
RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION
DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 3R EN
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE

Messieurs

En exécution de la mission que vous nous avez confiée concernant la transformation de la
DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 3R au capital de 1 500 € immatriculée au RCS de
CHALON SUR SAONE sous le n° 831 561 816 dont le siège social est fixé 61 Rue du
Guidon – 71 500 LOUHANS en **SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE**

nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L 223-43 du code de Commerce sur la
situation de la société.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France.
Celles ci requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à analyser la situation globale
de la société afin de mettre en évidence les éventuels faits susceptibles de compromettre la
continuité de l'exploitation.

Le rapport de synthèse concernant notre analyse sur la situation de la **DE LA SOCIETE
CIVILE IMMOBILIERE 3R au capital de 1 500 €** est la suivante :

- ∞ La situation nette au 31 décembre 2025 (+ 129 133 €) est suffisante pour remplir les
conditions de transformation en SAS.
- ∞ La situation patrimoniale à l'actif bien financée par des emprunts à moyen terme ainsi que
la récurrence de votre activité principale de gestion de locations immobilières permet
d'assurer la continuité de l'exploitation.
- ∞ Au passif l'endettement moyen terme est bien structuré et adapté à la situation.
- ∞ Le montant des dettes CT liées au fonctionnement (dettes financières diverses, dettes
fiscales sociales, autres dettes, dettes fournisseurs et produits constatés d'avance) soit un
montant de (75 764 €) est largement couvert par l'ensemble (créances, autres créances,
CCA et disponibilités) égal à (160 988 €).

Par ailleurs, dans le cadre de l'article L 224-3 du code de commerce, nous avons été
chargés d'apprécier la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers.
Ces appréciations n'appellent pas de remarques ou observations de notre part.

Fait à GIVRY Le 13 juillet 2026.

Les Commissaires à la transformation :

Francis LOISEAU

Expert foncier et immobilier



Pierre Alexandre

Expert foncier et immobilier

Expert Judiciaire près de la cour d'Appel de BESANCON

