

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

JÉRÔME ROZIER
EXPERT-COMPTABLE - COMMISSAIRE AUX COMPTES
INSCRIT PRÈS LA COUR D'APPEL DE PARIS

51 JONQUIERE

Société en nom collectif au capital de 1 000 euros

Siège social : 64, avenue du Maréchal Joffre – 60500 Chantilly

842 108 250 RCS Compiègne

Rapport du Commissaire à la Transformation sur la
transformation de la société 51 Jonquière en SAS et Rapport sur
la situation de la société

Rapport du commissaire à la Transformation sur la transformation de la société en Société par actions Simplifiée

Messieurs les associés,

En exécution de la mission de commissaire à la transformation qui nous a été confiée, en application de l'article L 224-3 du Code de commerce, par décision des associés, 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.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences 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 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 de la situation sur laquelle se base notre analyse et la date de notre rapport.

Notre synthèse de notre analyse sur le patrimoine de la société est la suivante.

La société clôture ses comptes le 31 décembre de chaque année. Notre analyse se base sur le bilan arrêté au 31 décembre 2025 ainsi que sur une situation au 21 09 2026.

A cette date, les éléments constitutifs du patrimoine de votre société sont présentés ci-après de façon synthétique :

L'Actif

	21 ■■■■■	■■■■■ 2025
Immobilisations	2 852 025 €	
Stocks		2 882 599 €
Créances et comptes de regul	164 733 €	90 962 €
Disponibilités	356 486 €	24 802 €
TOTAL GENERAL	3 373 244 €	2 998 363 €

Le Passif

	21 ■■■■■	■■■■■ 2025
Capitaux propres	36 093 €	- 38 025 €
Emprunts et Concours bancaires	3 284 626 €	3 027 142 €
Dettes d'exploitation	52 525 €	9 246 €
TOTAL GENERAL	3 373 244 €	2 998 363 €

La société a été créée en 2018 et a pour activité l'investissement immobilier dans le but de revente ou de conservation à long terme.

La société a acquis un ensemble immobilier mis en location en 2026. Elle réalise dès lors un chiffre d'affaires significatif permettant le redressement de ses capitaux propres au moment de notre rapport, et nous n'avons pas eu d'élément qui remettent en cause le niveau des capitaux propres de la situation.

Nous avons analysé les comptes 2025, établis par un expert-comptable, et la situation 2026 permettent d'attester qu'au moment de l'assemblée de transformation de la société les capitaux propres seront supérieurs au capital social après transformation qui sera de 1 000 €.

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

Aucun avantage particulier n'a été stipulé.

Sur la base de nos travaux, nous attestons que le montant des capitaux propres, à la date de l'assemblée, est supérieur au capital social de 1 000 € post transformation.

Rapport sur la situation de la société

En exécution de la mission qui nous a été confiée, par décision des associés et en application des dispositions de l'article L. 223-43 du Code de commerce, nous avons établi le présent rapport sur la situation de votre société.

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

Notre synthèse de notre analyse sur la situation de la société est la suivante.

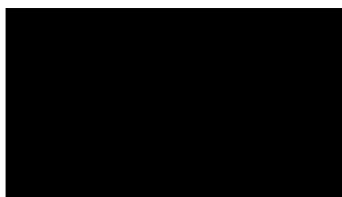
La société a été créée en 2018 ; elle a acquis un ensemble immobilier qu'elle a mis en location en 2026. L'activité de la société en 2026 est fortement bénéficiaire et permet de redresser les capitaux propres qui sont positifs au moment de notre rapport. La situation 2026 transmise permet de constater que les capitaux propres sont redevenus positifs depuis la mise en activité de la société.

A la date de notre rapport, il n'y a pas d'éléments remettant en cause cette position.

Dans le cadre de la transformation envisagée, la situation de votre société, analysée ci-dessus, n'appelle pas d'observation de notre part, et en particulier au regard de la continuité d'exploitation.

Fait à Paris, le 2 octobre 2026

Le commissaire à la transformation



JEROME ROZIER

EXPERT-COMPTABLE – COMMISSAIRE AUX COMPTES

Siret : 493 53 391 00012 Naf 6920Z
TVA Intra : FR 69 493 543 391