

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.



**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION
ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LA
TRANSFORMATION DE LA SOCIETE 56 TASSIGNY**

56 TASSIGNY
22 rue Louis Blériot
35170, Bruz
978 039 287 RCS Rennes

En notre qualité, d'une part, de commissaire aux comptes désigné en application des dispositions de l'article L.224-3 du Code du commerce par décision unanime des associés, 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 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 :

La société, constituée en SCCV, n'a enregistré aucun chiffre d'affaires au cours de son dernier exercice, qui correspond aussi à son premier exercice et s'étend sur une durée prolongée. Elle ne réalise ni bénéfice ni perte en attendant la cession finale après la construction. Comptablement, les dépenses de promotion sont capitalisées en immobilisations (compte 334 – frais annexes), ce qui explique l'absence de résultat.

Au 31 décembre 2024, l'actif de la société est principalement constitué de stocks et d'en-cours, s'élevant à 1 256 110 €. Ces montants correspondent essentiellement à l'en-cours de production lié au terrain en construction pour 1 111 000 €, complété par les frais annexes. La valeur des stocks ne nécessite aucune dépréciation.

Les créances totalisent 36 535 €, comprenant principalement de la TVA déductible pour un montant de 30 729 €.

Au 31 décembre 2024, date de la dernière situation comptable de la société, le passif se compose de capitaux propres positifs s'élevant à 1 000 €, ainsi que de dettes, incluant des dettes fournisseurs pour 160,33 € et une dette de 1 193 771 € envers RS PROMOTION.

Au 31 décembre 2024, l'actif et le passif de la société s'équilibre, reflétant une situation financière conforme aux principes comptables.

Cette égalité reflète l'affectation des ressources de la société à ses actifs, principalement en stocks et en-cours, ainsi que la couverture de ses engagements par les dettes et les capitaux propres. Cette structure est typique d'une SCCV en développement, où les investissements sont capitalisés en attendant la cession finale du projet immobilier.

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 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.

Les travaux que nous avons effectués nous conduisent à formuler les observations suivantes :

- La société ne possède aucun actif ou passif qu'il conviendrait de réévaluer pour actualiser la valeur des capitaux propres.
- Par ailleurs, aucun événement survenu depuis la clôture de l'exercice au 31 décembre 2024 n'est de nature à modifier le montant des capitaux propres de 56 TASSIGNY.

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

Fait à Paris,
Le 19 mars 2025

DocuSigned by:

ED125BA73E194D5...

Le commissaire aux comptes
Pour AUDUN Partners
Julien YOUNES