

André ORGIAZZI

EM LYON

COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXPERT COMPTABLE HONORAIRE

53 Avenue Albert Einstein

CS 81284

69608 VILLEURBANNE Cedex

Portable : 06 09 13 66 68

andre.orgiazzi@free.fr

**Rapport du Commissaire à la Transformation et
du Commissaire aux Comptes sur la transformation
de la SARL 3 RMT- HOLDING**

au capital de 7 800 euros

Siège social : 24 Avenue Joannès Masset

Centre d'affaires Gorge de Loup

69009 LYON

RCS LYON 480 866 219

en Société par Actions Simplifiée (SAS)

A l'Associé unique,

En ma qualité, d'une part de Commissaire aux Comptes désigné en application des dispositions de l'article L.224-3 du Code de Commerce et, d'autre part, de Commissaire à la Transformation désigné en application des dispositions de l'article L.223-43 du même code, par décision de l'Associé unique en date du 8 décembre 2025, 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 et de me prononcer, en application des dispositions de l'article R.224-3 du code du commerce, sur le montant des capitaux propres par rapport au capital social.

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION DE GESTION AGREEE
LE REGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHEQUE EST ACCEPTE
SIRET : 398 033 134 00014 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 233 98 033 134 00014
*Une indemnité forfaitaire de 40,00 euros pour frais de recouvrement
pourra être réclamée pour le paiement des factures hors
délais prévus. Décret du 02/10/2012 - Art. L 441-6 et D 441-5 du Code de Commerce*

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 ses caractéristiques financières et d'exploitation.

La synthèse de cette analyse est la suivante :

A. Sur l'exploitation

Cette société a débuté son activité le 1^{er} février 2005.

Son activité principale est la prise de toutes participations dans toutes sociétés et gestion de ces participations, prestations administratives et activité de location immobilière.

L'exercice social se clôt chaque année au 28 février.

La société entre dans le cadre du régime fiscal des Groupes (intégration fiscale) prévu aux articles 223-A et suivants du CGI.

Les derniers comptes annuels ont été arrêtés au 28 février 2025.

Compte tenu de l'ancienneté de la dernière clôture des comptes, une situation intermédiaire au 30 novembre 2025 a été établie, et permettra une analyse financière plus récente.

En revanche, pour une cohérence de comparabilité, l'analyse de l'exploitation avec la référence à la période précédente, sera faite à partir des derniers comptes annuels clos le 28 février 2025.

1. Activité et chiffre d'affaires

La société 3 RMT HOLDING, dont l'activité est essentiellement de **holding patrimoniale avec facturation de loyers et refacturation de charges**, réalise au titre de l'exercice clos le 28 février 2025 un **chiffre d'affaires net de 32 803 €**, contre **32 581 €** lors de l'exercice précédent.

→ Le chiffre d'affaires est **globalement stable**, avec une légère progression de **+0,7 %**, traduisant une activité locative récurrente et peu instable.

La quasi-totalité du chiffre d'affaires provient :

- des **loyers facturés** (30 000 €),
- et de la **refacturation de charges** (2 803 €).

2. Charges d'exploitation

Charges externes

Les **autres achats et charges externes** s'élèvent à **5 646 €**, contre **4 167 €** l'exercice précédent, soit une **hausse de +35 %**.

Cette évolution résulte principalement :

- de la **forte augmentation des honoraires juridiques**,
- partiellement compensée par la baisse des charges de copropriété et des honoraires comptables.

Charges de personnel

Les **charges de personnel** augmentent :

- **Salaire** 17 000 € contre 12 000 € (+41,7 %),
- **Charges sociales** 1 890 € contre 600 €

Cette hausse traduit une **rémunération accrue du dirigeant**, cohérente avec le rôle de holding animatrice et de gestion patrimoniale.

Dotations aux amortissements

Les **dotations aux amortissements** restent **stables à 17 831 €**, correspondant une structure d'actifs inchangée.

3. Résultat d'exploitation

Le **résultat d'exploitation** ressort à **-10 969 €**, contre **-3 418 €** lors de l'exercice précédent.

→ La **diminution du résultat d'exploitation** s'explique essentiellement par :

- la stabilité du chiffre d'affaires,
- conjuguée à une **hausse sensible des charges d'exploitation**, notamment salariales et juridiques.

L'exploitation demeure donc **structurellement négative**, ce qui est fréquent pour une société holding dont l'équilibre repose sur les produits financiers.

4. Résultat financier

Le **résultat financier** demeure le principal contributeur au résultat global :

- **Produits financiers** : 14 277 € contre 19 031 € (-25 %),
- **Charges financières** en forte baisse : 471 € contre 1 558 €.

Le **résultat financier net** s'établit à **13 806 €**, en recul de **21 %** par rapport à l'exercice précédent, principalement en raison de la **baisse des dividendes perçus**.

5. Résultat courant, impôt et résultat net

Le **résultat courant avant impôt** s'élève à **2 837 €**, contre **14 055 €** un an plus tôt, soit une **baisse de près de 80 %**.

Le résultat net est fortement impacté par le mécanisme d'**intégration fiscale**, qui génère :

- une charge brute,
- partiellement compensée par un produit d'intégration.

Au final, le **résultat net bénéficiaire** ressort à **10 227 €**, contre **18 785 €** lors de l'exercice précédent, soit une **diminution de 45,6 %**.

B. Sur la situation financière

Au vu des derniers états comptables provisoires établis au 30 novembre 2025 ; la situation nette comptable s'élevait à 192 469 euros pour un capital social de 7 800 euros.

Pour obtenir le Fonds de Roulement Net Global (FRNG), il y a lieu de déduire de la situation nette comptable ci-dessus, l'actif net immobilisé à la même date, soit 207 198 euros.

D'où le FRNG négatif s'élevait à - 14 729 euros.

Par ailleurs, le Besoin en Fonds de Roulement (BFR) se calcule ainsi :

Actif circulant moins les Dettes à court terme

<u>Actif circulant</u>		47 855
Créances clients	3 293	
Autres créances	44 592	
<u>Dettes à court terme</u>		- 4 897
Dettes fournisseurs	1 746	
Dettes fiscales et sociales	407	
Compte de régularisation passif	2 744	

D'où le BFR positif devient +42 988 euros

On peut résumer la situation financière de cette société au 30 novembre 2025 de la manière suivante, retracée dans le petit tableau ci-dessous :

	Emplois	Ressources
FRNG	14 729	
Emprunts		18 718
Dépôt de garantie		3 942
Compte courant Associé		54 212
BFR	42 988	
Disponibilités	19 155	
	<u>76 872</u>	<u>76 872</u>

2) Mission du Commissaire à la Transformation

J'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaire au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté :

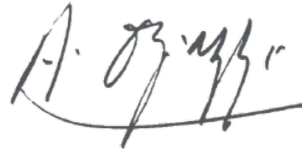
- A contrôler par sondage les éléments constitutifs du patrimoine de la société en termes d'existence, d'appartenance et d'évaluation ;
- à vérifier, compte tenu des événements survenus depuis la clôture du dernier exercice, et en particulier par l'examen de la situation comptable intermédiaire établie au 30 novembre 2025, si le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social.

Aucun avantage particulier n'a été stipulé.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur des biens composant l'actif social.

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 Villeurbanne,
le 15 janvier 2026



André ORGIAZZI
Commissaire à la Transformation