Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 09/07/2024 - 96130 - 2006 B 10275 - 453 246 845 - FAUBOURG PROMOTION

TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

ENTRE

FAUBOURG PROMOTION
(APPORTEUSE)

ET

FAUBOURG AMENAGEMENT
(BENEFICIAIRE)

1 CARACTÉRISTIQUES DES SOCIÉTÉS PARTICIPANTES 3
1.1 Caractéristiques de la Société Apporteuse 3
1.2 Caractéristiques de la Société Bénéficiaire 4
1.3 Lien de capital entre les Sociétés Participantes et dirigeants communs 6
2 REGIME JURIDIQUE 6
3 MOTIFS ET BUTS DE L'APPORT 6
4 COMPTES DE RÉFÉRENCE 7
5 BRANCHE D'ACTIVITE APPORTEE 7
5.1 Déclarations et stipulations générales 7
5.2 Déclarations et stipulations relatives à la période intercalaire 7
5.3 Eléments constitutifs de la Branche d'Activité Apportée 8
6 MÉTHODES D'ÉVALUATION 8
6.1 Evaluation des éléments d'actif et de passif afférents à la Branche d'Activité Apportée 8
6.2 Evaluation de l'Apport pour la détermination de la rémunération de l'Apport 8
7 DÉSIGNATION ET ÉVALUATION DES ACTIFS ET DES PASSIFS À TRANSMETTRE 9
8 RÉMUNÉRATION DE L'APPORT 9
9 MONTANT PREVU DE LA PRIME D'APPORT 10
10 EFFETS DE L'APPORT 10
10.1 Transmission universelle de la Branche d'Activité Apportée 10
10.2 Augmentation du capital de la Société Bénéficiaire – Remise et droits des actions nouvelles à créer par la Société Bénéficiaire 10
10.3 Sort des dettes, droits et obligations de la Société Apporteuse pour la Branche d'Activité Apportée 11
10.4 Date d'effet de l'Apport du point de vue comptable et fiscal 11
11 DECLARATIONS FISCALES 12
11.1 Régime applicable en matière d'impôt sur les sociétés 12
11.2 Régime en matière de T.V.A. 14
11.3 Enregistrement 15
11.4 Autres déclarations fiscales 15
11.4.1 Contribution Economique Territoriale (CET) 15
11.4.2 Opérations antérieures 15
11.4.3 Taxe d'apprentissage et participation à la formation professionnelle continue 16
11.5 Autres impôts et taxes 16
11.5.1 Dispositions fiscales de l'opération d'Attribution 16
11.6 Affirmation de sincérité 16
11.7 Publicité foncière 16
12 REALISATION DE L'OPERATION 16
13 STIPULATIONS DIVERSES 17
13.1 Loi applicable 17
13.2 Règlement des litiges 17
13.3 Pouvoirs pour les formalités 18
13.4 Frais et droits 18
13.5 ANNEXES - SIGNATURE 18

٢

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

(i) **Faubourg Promotion**, société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 euros, dont le siège social est situé 37 avenue Pierre 1er de Serbie à Paris (75008), immatriculée sous le numéro unique d'identification Siren 453 246 845 RCS Paris, représentée par son Président, Monsieur Patrice Lafargue, dûment habilité aux fins des présentes ;

ci-après désignée la « **Société Apporteuse** »

DE PREMIÈRE PART

ET

(ii) **Faubourg Aménagement**, société par actions simplifiée au capital de 3 000 euros, dont le siège social est situé 37 avenue Pierre 1er de Serbie à Paris (75008), immatriculée sous le numéro unique d'identification Siren 982 461 154 RCS Paris, représentée par son Président, la société Groupe Idec Développement, immatriculée sous le numéro unique d'identification Siren 519 024 376 RCS Paris, elle-même représentée par son Président, Monsieur Patrice Lafargue, dûment habilité aux fins des présentes ;

ci-après désignée la « **Société Bénéficiaire** »

DE SECONDE PART

Les soussignées (i) et (ii) étant ci-après ensemble dénommées les « **Sociétés Participantes** », et séparément une « **Société Participante** » ;

PREAMBULE :

(A) Les Sociétés Participantes ont établi le présent traité d'apport partiel d'actif (ci-après le « **Traité** ») aux termes duquel la Société Apporteuse doit transmettre à la Société Bénéficiaire, la branche complète et autonome d'activité relative à l'aménagement du territoire de la Société Apporteuse (ci-après la « **Branche d'Activité Apportée** »).

(B) Aux fins du Traité, et sauf si le contexte justifie une autre interprétation, les termes et expressions commençant par une majuscule auront le sens qui leur est attribué dans le Traité.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1 CARACTÉRISTIQUES DES SOCIÉTÉS PARTICIPANTES

1.1 Caractéristiques de la Société Apporteuse

La société Faubourg Promotion est une société par actions simplifiée qui a pour objet directement ou indirectement en France ou à l'étranger :

- l'achat et la vente d'immeubles par lots ou dans leur ensemble, de parts sociales de sociétés immobilières, transparentes ou non, et, plus généralement l'activité de marchand de biens ;
- la prestation de services et, notamment l'intermédiation, le courtage, le commissionnement, vis-à-vis de toutes sociétés ou entreprises ;
- la construction ou la réhabilitation d'immeubles ou l'implantation d'infrastructures en vue notamment de leur vente ;
- l'étude et la réalisation d'ensembles immobiliers à des professionnelles ou personnelles, par tous moyens ; acquisition, vente, location de tous matériels ou accessoires s'y rattachant, sous-traitance, participation à des entreprises ou à des sociétés créées ou à créer, apport, commandite, souscription ou rachat des titres ou droits sociaux, fusion, alliance, association en participation, groupement d'intérêt économique ou location gérance de toute société pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet principal ;
- et, plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires,
- la participation, directe ou indirecte de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

Son capital social s'élève actuellement à 1 000 000 euros.

Il est divisé en 100 000 actions ordinaires d'un montant nominal de dix (10) euros chacune, intégralement libérées.

Hormis les actions ordinaires composant son capital, la Société Apporteuse n'a émis aucune autre valeur mobilière ni consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni attribué aucune action gratuite dans les conditions prévues par l'article L. 225-197-1 du Code de commerce.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

La Société Apporteuse clôture chaque exercice social le 31 décembre et est soumise à l'impôt sur les sociétés, et fait partie du groupe fiscal constitué en application des articles 223 A et suivants sur Code général des impôts par la société Groupe Idec, immatriculée sous le numéro unique d'identification Siren 411 136 583 RCS Paris, et certaines de ses filiales directes et indirectes.

La Société Apporteuse a nommé la société Appease, immatriculée sous le numéro d'identification unique Siren 908 087 745 RCS Nanterre, en qualité de commissaires aux comptes titulaire.

L'effectif de la Société Apporteuse est composé de moins de 50 salariés.

1.2 Caractéristiques de la Société Bénéficiaire

La société Faubourg Aménagement est une société par actions simplifiée qui a pour objet à titre principal, l'activité d'aménagement foncier incluant notamment :

- la recherche, l'acquisition, la location, l'occupation et la gestion, par tous moyens et qu'elle qu'en soit la forme, de biens immobiliers de toute nature, et notamment de terrains, ainsi que tous droits immobiliers de toute nature comprenant le droit de construire (notamment dans le cadre d'amodiations, de baux emphytéotiques ou de baux à construction) et de tous autres droits susceptibles de constituer des accessoires desdits biens immobiliers ;
- les opérations d'aménagement de biens immobiliers incluant, notamment, la mise en œuvre et participation à toute procédure de Zone d'Aménagement Concerté, la division de terrains en lots, le lotissement de terrains, la viabilisation de terrains, la mise en copropriété, la constitution d'associations syndicales libres ou associations foncières urbaines libres;
- les travaux d'aménagement de biens immobiliers incluant, notamment, la réalisation de toutes opérations de construction, rénovation ou lotissement;
- la réalisation de toutes études et des démarches relatives à la réalisation de déclarations et/ou l'obtention de toutes autorisations, par tous moyens et qu'elle qu'en soit la nature, relatives aux opérations et travaux d'aménagement;
- la cession, par tous moyens et de quelque nature qu'elle soit, de biens et droits immobiliers de toute nature, incluant la cession de lots aménagés, de terrains et immeubles bâtis ou non bâtis, ou de parts sociales de sociales de sociétés immobilières, ainsi que la mise en location ou la mise à disposition par tous moyens, notamment au moyen de baux emphytéotiques ou de baux à construction, desdits lots, terrains et immeubles;
- la participation, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés existantes ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement aux objets précités, notamment, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres, de fusion, d'alliance, d'association en participation, de groupement d'intérêt économique ou de location gérance;
- et d'une manière générale, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient notamment civiles, commerciales, mobilières, immobilières, juridiques, économiques, financières et autres susceptibles de se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets précités ou susceptibles d'en favoriser la réalisation.

Sa durée, fixée à 99 ans prendra fin le 20 décembre 2122.

Son capital social s'élève actuellement à 3 000 euros.

Il est divisé en 3 000 actions ordinaires d'un montant nominal d'un euro chacune, intégralement libérées.

Hormis les actions ordinaires composant son capital, la Société Bénéficiaire n'a émis aucune autre valeur mobilière ni consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni attribué aucune action gratuite dans les conditions prévues par l'article L. 225-197-1 du Code de commerce.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

La Société Bénéficiaire clôture chaque exercice social le 31 décembre et a clôturé son premier exercice le 31 décembre 2023.

La Société Apporteuse clôture chaque exercice social le 31 décembre et est soumise à l'impôt sur les sociétés, et fait partie du groupe fiscal constitué en application des articles 223 A et suivants sur Code général des impôts par la société Groupe Idec,

immatriculée sous le numéro unique d'identification Siren 411 136 583 RCS Paris, et certaines de ses filiales directes et indirectes.

La Société Bénéficiaire n'est pas dotée de commissaire aux comptes.

L'effectif de la Société Bénéficiaire est composé de moins de 50 salariés.

1.3 Lien de capital entre les Sociétés Participantes et dirigeants communs

La Société Apporteuse détient la totalité du capital de la Société Bénéficiaire.

La Société Bénéficiaire ne détient aucun titre de capital de la Société Apporteuse.

Les Sociétés Participantes sont ainsi sous contrôle conjoint au sens de l'article L. 233-16 III du Code de commerce.

La Société Apporteuse est présidée par Monsieur Patrice Lafargue. La Société Bénéficiaire est quant à elle présidée par la société Groupe Idec Développement, dont le représentant légal est Monsieur Patrice Lafargue.

2 REGIME JURIDIQUE

L'apport partiel d'actif objet du Traité (ci-après l'« **Apport** ») est soumis au régime juridique des scissions, en application de l'article L. 236-27 du Code de commerce.

Il est spécialement placé sous les dispositions de l'article L. 236-30. Par conséquent, le passif transmis, tel que décrit à l'article 5 du Traité, sera supporté par la Société Bénéficiaire seule, sans solidarité de la Société Apporteuse.

En conséquence, et compte tenu de cette absence de solidarité, conformément aux dispositions de l'article L. 236-30 du Code de commerce, les créanciers non obligataires de la Société Bénéficiaire et ceux de la Société Apporteuse dont la créance sera antérieure à la publication du Traité pourront faire opposition dans le délai de trente (30) jours calendaires à compter de la dernière des publications du Traité visées à l'article R. 236-2 du Code de commerce. Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'empêcher ou de retarder la réalisation de l'Apport qui interviendra à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini ci-après).

Au plan comptable, l'opération, qui a pour objet une branche complète et autonome d'activité, est soumise à la réglementation comptable (PCG art. 710-1 et suivants).

Au plan fiscal, l'opération est placée sous le régime défini à l'article 11 du Traité.

3 MOTIFS ET BUTS DE L'APPORT

L'Apport envisagé constitue une opération de restructuration interne ayant pour objet de permettre l'exploitation de l'activité d'aménageur foncier par une entité légale dédiée, distincte, autonome et indépendante de l'activité de promoteur immobilier, laquelle demeurera exploitée par la Société Apporteuse. Il devrait ainsi amener davantage de simplicité dans la gestion et favoriser le pilotage de la performance.

De plus, immédiatement, après la réalisation de l'Apport, la Société Apporteuse procédera à l'attribution des titres reçus en rémunération de son Apport, au profit de

son actionnaire unique, à la faveur d'une réduction de capital par attribution d'actions, ci-après l' « **Attribution** », conformément aux dispositions de l'article 115 2 du Code Général des Impôts.

4 COMPTES DE RÉFÉRENCE

Les conditions de l'Apport ont été établies par les Sociétés Participantes au vu des documents suivants figurant en **Annexe 4** :

- des comptes de la Société Apporteuse arrêtés à la date du 31 décembre 2023, date de clôture du dernier exercice social de ladite société ;
- des comptes de la Société Bénéficiaire arrêtés à la date du 31 décembre 2023, date de clôture du premier exercice social de ladite société, lequel a débuté à la date de son immatriculation, soit le 20 décembre 2023.

5 BRANCHE D'ACTIVITE APPORTEE

5.1 Déclarations et stipulations générales

L'Apport constitue une transmission universelle des éléments composant la Branche d'Activité Apportée, et en conséquence les énumérations figurant au présent article 5 et à l'article 7 du Traité n'ont qu'un caractère indicatif et non limitatif.

La Société Apporteuse entend transmettre à la Société Bénéficiaire l'intégralité des biens composant la Branche d'Activité Apportée constituant une branche complète et autonome d'activité, sans aucune exception ni réserve ; en conséquence, ladite société prend l'engagement formel, au cas où se révèleraient ultérieurement des éléments qui se rattacheraient exclusivement et sans doute possible à la Branche d'Activité Apportée et qui auraient été omis dans la désignation ci-dessus, de constater la matérialité de leur transmission par acte complémentaire, étant entendu que toute erreur ou omission ne serait pas susceptible de modifier la valeur nette globale du patrimoine transmis.

Les biens transmis ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et en particulier d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti, hypothèques ou autres sûretés, à l'exception de celles dont le détail figure en **Annexe 5.1**.

Conformément à l'article L. 236-3 du Code de commerce, les éléments composant la Branche d'Activité seront apportés par la Société Apporteuse à la Société Bénéficiaire dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation.

5.2 Déclarations et stipulations relatives à la période intercalaire

Sous réserve de ce qui est indiqué ci-dessus, ainsi qu'elle le certifie, la Société Apporteuse n'a, depuis la Date d'Effet réalisé, dans le cadre de l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée, aucune opération significative sortant du cadre de la gestion courante et, en particulier, n'a cédé ou acquis aucun actif immobilisé dont la transmission donne lieu à des formalités de publicité particulières.

Elle s'interdit jusqu'à la réalisation définitive de l'Apport, si ce n'est avec l'accord de la Société Bénéficiaire, d'accomplir des actes ou opérations de cette nature.

5.3 Eléments constitutifs de la Branche d'Activité Apportée

(i) Concernant les éléments incorporels

La Société Apporteuse déclare apporter l'ensemble des biens et droits incorporels liés à la Branche d'Activité Apportée dont le détail figure en **Annexe 5.3 (i)**.

(ii) Concernant les éléments corporels

La Société Apporteuse déclare apporter l'ensemble des biens corporels liés à la Branche d'Activité Apportée dont le détail figure en **Annexe 5.3 (ii)**.

(iii) Concernant le personnel

La Société Bénéficiaire reprendra l'ensemble du personnel de la Société Apporteuse attaché à la Branche d'Activité Apportée. La liste de ce personnel figure en **Annexe 5.3 (iii)**.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1224-1 du Code du travail, la Société Bénéficiaire sera, par le seul fait de la réalisation de l'Apport, subrogée purement et simplement dans le bénéfice et la charge des dispositions des contrats de travail des salariés transférés.

6 MÉTHODES D'ÉVALUATION

6.1 Evaluation des éléments d'actif et de passif afférents à la Branche d'Activité Apportée

Les Sociétés Participantes étant sous contrôle commun, les actifs et passifs relatifs aux éléments décrits aux articles 5 et 7 du Traité sont apportés, conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan comptable général pour leur valeur comptable à la Date d'Effet.

6.2 Evaluation de l'Apport pour la détermination de la rémunération de l'Apport

Conformément à la dérogation prévue au BOI-IS-FUS-30-20 n° 40, pour les besoins de la détermination de la rémunération de l'Apport, le nombre d'actions nouvelles de la Société Bénéficiaire émises au bénéfice de la Société Apporteuse en contrepartie de l'Apport a été déterminé d'un commun accord entre les Sociétés Participantes sur la base de la valeur nette comptable de la Branche d'Activité Apportée et de celle de la Société Bénéficiaire. A ce titre, l'Apport satisfait l'ensemble des conditions édictées par la doctrine de l'administration fiscale (BOI-IS-FUS-30-20) :

a) L'Apport est placé sous le régime de faveur des fusions ;

b) Les titres reçus par la Société Apporteuse en contrepartie de l'Apport représentent au moins 99% du capital de la Société Bénéficiaire tel qu'il résulte de l'Apport ;

c) La participation détenue par la Société Apporteuse dans la Société Bénéficiaire représente au moins 99,99 % du capital de cette dernière société après réalisation de l'Apport ;

d) Tous les titres de la Société Bénéficiaire présentent les mêmes caractéristiques.

7 DÉSIGNATION ET ÉVALUATION DES ACTIFS ET DES PASSIFS À TRANSMETTRE

Les éléments d'actif apportés comprennent l'ensemble des actifs et droits de la Branche d'Activité Apportée tels que ces actifs ou droits existeront à la date de réalisation de l'Apport.

Sur la base des comptes de référence à la date du 31 décembre 2023 et compte tenu de la réalisation de l'Apport à la valeur nette comptable, la valeur nette comptable des éléments d'actif apportée se décompose comme suit :

ACTIF (au 31 décembre 2023)	
Rubriques	**Valeur nette comptable (€)**
Immobilisations incorporelles	0
Immobilisations corporelles	0
Immobilisations financières	18 494,00
Actif immobilisé	18 494,00
Stocks et en-cours	386 230,03
Créances et autres créances	11 490 280,21
Disponibilités	0
Actif circulant	**11 876 510,24**
Total actif	**11 895 004,24**

Sur la base des comptes de référence à la date du 31 décembre 2023 et compte tenu de la réalisation de l'Apport à la valeur comptable, la valeur comptable des éléments de passif apportée se ventile comme suit :

PASSIF (au 31 décembre 2023)	
Rubriques	**Valeur nette comptable (€)**
Provisions	**11 519,14**
Dettes financières	10 931 914,02
Dettes d'exploitation	69 674,09
Dettes	11 001 588,11
Total passif	**11 013 107,25**

L'actif net à transmettre s'élève ainsi à :

	Valeur nette comptable (€)
Total des éléments d'actif apportés	11 895 004,24
Total des éléments de passif pris en charge	11 013 107,25
Actif net apporté	**881 896,99**

8 RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

Il est proposé que l'Apport de la Société Apporteuse soit rémunéré par l'attribution à son profit de 881 896 actions ordinaires d'un montant nominal d'un euro chacune, à créer par la Société Bénéficiaire qui augmentera ainsi son capital de 881 896 euros pour le porter de 3 000 euros à 884 896 euros.

Les Sociétés Participantes conviennent, conformément à la tolérance administrative telle que rappelée à l'article 6.2 du Traité, de déterminer le nombre d'actions de la Société Bénéficiaire émises en rémunération de l'Apport sur la base des valeurs nettes comptables de la Branche d' Activité Apportée et de celle de la Société Bénéficiaire à la Date d'Effet.

Par ailleurs, à la suite de l'Apport et conformément aux dispositions de l'article 115 2 du Code Général des Impôts, la Société Apporteuse procèdera à une réduction de son capital par rachat de ses propres titres auprès de son associé unique, ledit rachat devant être rémunéré au moyen d'une attribution de la totalité des actions nouvelles émises par la Société Bénéficiaire et reçues par la Société Apporteuse au titre de l'Apport.

9 MONTANT PREVU DE LA PRIME D'APPORT

Il est constaté l'absence de prime d'apport dans le cadre de la rémunération de l'Apport.

10 EFFETS DE L'APPORT

10.1 Transmission universelle de la Branche d'Activité Apportée

L'application du régime juridique des scissions emporte transmission universelle à la Société Bénéficiaire de tous les droits, biens et obligations de la Société Apporteuse pour la Branche d'Activité Apportée.

Si, en dépit des engagements visés à l'article 12 du Traité, la transmission de certains biens se heurte à un défaut d'agrément de la Société Bénéficiaire ou à l'exercice d'un droit de préemption, elle portera sur les créances substituées ou sur le prix de rachat des biens préemptés.

10.2 Augmentation du capital de la Société Bénéficiaire – Remise et droits des actions nouvelles à créer par la Société Bénéficiaire

Compte tenu de la rémunération de l'Apport proposée, la Société Bénéficiaire augmentera son capital de 881 896 euros par création de 881 896 actions ordinaires, d'un montant nominal d'un euro chacune.

Le capital de la Société Bénéficiaire sera ainsi porté à 884 896 euros.

Les actions nouvelles émises par la Société Bénéficiaire seront inscrites en compte par ses soins ou ceux de son mandataire au nom de la Société Apporteuse.

Elles auront droit pour la première fois aux dividendes à servir au titre de l'exercice en cours.

Pour le reste, elles seront, dès leur création, assimilées aux actions ordinaires anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires.

10.3 Sort des dettes, droits et obligations de la Société Apporteuse pour la Branche d'Activité Apportée

Comme il est indiqué à l'article 2 du Traité, la Société Bénéficiaire sera débitrice des créanciers de la Société Apporteuse dont la créance est attachée à la Branche d'Activité Apportée et mise à sa charge selon les stipulations de l'article 5 du Traité.

La Société Bénéficiaire prendra en charge les engagements donnés par la Société Apporteuse et elle bénéficiera des engagements reçus par elle dans le cadre de l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée.

La Société Bénéficiaire prendra les biens et droits à elle apportés avec tous les éléments corporels et incorporels, dans l'état où le tout se trouvera, à la date de la réalisation de l'Apport, sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

La Société Bénéficiaire sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la Société Apporteuse.

Elle supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, droits, taxes, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée.

Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages auxquels sont soumis les biens et droits apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

La Société Bénéficiaire sera tenue à l'acquit de la totalité du passif grevant la Branche d'Activité Apportée, dans les termes et conditions où il est, ou deviendra, exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou de titres de créances pouvant exister, comme la Société Apporteuse est tenue de le faire elle-même.

La Société Bénéficiaire prendra à sa charge les passifs de la Branche d'Activité Apportée ayant une cause antérieure à la date de réalisation de l'Apport, telle que définie à l'Article 12 du Traité, mais qui ne se révéleraient qu'après cette date.

Elle sera substituée à la Société Apporteuse dans les litiges et dans les actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, devant toutes juridictions dans la mesure où ils concernent la Branche d'Activité Apportée.

10.4 Date d'effet de l'Apport du point de vue comptable et fiscal

De convention expresse, il est stipulé que l'Apport prendra effet fiscalement et comptablement rétroactivement au 1er janvier 2024 (la « **Date d'Effet** »).

En conséquence, toutes les opérations faites depuis la Date d'Effet et concernant la Branche d'Activité Apportée, seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et au profit de la Société Bénéficiaire.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, et tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents aux biens apportés incomberont à la Société Bénéficiaire, ladite société acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant à la Date d'Effet.

A cet égard, le représentant de la Société Apporteuse déclare que, s'agissant de la Branche d'Activité Apportée, il n'a été fait depuis la Date d'Effet (et qu'il s'engage à ne faire entre la date de la signature des présentes et celle de la réalisation définitive de l'Apport) aucune opération autre que les opérations de gestion courante.

11 DECLARATIONS FISCALES

11.1 Régime applicable en matière d'impôt sur les sociétés

Les Sociétés Participantes déclarent être soumises à l'impôt sur les sociétés et relever des dispositions de l'article 210 B du code général des impôts pour les besoins de l'opération d'apport partiel d'actif.

11.1.1 L'Apport qui comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts est placé de plein droit par les Sociétés Participantes sous le régime de faveur des fusions prévu à l'article 210 A du Code Général des Impôts.

11.1.2 Aux fins de bénéficier de ces dispositions, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire prennent respectivement les engagements suivants.

11.1.3 La Société Apporteuse prend, en application de l'article 210 B du Code général des impôts, les engagements suivants :

a) Calculer ultérieurement les plus-values de cession des titres reçus en contrepartie de l'Apport, par référence à la valeur que les biens apportés avaient du point de vue fiscal dans ses propres écritures ;

b) Joindre à sa déclaration de résultat de l'exercice de réalisation de l'Apport un état de suivi des plus-values en sursis d'imposition conformément aux dispositions de l'article 54 septies I du Code général des impôts ainsi que, le cas échéant, à tenir un registre de suivi des plus-values sur les éléments d'actif non amortissables apportés donnant lieu à un report d'imposition conformément à l'article 54 septies II du Code Général des Impôts.

11.1.4 La Société Bénéficiaire prend, en application de l'article 210 B du Code Général des Impôts, les engagements suivants :

a) Reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de l' Apport ;

b) Reprendre à son passif la fraction de la réserve spéciale proportionnelle à la valeur des éléments d'actifs apportés, à laquelle la Société Apporteuse aurait porté les plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés aux taux réduits prévus par l'article 219 I. a du Code Général des Impôts (BOI-IS-FUS- 20-40-30). Cette mesure est facultative et la décision relève de la Société Bénéficiaire ;

c) Se substituer à la Société Apporteuse pour la réintégration des résultats se rapportant à la Branche d'Activité Apportée dont la prise en compte aurait été différée pour l'imposition de la Société Apporteuse ;

d) Calculer les plus-values ou moins-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse à la Date d'Effet ;

Pour l'application de cette obligation, il est précisé que les droits afférents à un contrat de crédit-bail conclu dans les conditions prévues aux 1 et 2 de l'article L. 313-7 du Code monétaire et financier sont assimilés à des éléments de l'actif immobilisé, amortissables ou non amortissables dans les conditions prévues à l'article 39 duodecies A du Code Général des Impôts. En cas de cession ultérieure des droits en question qui sont assimilés à des éléments non amortissables ou de cession du terrain, la plus-value est calculée d'après la valeur que ces droits avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse. Ces dispositions s'appliquent aux droits afférents aux contrats de crédit-bail portant sur des éléments incorporels amortissables d'un fonds de commerce ;

e) Réintégrer dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées, le cas échéant, par l'opération sur l'apport des biens amortissables, dans les conditions fixées par l'article 210 A 3.d) du Code Général des Impôts, sans omettre de rattacher au résultat de l'exercice même de cession la fraction non encore taxée des plus-values afférentes à ceux de ces biens qui avaient été cédés avant l'expiration de la période de réintégration ;

f) La réintégration des plus-values est effectuée par parts égales sur une période de 5 ans. Toutefois, la réintégration des plus-values s'effectue par parts égales sur une période de 15 ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excède 90 % de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, plantations et aux agencements et aménagements des terrains est effectuée par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens ;

g) La cession (quelles que soient les modalités de cession) d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée ;

h) Les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables seront calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'Apport lorsque celle-ci diffère de la valeur nette comptable.

i) La Société Bénéficiaire peut, lorsqu'elle y a intérêt, procéder à la réintégration anticipée de tout ou partie des plus-values à réintégrer.

j) Inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse. A défaut, la Société Bénéficiaire doit prendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'Apport le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ;

k) Dès lors que les valeurs d'apport utilisées pour le présent apport partiel d'actif sont les valeurs nettes comptables,

- reprendre à son bilan les écritures comptables de la Société Apporteuse (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation),
- continuer, pour les immobilisations amortissables, de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société Apporteuse ;

11.1.5 Conformément à l'article 54 septies I du Code Général des Impôts et sous peine des sanctions prévues à l'article 1763 du Code Général des Impôts, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire s'engagent à joindre à leur déclaration de résultat un état de suivi des valeurs fiscales des biens bénéficiant d'un sursis d'imposition, sous les formes et modalités définies à l'article 38 quindecies Annexe III au Code Général des Impôts ;

11.1.6 Conformément à l'article 54 septies II du Code Général des Impôts, la Société Bénéficiaire établira et tiendra à la disposition de l'administration un registre du suivi des plus-values dégagées sur éléments d'actif non amortissables donnant lieu à report d'imposition, lequel registre est conservé dans les conditions prévues à l'article L. 102.B du Livre des Procédures Fiscales ;

11.1.7 la Société Bénéficiaire reprendra à son compte ainsi que dans ses écritures comptables les engagements à l'égard de l'administration fiscale qui auraient été, le cas échéant, pris par la Société Apporteuse lors de précédentes opérations de fusion, de scission, d'apport partiel d'actif et assimilés ou de transmission universelle du patrimoine intéressant la Branche d'Activité Apportée.

Notamment, la Société Bénéficiaire reprend à son compte les engagements prévus à l'article 210 B, 1° du Code Général des Impôts que la Société Apporteuse aurait pu, le cas échéant, souscrire lors d'opérations d'apport partiel d'actif antérieures. A cet effet, la Société Bénéficiaire reprend les engagements qui auraient été pris par la Société Apporteuse concernant le calcul ultérieur des plus-values de cession de ces mêmes titres par référence à la valeur que les biens apportés avaient, du point de vue fiscal, dans ses propres écritures ;

11.2 Régime en matière de T.V.A.

11.2.1 La Société Apporteuse déclare être un assujetti redevable de la TVA au titre de la Branche d'Activité Apportée, dûment immatriculé en France.

11.2.2 Il est constaté que le présent apport de la Branche d'Activité Apportée implique la transmission universelle de la totalité des biens relatifs à ladite Branche d'Activité Apportée de la Société Apporteuse à la Société Bénéficiaire, en application des dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts. La Société Bénéficiaire déclare avoir pour intention d'exploiter l'universalité de biens transmise du fait de l'Apport et non de liquider l'activité concernée.

11.2.3 De ce fait, les Actifs Apportés sont dispensés de TVA lors de l'Apport. La Société Bénéficiaire est réputée continuer la personne de la Société Apporteuse et ce, notamment, pour toutes les cessions de biens ultérieures et s'engage à procéder aux régularisations de TVA auxquelles la Société Apporteuse aurait été tenue au titre de l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée.

11.2.4 Conformément à l'exigence définie par l'article 287 5.c du Code général des impôts, le montant total hors taxe des biens et services transférés dans le cadre de la transmission universelle au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts sera reporté sur la déclaration de chiffre d'affaires de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire déposée au titre du mois au cours duquel l'Apport a été réalisé au regard de la TVA, sur la ligne « Autres opérations non imposables ».

٣

11.3 Enregistrement

Au regard des droits d'enregistrement, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire déclarent que :

- les éléments apportés portent sur une branche complète et autonome d'activité,
- la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire sont toutes deux passibles de l'impôt sur les sociétés,
- l'Apport est rémunéré par l'attribution de droits représentatifs du capital de la Société Bénéficiaire, sans faire l'objet d'un règlement sous une autre forme.

En conséquence, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire entendent placer l'Apport sous le régime prévu à l'article 816 du Code général des impôts et demandent qu'il soit enregistré gratuitement en application des dispositions des articles 817 et 817 A dudit Code.

Nonobstant ce qui précède, et en tant que de besoin, en cas d'apport à titre onéreux autre, les Sociétés Participantes indiquent qu'en l'absence des dispositions ci-dessus, le passif pris en charge par la Société Bénéficiaire serait imputé en priorité sur les éléments d'actif suivants :

(i) en premier lieu sur les éléments ne relevant pas des droits d'enregistrement (e.g. le numéraire ou les créances compris dans le périmètre des apports) ;

(ii) sur les éléments entrant dans le champ d'application de la TVA ; puis

(iii) s'agissant du solde, sur les autres éléments d'actif apportés, en commençant par ceux supportant les droits d'enregistrement au taux le plus faible.

11.4 Autres déclarations fiscales

11.4.1 Contribution Economique Territoriale (CET)

En vertu du principe selon lequel la contribution économique territoriale est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité imposable au 1er janvier, la Société Apporteuse conservera à sa charge le paiement de la contribution économique territoriale pour l'année 2024.

Toutefois, la Société Bénéficiaire s'engage à rembourser à la Société Apporteuse la quote-part de la contribution économique territoriale, due au titre de l'année 2024, se rapportant à la Branche d'Activité Apportée.

11.4.2 Opérations antérieures

La Société Bénéficiaire s'engage à reprendre, en tant que de besoin, le bénéfice et/ou la charge des engagements d'ordre fiscal afférents à la Branche d'Activité Apportée et qui ont été antérieurement souscrits par la Société Apporteuse à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur, en particulier à l'occasion de fusions ou d'apports partiels d'actif, incluant notamment les bénéfices et/ou charges en matière de droits d'enregistrement, d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires,.

11.4.3 Taxe d'apprentissage et participation à la formation professionnelle continue

La Société Bénéficiaire s'engage à prendre en charge, le cas échéant, la taxe d'apprentissage et la participation des employeurs à la formation professionnelle continue qui seraient dues par la Société Apporteuse au 1er janvier 2024, pour les salariés transférés au titre de la Branche d'Activité Apportée.

11.5 Autres impôts et taxes

En ce qui concerne les autres impôts et taxes de la Société Apporteuse, la Société Bénéficiaire sera purement et simplement subrogée dans l'ensemble des droits et obligations de la Société Apporteuse pour l'ensemble de la Branche d'Activité Apportée à compter de la Date de Réalisation.

11.5.1 Dispositions fiscales de l'opération d'Attribution

Au titre de l'Attribution, immédiatement après l'Apport, la Société Apporteuse entend faire application des dispositions de l'article 115-2 du Code Général des Impôts, selon lesquelles l'attribution gratuite à ses actionnaires proportionnellement à leurs droits dans son capital, des actions nouvelles émises par la Société Bénéficiaire en rémunération de l'Apport n'est pas considérée comme une distribution de revenus mobiliers imposables. De plus, les plus-values dégagées sur les titres répartis dans les conditions prévues à l'article 115-2 du Code Général des Impôts en seront pas retenues pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés dus par la Société Apporteuse.

11.6 Affirmation de sincérité

Les Sociétés Participantes affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le Traité exprime l'intégralité de la rémunération de l'Apport réalisé et reconnaissent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

11.7 Publicité foncière

Le Traité sera soumis à la formalité de l'enregistrement fiscal.

12 REALISATION DE L'OPERATION

L'Apport est subordonné à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- l'intervention d'un commissaire à la scission ayant été écartée par décision de l'associée unique de chacune des Sociétés Participantes, l'établissement d'un rapport par un commissaire aux apports conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables ;
- information des partenaires bancaires de la Société Apporteuse afin de porter à leur connaissance l'opération projetée et purger le cas échéant les clauses d'exigibilité anticipée ;

- obtention de toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres nécessaires pour assurer valablement la transmission de la Branche d'Activité Apportée ;
- obtention de toutes autorisations, agréments et/ou purges de tous droits statutaires ou extra-statutaires auprès des associés des sociétés dont les titres ou droits sociaux sont apportés au titre de l'Apport, afin de permettre la transmission de la Branche d'Activité Apportée, tels que clauses d'inaliénabilité, droits de préemption, obligations ou droits de sortie forcée totale ou partielle,
- obtention de l'agrément de la Société Bénéficiaire, requis en vue de la transmission à son profit des droits sociaux apportés ;
- approbation de l'opération par décision de l'associée unique de la Société Apporteuse conformément aux dispositions légales et aux stipulations statutaires,
- approbation de l'opération et de l'augmentation de capital en résultant par décision de l'associée unique de la Société Bénéficiaire conformément aux dispositions légales et aux stipulations statutaires.

L'Apport deviendra définitif à l'issue de la dernière de ces décisions (ci-après la « **Date de Réalisation** »), étant rappelé que l'Apport prendra effet fiscalement et comptablement rétroactivement à la Date d'Effet.

A défaut de réalisation de l'Apport le 30 septembre 2024 au plus tard, le Traité sera considéré comme nul et de nul effet, sans indemnité de part ni d'autre.

A la Date de Réalisation, il sera remis à la Société Bénéficiaire tous fichiers, documents, archives et de manière générale toutes informations, qu'elles qu'en soient la forme et le support et quelle qu'en soit la nature, en ce compris juridique, administratif ou technique, se rapportant à la Branche d'Activité Apportée.

13 STIPULATIONS DIVERSES

13.1 Loi applicable

Le Traité est soumis à la loi française.

13.2 Règlement des litiges

Les Sociétés Participantes s'efforceront de régler à l'amiable les éventuelles contestations relatives au Traité, à l'Apport et leurs suites.

A cette fin, les Sociétés Participantes conviennent de se réunir dans les 30 jours calendaires à compter de la réception d'une notification, adressée par tout moyen écrit, relative à un différend et de développer les meilleurs efforts pour parvenir à se mettre d'accord sur une solution dans un délai de 30 jours calendaires suivant cette réunion. A défaut, ledit différend pourra être soumis par la Société Participante la plus diligente à la juridiction compétente dans le ressort de la Cour d'Appel duquel se situe le siège social de la Société Bénéficiaire.

13.3 Pouvoirs pour les formalités

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications où besoin sera, ainsi que, plus généralement, pour effectuer toutes formalités qui s'avéreraient nécessaires dans le cadre de la réalisation de l'Apport et, notamment, les dépôts au greffe du Tribunal de commerce.

Les Sociétés Participantes s'engagent à donner les signatures nécessaires à l'accomplissement de toutes formalités relatives à l'opération projetée.

13.4 Frais et droits

Les frais, droits et honoraires occasionnés par l'Apport seront supportés par la Société Bénéficiaire.

13.5 ANNEXES - SIGNATURE

Les Annexes auxquelles il est fait référence dans le Traité forment un tout indivisible avec lui et ce, nonobstant le fait que les Annexes aient été signées électroniquement préalablement au Traité.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 4	Comptes de référence des Sociétés Participantes
Annexe 5.1	Liste des inscriptions
Annexe 5.3 (i)	Liste des biens et droits incorporels liés à la Branche d'Activité Apportée
Annexe 5.3 (ii)	Liste des biens corporels liés à la Branche d'Activité Apportée
Annexe 5.3 (iii)	Liste des salariés transférés à l'occasion de l'Apport

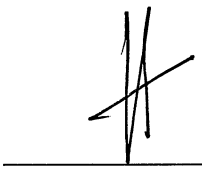
[Signatures en page suivante]

PAGE DE SIGNATURE

Fait, le 29 juin 2024

A Paris

La Société Bénéficiaire



Pour Faubourg Aménagement

Par : La société Groupe Idec Développement (Président)

Elle-même représentée par son Président

Monsieur Patrice Lafargue

La Société Apporteuse



Pour Faubourg Promotion

Par : Monsieur Patrice Lafargue (Président)

Annexe 4

Comptes de référence des Sociétés Participantes

Faubourg Aménagement

FAUBOURG AMENAGEMENT

37 Avenue Pierre 1er de Serbie

75008 PARIS 8E

Comptes au 31/12/2023

[redacted]

Certifiés conformes à l'original

Patrice Lafargue

Certified by yousign

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2023
Capital souscrit non appelé			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement			
Frais de développement			
Concessions, brevets et droits similaires			
Fonds commercial			
Autres immobilisations incorporelles			
Avances, acomptes sur immo. incorporelles			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions			
Installations techniques, matériel, outillage			
Autres immobilisations corporelles			
Immobilisations en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
Participations par mise en équivalence			
Autres participations			
Créances rattachées à des participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
ACTIF IMMOBILISE			
STOCKS ET EN-COURS			
Matières premières, approvisionnements			
En-cours de production de biens			
En-cours de production de services			
Produits intermédiaires et finis			
Marchandises			
Avances et acomptes versés sur commandes			
CREANCES			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances	216		216
Capital souscrit et appelé, non versé	3 000		3 000
DIVERS			
Valeurs mobilières de placement			
(dont actions propres :)			
Disponibilités			
COMPTES DE REGULARISATION			
Charges constatées d'avance			
ACTIF CIRCULANT	**3 216**		**3 216**
Frais d'émission d'emprunts à étaler			
Primes de remboursement des obligations			
Ecarts de conversion actif			
TOTAL GENERAL	**3 216**		**3 216**

Rubriques		31/12/2023
Capital social ou individuel (dont versé :)		3 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat oeuvres originales artistes)		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		-1 081
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES		**1 919**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 297
Dettes fiscales et sociales		
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES		**1 297**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL		**3 216**

Rubriques	France	Exportation	31/12/2023
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services			
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS			
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			
Autres produits			
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stock (marchandises)			
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			
Autres achats et charges externes			1 081
Impôts, taxes et versements assimilés			
Salaires et traitements			
Charges sociales			
DOTATIONS D'EXPLOITATION			
Sur immo. : dot. aux amort. (Dont amort. fonds. commercial)			
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
Dotations aux provisions			
Autres charges			
CHARGES D'EXPLOITATION			1 081
RESULTAT D'EXPLOITATION			-1 081
OPERATIONS EN COMMUN			
Bénéfice attribué ou perte transférée			
Perte supportée ou bénéfice transféré			
PRODUITS FINANCIERS			
Produits financiers de participations			
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS FINANCIERS			
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			
Intérêts et charges assimilées			
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES			
RESULTAT FINANCIER			
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-1 081

Rubriques	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	
Impôts sur les bénéfices	
TOTAL DES PRODUITS	
TOTAL DES CHARGES	1 081
BENEFICE OU PERTE	-1 081

Annexes

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **3 216 euros.**

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **euros** et un total **charges** de **1 081** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **-1 081** euros.

L'exercice considéré débute le **05/12/2023** et finit le **31/12/2023**.
Il a une durée de 1 mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.
Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les règlements CRC 2004-06 du 23 novembre 2004 relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs et CRC 2002-10 du 12 décembre 2002 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs ont été appliqués.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Immobilisations financières

La valeur brute est constituée par la valeur d'apport ou d'acquisition. Une provision est constituée si la valeur d'usage d'un titre devient inférieure à sa valeur d'entrée. Cette valeur d'usage est déterminée en fonction de l'actif net réestimé de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

Stocks et en cours

Pour le traitement comptable des VEFA, il a été fait application du règlement du 08.11.2012 de l'ANC. Ce règlement stipule qu'un contrat VEFA répond à la définition d'un «contrat à long terme», au sens du Plan Comptable Général (PCG). En conséquence, tous les contrats sont comptabilisés à l'avancement (méthode préférentielle).

Tant que les actes de VEFA ne sont pas signés, pour les biens concernés, les coûts sont comptabilisés en stocks.

Une provision pour perte à terminaison est constituée en cas de perte probable à l'achèvement d'un programme immobilier.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.
Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.
Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Comptes courants

Les intérêts courus de comptes coura,ts sont comptabilisés aux comptes 411100050 et 401100050 au lieu des comptes 451870000 et 451800000.

Trésorerie

Les flux de trésorerie liés à la convention de pool de trésorerie sont comptabilisés dans des comptes 451 identifiés par société et par banque; les comptes courants débiteurs et créditeurs sont compensés par société.
La partie des disponibilités de chacune des sociétés affectées au pool de trésorerie figure au bilan dans un compte 451 soit à l'actif dans les "Autres créances", soit au passif dans les "Emprunts et dettes financières divers".

Le solde des opérations de cash-pooling figure sur la ligne "Autres créances" (groupe) à l'Actif pour un montant de 0 € au 31/12/2023.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Honoraires Commissaire aux comptes

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes enregistré par la société dans les comptes de l'exercice 2023 est égal à 0 € HT.

Comptes consolidés

Les comptes sociaux de la société FAUBOURG AMENAGEMENT sont consolidés dans les comptes de la société SAS GROUPE IDEC - n° SIREN : 411-136-583 - 37, avenue Pierre 1er de Serbie - 75008 PARIS

Les copies des états financiers consolidés sont disponibles à l'adresse du siège du Groupe.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
TOTAL GENERAL			

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
TOTAL GENERAL				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales,agenc.,aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
TOTAL GENERAL				

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS				
TOTAL GENERAL				

Dotations et reprises d'exploitation
Dotations et reprises financières
Dotations et reprises exceptionnelles

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	216	216	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	3 000	3 000	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	3 216	3 216	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	1 297	1 297		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée				
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	1 297	1 297		

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Eléments relevant de plusieurs postes de bilan

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
ACTIF IMMOBILISE			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
ACTIF CIRCULANT			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	3 000			1
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 31/12/2023	Total	%
TOTAL					

Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	-1 081		-1 081
Résultat exceptionnel à court terme			
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	**-1 081**		**-1 081**

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)				
PARTICIPATIONS (10 à 50%)				
AUTRES PARTICIPATIONS				

FAUBOURG PROMOTION

37 Avenue Pierre 1er de Serbie

75008 PARIS

Comptes au 31/12/2023

[redacted]

Certifiés conformes à l'original

Patrice Lafargue

Certified by yousign

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2023	31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	4 646 403	915 000	3 731 403	4 119 407
Créances rattachées à des participations	345 232		345 232	322 469
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				1 323
ACTIF IMMOBILISE	**4 991 634**	**915 000**	**4 076 634**	**4 443 199**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	996 851		996 851	158 446
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	81 336		81 336	196 336
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	3 215 502		3 215 502	469 188
Autres créances	13 463 121		13 463 121	12 861 166
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités				308
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	5 856		5 856	1 430
ACTIF CIRCULANT	**17 762 666**		**17 762 666**	**13 686 873**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**22 754 300**	**915 000**	**21 839 300**	**18 130 072**

Rubriques			31/12/2023	31/12/2022
Capital social ou individuel	(dont versé :	1 000 000)	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecarts de réévaluation	(dont écart d'équivalence :	)		
Réserve légale			100 000	100 000
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours		)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes		)	2 736	2 113
Report à nouveau				
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			4 662 379	3 980 624
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées			99 616	68 686
CAPITAUX PROPRES			**5 864 731**	**5 151 422**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges			27 122	36 982
PROVISIONS			**27 122**	**36 982**
DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs		)	13 794 331	12 173 575
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			1 380 208	380 002
Dettes fiscales et sociales			772 908	388 091
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance				
DETTES			**15 947 447**	**12 941 668**
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			**21 839 300**	**18 130 072**

Rubriques	France	Exportation	31/12/2023	31/12/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 587 402		2 587 402	3 801 230
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**2 587 402**		**2 587 402**	**3 801 230**
Production stockée			833 383	8 652
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			12 667	12 000
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			13 762	3 900
Autres produits			533	263
		PRODUITS D'EXPLOITATION	**3 447 746**	**3 826 045**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			377 619	29 390
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			-5 023	1 227
Autres achats et charges externes			5 580 202	4 776 859
Impôts, taxes et versements assimilés			-15 600	286 459
Salaires et traitements			1 279 535	1 057 283
Charges sociales			554 985	453 443
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immo. : dot. aux amort. (Dont amort. fonds. commercial)				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				11 394
Autres charges			310	51
		CHARGES D'EXPLOITATION	**7 772 028**	**6 616 107**
		RESULTAT D'EXPLOITATION	**-4 324 282**	**-2 790 063**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			9 503 417	8 352 431
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			851 432	317 585
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
		PRODUITS FINANCIERS	**10 354 850**	**8 670 016**
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			400 000	515 000
Intérêts et charges assimilées			872 108	246 775
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
		CHARGES FINANCIERES	**1 272 108**	**761 775**
		RESULTAT FINANCIER	**9 082 742**	**7 908 241**
		RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**4 758 459**	**5 118 178**

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		1
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		**1**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		18 019
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		17 996
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	30 930	30 930
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**30 930**	**66 945**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-30 930**	**-66 944**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	77 151	71 226
Impôts sur les bénéfices	-12 000	999 385
TOTAL DES PRODUITS	**13 802 596**	**12 496 062**
TOTAL DES CHARGES	**9 140 217**	**8 515 438**
BENEFICE OU PERTE	**4 662 379**	**3 980 624**

Annexes

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **21 839 300 euros.**

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **13 802 596 euros** et un total **charges** de **9 140 217** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **4 662 379** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2023** et finit le **31/12/2023.**
Il a une durée de 12 mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.
Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les règlements CRC 2004-06 du 23 novembre 2004 relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs et CRC 2002-10 du 12 décembre 2002 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs ont été appliqués.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Immobilisations financières

La valeur brute est constituée par la valeur d'apport ou d'acquisition. Une provision est constituée si la valeur d'usage d'un titre devient inférieure à sa valeur d'entrée. Cette valeur d'usage est déterminée en fonction de l'actif net réestimé de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

Stocks et en cours

Pour le traitement comptable des VEFA, il a été fait application du règlement du 08.11.2012 de l'ANC. Ce règlement stipule qu'un contrat VEFA répond à la définition d'un «contrat à long terme», au sens du Plan Comptable Général (PCG). En conséquence, tous les contrats sont comptabilisés à l'avancement (méthode préférentielle).

Tant que les actes de VEFA ne sont pas signés, pour les biens concernés, les coûts sont comptabilisés en stocks.

Une provision pour perte à terminaison est constituée en cas de perte probable à l'achèvement d'un programme immobilier.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.
Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.
Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Comptes courants

Les intérêts courus de comptes courants sont comptabilisés aux comptes 411100050 et 401100050 au lieu des comptes 451870000 et 451800000.

Trésorerie

Les flux de trésorerie liés à la convention de pool de trésorerie sont comptabilisés dans des comptes 451 identifiés par société et par banque; les comptes courants débiteurs et créditeurs sont compensés par société.
La partie des disponibilités de chacune des sociétés affectées au pool de trésorerie figure au bilan dans un compte 451 soit à l'actif dans les "Autres créances", soit au passif dans les "Emprunts et dettes financières divers".

Le solde des opérations de cash-pooling figure sur la ligne "Emprunts et dettes financières" (groupe) au passif pour un montant de 13 653 170.65 € au 31/12/2023 contre 11 124 962.55 € au 31/12/2022.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Honoraires Commissaire aux comptes

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes enregistré par la société dans les comptes de l'exercice 2023 est égal à 6 396.00 € HT.

Vie sociale

En 2023 Faubourg Promotion a pris des parts dans 4 nouvelles filiales (FPCARH, FPCHTE, FPMONT et FPMABO) et liquidé aucune société.

Affectation du résultat des SCI

La quote-part affectée, dans les comptes sociaux de Faubourg Promotion, des filiales bénéficiaires en 2023 est de 345 231.87 €.
La quote-part affectée des filiales en perte en 2023 est de 141 160.58 €.

Intégration fiscale

GROUPE IDEC, la société mère du Groupe, et ses filiales, détenues à 95% ou plus à l'ouverture de l'exercice, ont opté pour le régime d'intégration fiscale de leurs résultats taxables.
La convention d'intégration prévoit que les charges d'impôts sont supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration.
Les économies d'impôts réalisées par le groupe fiscal, et liées à l'utilisation de déficits, sont constatées en produit chez la société mère.

Comptes consolidés

Les comptes sociaux de la société FAUBOURG PROMOTION sont consolidés dans les comptes de la société SAS GROUPE IDEC - n° SIREN : 411-136-583 - 37, avenue Pierre 1er de Serbie - 75008 PARIS

Les copies des états financiers consolidés sont disponibles à l'adresse du siège du Groupe.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	4 956 876		357 228
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	1 323		1
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**4 958 199**		**357 229**
TOTAL GENERAL	**4 958 199**		**357 229**

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		322 469	4 991 634	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		1 324		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		**323 793**	**4 991 634**	
TOTAL GENERAL		**323 793**	**4 991 634**	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales,agenc.,aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
TOTAL GENERAL				

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	amortissements fin exercice
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre	**30 930**						**30 930**
TOTAL	**30 930**						**30 930**

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	68 686	30 930		99 616
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	**68 686**	**30 930**		**99 616**
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires	36 982		9 860	27 122
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	**36 982**		**9 860**	**27 122**
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	515 000	400 000		915 000
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	**515 000**	**400 000**		**915 000**
TOTAL GENERAL	**620 668**	**430 930**	**9 860**	**1 041 738**

Dotations et reprises d'exploitation		9 860
Dotations et reprises financières	400 000	
Dotations et reprises exceptionnelles	30 930	

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts	345 232	345 232	
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 215 502	3 215 502	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	2 327	2 327	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	101 689	101 689	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	13 328 336	511 693	12 816 643
Débiteurs divers	30 769	30 769	
Charges constatées d'avance	5 856	5 856	
TOTAL GENERAL	17 029 711	4 213 068	12 816 643

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	141 161	141 161		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 380 208	1 380 208		
Personnel et comptes rattachés	136 109	136 109		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	191 609	191 609		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	414 343	414 343		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	30 848	30 848		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	13 653 171	1	13 653 170	
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	15 947 447	2 294 277	13 653 170	

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Eléments relevant de plusieurs postes de bilan

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
ACTIF IMMOBILISE			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
ACTIF CIRCULANT			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418100050	FAE CLIENTS GROUPE	1 913 400,00		1 913 400,00
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		1 913 400,00		1 913 400,00
AUTRES CREANCES				
409800020	ANP FRAIS GX H.G	20 172,34		20 172,34
409800050	ANP GROUPE FRAIS GX	5 046,37		5 046,37
438700000	I J S S A RECEVOIR	2 327,25	541,22	1 786,03
448700000	ETAT PRODUITS A RECEVOIR		1 333,32	-1 333,32
TOTAL AUTRES CREANCES		27 545,96	1 874,54	25 671,42
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		1 940 945,96	1 874,54	1 939 071,42

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408100020	FNP FRAIS GX H.G	23 979,86	11 040,00	12 939,86
408100050	FNP GROUPE FRAIS GX	238 409,80	9 529,80	228 879,00
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		**262 388,66**	**20 569,80**	**241 818,86**
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
428200000	CONGES PAYES A PAYER	67 810,01	44 018,40	23 791,61
428603000	INTERESSEMENT A PAYER	52 903,28	46 344,60	6 558,68
428606000	ABONDEMENT A PAYER	13 669,95	10 478,17	3 191,78
438200000	CH. SOC. s/C.PAYES A PAYER	30 224,96	19 467,75	10 757,21
448602000	T. APPRENTISSAGE A PAYER	2 033,61	936,49	1 097,12
448606000	TVTS A PAYER	128,00	238,00	-108,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		**166 769,81**	**121 481,41**	**45 288,40**
TOTAL CHARGES A PAYER		**429 158,47**	**142 051,21**	**287 107,26**

Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000120	CCA FGX HORS GROUPE	5 856,08	1 430,00	4 426,08
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		5 856,08	1 430,00	4 426,08

Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	100 000			10
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 31/12/2023	Total 31/12/2022	%
PRODUCTION SERVICES PRODUCTION VENDU	2 587 402		2 587 402	3 801 230	-31,93 %
TOTAL	2 587 402		2 587 402	3 801 230	-31,93 %

Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	4 758 459	-12 000	4 770 459
Résultat exceptionnel à court terme	-30 930		-30 930
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés	-77 151		-77 151
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	4 650 378	-12 000	4 662 378

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
CAUTION INDEMNITE IMMO ENTF	105 000					105 000
CAUTION INDEMNITE IMMO CHAI	173 270					173 270
CAUTION DG S/PROMESSE IMMC	1 230 000					1 230 000
CAUTION DG S/PROMESSE SCI D	87 500					87 500
CAUTION DG S/PROMESSE FOUI	835 000					835 000
TOTAL	2 430 770					2 430 770

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
ABANDON PARTIEL CREANCE A\ CLAUSE RETOUR A MEILLEURE I -FPGLDE	40 000				40 000	
TOTAL	40 000				40 000	

Engagements réciproques						
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
TOTAL						

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
CADRES	14	
ETAM	2	
APPRENTIS	3	
TOTAL	19	

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)				
SCI FONCIERE DE LOIRE	9 600	83,33	8 000	
	9 600		8 000	(4 561)
SCI FP LAMOTTE	3 000	99,97	2 999	
	3 000		2 999	(54 557)
SCCV FP SIGNES HOTEL	3 000	99,97	2 999	218 029
	3 000		2 999	(8 009)
SCCV FP SIGNES ACTIVITE	3 000	99,97	2 999	1 633 450
	3 000		2 999	345 347
SCCV FP BEAUREGARD	3 000	99,97	2 999	
	3 000		2 999	(6 181)
SCCV FP MIGNIERES	3 000	99,97	2 999	
	3 000		2 999	(15 337)
SCCV FP TERGNIER	3 000	99,97	2 999	
	3 000		2 999	(13 382)
SCCV FP SIGNES ACTI NORD	3 000	99,97	2 999	
	3 000		2 999	(4 839)
SCCV FP SIGNES ACTI SUD	3 000	99,97	2 999	
	3 000		2 999	(6 218)
SCCV FP CHAUNY TERGNIER	3 000	99,97	2 999	
	3 000		2 999	(8 606)
SCCV FP MASSY BONDE	3 000	99,97	2 999	
	3 000		2 999	(13 161)
SCCV FP MONTBARTIER	3 000	99,97	2 999	
	3 000		2 999	(7 109)
SNC FP DONZERE	3 000	99,97	2 999	
	3 010		2 999	135 099
SNC FP PLESSIS VALVERT	3 000	99,97	2 999	
	(10 232)		2 999	(6 812)
SNC FP SIGNES	3 000	99,97	2 999	1 463 840
	666 321		2 999	541 415
SNC FAUBOURG PROMOTION CAVAILLON	3 000	99,97	2 999	8 937 035
	(115 058)		2 999	875 759
SNC FP LOMME	3 000	99,97	2 999	
	(40 169)		2 999	(115 220)
SNC FP PIBRAC	3 000	99,97	2 999	290 164
	(43 653)		2 999	(69 185)
SNC FP CAMPUS 41	3 000	99,97	2 999	
	254 296		2 999	230 548
SNC FP CREIL	3 000	99,97	2 999	
	(15 142)		2 999	(120 523)
SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	3 000	99,97	2 999	200 000
	17 287		2 999	70 902
SNC FP GARONS	3 000	99,97	2 999	
	(13 710)		2 999	(32 349)
SNC FP MASSY	3 000	99,97	2 999	
	(6 044)		2 999	(170 456)
SNC FP CARHAIX	3 000	99,97	2 999	
	3 000		2 999	(5 568)
SCI FP LA FARLEDE	3 000	99,97	2 999	
	1 495		2 999	(11 230)

SCI FP POMPADOUR	3 000	99,97	2 999	2 400 001
	(975 189)		2 999	1 414 246
SAS FPGL WISSOUS DEVELOPPEMENT	37 000	100	1 741 276	13 261 032
	40 794		1 741 276	946 033
SAS FPGL PARC DE FOS	37 000	100	1 718 500	13 997 731
	40 704		1 718 500	2 374 456
PARTICIPATIONS (10 à 50%)				
SAS FPGL DEVELOPPEMENT	37 000	50	18 500	
	21 203		18 500	(37 990)
SAS CHAMPIGNY LES SABLES	1 000	50	500	
	5 595		500	(4 081)
SAS SEBAIL 78	30 000	50	915 000	
	43 127		915 000	157 479
SAS ABLIS DEVELOPPEMENT	30 000	50	15 000	33 700 699
	33 200		15 000	215 998
AUTRES PARTICIPATIONS				

Annexe 5.1

Liste des inscriptions

Débiteurs

Imprimer la fiche

FAUBOURG PROMOTION - 453 246 845 RCS PARIS
37 AV PIERRE 1ER DE SERBIE 75008 PARIS

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

Recevoir par courrier

La réquisition d'un état complet d'endettement permet à ce jour de consulter en ligne les informations inscrites relatives à 18 catégories d'inscription ; la consultation de l'ensemble des 24 catégories d'inscription nécessite un complément de délivrance par courrier.

Type d'inscription de sureté (à compter du 01/01/2023)	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Nantissements conventionnels de parts de sociétés	Néant	03/07/2024	-
Inscriptions de gage sans dépossession à partir du 01/01/2023	Néant	03/07/2024	-

Type d'inscription de privilège	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	Néant	03/07/2024	-
Nantissements de fonds agricole	Néant	03/07/2024	-

Type d'inscription de privilège	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	03/07/2024	-

Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Parts sociales	Néant	03/07/2024	-

Annexe5.3 (i)

Liste des biens et droits incorporels liés à la Branche d'Activité Apportée

Au titre des biens et droits incorporels, il est fait apport :

- des droits sociaux ci-après désignés :
  - FP Creil (893 393 470 RCS Paris)
  - Champigny Les Sables (837 581 875 RCS Reims)
  - FP Massy (917 537 334 RCS Paris)
  - FP Signes (819 737 040 RCS Paris)
  - FP Campus 41 (891 806 663 RCS Paris)
  - FP Donzere (828 106 815 RCS Paris)
  - Faubourg Promotion Cavaillon (843 962 705 RCS Paris)
  - FA Chartres T1 Est (984 867 713 RCS Paris)

- des promesses contractuelles ci-après désignées :
  - Promesse de vente conclue avec la société Chartres Aménagement en date du 29 mars 2023 portant sur un terrain situé à Chartres (28)
  - Promesse de vente avec la société Fournès Développement en date du 29 juin 2023 portant sur un terrain situé à Fournès (30)
  - Promesse de vente avec la société Immobilière Castorama en date du 14 avril 2023 portant sur un terrain situé à Vedène (84)

- des conventions de crédit ci-après désignées :
  - Crédit d'accompagnement avec le Crédit Agricole Nord Est en date du 29 mars 2019 et son avenant en date du 29 mars 2024

- des conventions de cautionnement ci après désignées
  - acte visant à garantir le versement du dépôt de garantie tel que prévu par l'article 9.4 « indemnité d'immobilisation » de la promesse de vente en date du 29 juin 2023 entre Foubourg Promotion et Fournes Développement ;
  - acte visant à garantir le versement du dépôt de garantie tel que prévu à l'article 17 de la promesse synallagmatique de vente en date du 14 avril 2023 entre Faubourg Promotion et L'Immobilière Castorama ;
  - acte de cautionnement solidaire du montant de l'indemnité prévue en contrepartie de l'immobilisation du bien immobilier aux terme de la promesse unilatérale de vente conclue le 29 mars 2023 entre Faubourg Promotion et Chartres Aménagement.

Ainsi que tous les fichiers, documents et de manière générale toutes informations, qu'elles qu'en soient la forme et le support et quelle qu'en soit la nature, en ce compris juridique, administratif ou technique, se rapportant aux éléments précités.

Annexe 5.3 (ii)

Liste des biens corporels liés à la Branche d'Activité Apportée

Il n'est fait apport d'aucun bien corporel.

Annexe 5.3 (iii)

Liste des salariés transférés à l'occasion de l'Apport

Les salariés dont le contrat de travail est transféré au titre de l'Apport sont les suivants :

Delphine LAFFAY

Gaelle NICAISE

Jonathan ONSES

Pierre BERGER

Caroline DENOVILLERS

Yasminne BELHOCINE

Christine ROUSSEAU

L'Apport inclura ainsi tous les fichiers, documents et de manière générale toutes informations, qu'elles qu'en soient la forme et le support et quelle qu'en soit la nature, se rapportant à la situation d'emploi des salariés transférés.