la transformation qui nous a été confiée, en application des dispositions de l'article L. 224-3 du Code de commerce, par décision des associés du 10 Octobre 2024, et en application de l'article L. 223-43 du Code de commerce, nous avons établi le présent rapport afin :

- de vous faire connaître notre appréciation sur la valeur des biens composant l'actif social et sur les avantages particuliers stipulés et de nous prononcer sur le montant des capitaux propres par rapport au capital social,
- de vous faire part de notre analyse de la situation de la société.

## Mission du commissaire à la transformation

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences sont destinées à contrôler les éléments constitutifs du patrimoine de la société en termes d'existence, d'appartenance et d'évaluation, à analyser les avantages particuliers stipulés, et à 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 des derniers comptes annuels et la date de notre rapport.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur des biens composant l'actif social. Par ailleurs, aucun avantage particulier ne figure au niveau des statuts et aucun n'a été porté à notre connaissance.

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

## Mission du commissaire aux comptes sur la situation de la société

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences sont destinées à analyser la situation de la société afin de mettre en évidence les éventuels faits de nature à compromettre la continuité de l'exploitation.

**ATTIAS AARON**  
Commissaire aux Comptes membre de la Compagnie Régionale de PARIS

Notre synthèse de notre analyse sur la situation de la société est la suivante, étant rappelé que cette analyse porte sur la situation établie au 30 Septembre 2024 avant impôt sociétés, telle qu'elle a été produite par le gérant.

Ci-après les chiffres significatifs provenant des comptes et situations transmises

|                                  | <u>30/09/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b><u>Compte de résultat</u></b> |                   |                   |
| Chiffre d'affaires               | 1 438 512         | 24 561 039        |
| Produits exploitation            | 2 039 126         | 16 469 605        |
| Charges d'exploitation           | 1 874 597         | 2 196 931         |
| Résultat d'exploitation          | 164 529           | 14 272 674        |
| Résultat financier               | 2 525 285         | 2 272 700         |
| Résultat avant impôt             | 3 404 439         | 18 106 852        |
| <b><u>Bilan</u></b>              |                   |                   |
| Fonds propres                    | 43 483 293        | 40 073 478        |
| Actif immobilisé                 | 22 071 460        | 21 131 430        |
| Actif circulant                  | 28 682 550        | 27 275 565        |
| Dettes                           | 7 270 717         | 8 333 517         |

La société SERPI est rentable et sa structure financière reste équilibrée et saine, 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.

Paris, le 15 octobre 2024

ATTIAS Aaron  
Commissaire aux comptes  
Commissaire à la transformation