

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 07/10/2024 - 133514 - 2024 B 26132 - 930 854 336 - 3S IMMO

PROJET DE TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

PAR LA SOCIETE PLISSON IMMOBILIER A LA SOCIETE 3S IMMO
DE SON ACTIVITE DE GERANCE ET VENTE

DS
CH

Paraphe
VAP

**PROJET DE TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF A CONSENTIR PAR LA SOCIETE PLISSON
IMMOBILIER AU BENEFICE DE LA SOCIETE 3S IMMO**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La société PLISSON IMMOBILIER, société par actions simplifiée (société à associé unique) au capital de 460 000 Euros, dont le siège social est situé 34, rue Eugène Flachat à Paris (75017), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 398 998 427, représentée par Madame Charlotte HEINTZ, agissant en qualité de Présidente, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « PLISSON IMMOBILIER » ou la « Société Apporteuse »

D'UNE PART

ET :

- La société 3S IMMO, société par actions simplifiée (société à associé unique) au capital de 100 Euros, dont le siège social est situé 34, rue Eugène Flachat à Paris (75017), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 930 854 336, représentée par Madame Karen PLISSON, agissant en qualité de Directrice Générale, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « 3S IMMO » ou la « Société Bénéficiaire »

D'AUTRE PART

Ci-après dénommées ensemble les « Parties »

En vue de réaliser l'apport par PLISSON IMMOBILIER à 3S IMMO des actifs et passifs attachés à sa branche complète et autonome d'activité de gérance et vente (ci-après désignée la « Branche Apportée »),

IL A ETE DECLARE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

DS
CH

Paraphe
LP

SECTION I

CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES – MOTIFS ET BUTS DE L'APPORT – REGIME JURIDIQUE – COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'APPORT – DATE DE REALISATION ET DATE D'EFFET – METHODES D'EVALUATION

ARTICLE 1 – CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES PAR L'OPERATION D'APPORT ET LIENS JURIDIQUES EXISTANT ENTRE ELLES

1.1. Constitution - Capital - Titres - Objet

▪ **PLISSON IMMOBILIER** (Société Apporteuse)

PLISSON IMMOBILIER est une société par actions simplifiée (société à associé unique) immatriculée depuis le 24 novembre 1994 au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 398 998 427.

Son capital social s'élève à la somme de 460 000 Euros. Il est divisé en 30 000 actions de 15,33 Euros de valeur nominale chacune, libérées et non remboursées.

La société a pour objet :

- Toute opération quelconque se rapportant aux immeubles, fonds de commerce, droits mobiliers et immobiliers, notamment : Administration de biens, Syndic de copropriété, transactions immobilières ainsi que toutes opérations d'intermédiations en assurances ;
- Et plus généralement, toute opération, de quelque nature qu'elle soit, juridique, économique et financière, civile et commerciale, se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tout autre objet similaire ou connexe, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par l'entreprise, son extension et/ou son développement.

La société exerce ainsi trois activités : les activités « gérance et vente » et l'activité « copropriété ».

PLISSON IMMOBILIER clôture son exercice social le 31 décembre.

L'établissement principal de la société est situé à Paris (75017) 34, rue Eugène Flachat.

La société possède un établissement secondaire situé à Paris (75017), 40, rue Brunel utilisé pour l'activité de vente exclusivement.

▪ **3S IMMO** (Société Bénéficiaire)

3S IMMO est une société par actions simplifiée (société à associé unique) immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris depuis le 12 juillet 2024 sous le numéro 930 854 336.

Son capital social s'élève à la somme de 100 Euros. Il est divisé en 100 actions de 1 Euro de valeur nominale chacune, libérées et non remboursées.

DS
CA

Paraphe
LP

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- Toute opération quelconque se rapportant aux immeubles, fonds de commerce, droits mobiliers et immobiliers, notamment : Administration de biens, Syndic de copropriété, transactions immobilières ainsi que toutes opérations d'intermédiations en assurances ;
- Et plus généralement, toute opération, de quelque nature qu'elle soit, juridique, économique et financière, civile et commerciale, se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tout autre objet similaire ou connexe, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par l'entreprise, son extension et/ou son développement.

3S IMMO clôture son exercice social le 31 décembre.

L'établissement principal de la société est situé à Paris (75017) 34, rue Eugène Flachat.

La société ne possède pas d'établissement secondaire.

1.2. Liens entre la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire

▪ Liens en capital

Au jour de la signature du présent projet, la Société Apporteuse détient 100 % des actions composant le capital social de la Société Bénéficiaire.

▪ Dirigeants communs

Madame Charlotte HEINTZ est Présidente de PLISSON IMMOBILIER et de 3S IMMO.

Madame Karen PLISSON est Directrice Générale de PLISSON IMMOBILIER et de 3S IMMO.

ARTICLE 2 – MOTIFS ET BUTS DE L'APPORT

L'apport envisagé a pour objectif de filialiser les activités de gérance et vente de PLISSON IMMOBILIER, dans une structure distincte spécialement créée à cet effet, 3S IMMO, en vue de la cession, au cours du premier trimestre 2025, des titres de PLISSON IMMOBILIER, à un tiers acquéreur intéressé par la seule activité de copropriété de la société.

ARTICLE 3 – REGIME JURIDIQUE DE L'APPORT

L'apport, objet des présentes, est placé sous le régime juridique des scissions, en application de l'article L. 236-27 du Code de commerce.

Dès lors que PLISSON IMMOBILIER détient, au moment de la signature du présent projet, la totalité des actions composant le capital social de 3S IMMO, l'apport est placé sous le régime juridique des apports dits « simplifiés », en application des dispositions de l'article L. 236-28 du Code de commerce.

DS
CA

Paraphe
LP

De convention expresse entre les Parties, la détention permanente par PLISSON IMMOBILIER de la totalité des actions composant le capital de 3S IMMO, depuis le dépôt au greffe du projet de traité d'apport jusqu'à la date de réalisation définitive de l'opération, constitue une condition au bénéfice du régime susvisé et, plus généralement, à la réalisation de l'apport.

Madame Charlotte HEINTZ et Madame Karen PLISSON, ès-qualités, déclarent que, conformément aux dispositions de l'article L. 236-28 du Code de commerce, il n'y a pas lieu à approbation de l'apport par les associés des Sociétés Apporteuse et Bénéficiaire.

Toutefois, l'augmentation de capital de 3S IMMO résultant de l'apport devra être constatée par son associé unique.

Les Parties conviennent en conséquence que l'apport, objet des présentes, sera réalisé à la date de la décision de l'associé unique de 3S IMMO constatant l'apport et l'augmentation corrélative du capital social (ci-après, la « Date de Réalisation »), sous réserve que la publicité prescrite par l'article R. 236-2 du Code de commerce ait été réalisée trente (30) jours au moins avant cette date.

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET DE L'APPORT

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, il est précisé que l'apport, objet des présentes, aura un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2024 (ci-après, la « Date d'Effet »).

En conséquence et conformément aux dispositions de l'article R. 236-1, 5° du Code de commerce, les opérations réalisées par PLISSON IMMOBILIER à compter du 1^{er} janvier 2024 et jusqu'à la Date de Réalisation de l'apport seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de 3S IMMO qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

En application des dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, la Société Apporteuse transmettra à la Société Bénéficiaire tous les éléments composant la Branche Apportée dans la consistance, le nombre et l'état où lesdits éléments se trouveront à la Date de Réalisation de l'apport, y compris ceux dont la désignation viendrait à être omise dans le présent acte.

ARTICLE 5 – METHODES D'EVALUATION UTILISEES

5.1. Méthode d'évaluation utilisée pour comptabiliser les éléments transmis

Pour la détermination de la valeur des éléments de patrimoine à transmettre par la Société Apporteuse aux fins de leur comptabilisation dans les livres de la Société Bénéficiaire, les sociétés participant à l'opération d'apport partiel d'actif étant sous contrôle commun, les éléments composant la Branche Apportée sont évalués sur la base de leur valeur nette comptable à la Date d'Effet, conformément à la réglementation comptable (PCG art. 720-1 et 740-1).

DS
CH

Paraphe
[Signature]

5.2. Méthode d'évaluation utilisée pour rémunérer l'apport

Pour déterminer la rémunération à consentir par la Société Bénéficiaire en échange de l'actif net apporté par la Société Apporteuse, les Parties, usant de la faculté admise par l'administration fiscale (BOI-IS-FUS-30-20 n°40), ont décidé de retenir (i) la valeur nette comptable des éléments de patrimoine apportés et (ii) la valeur nette comptable des actions de la Société Bénéficiaire.

Les méthodes d'évaluation exposées aux paragraphes 5.1 et 5.2 ci-dessus sont plus amplement présentées en **annexe 1** aux présentes.

ARTICLE 6 – COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'APPORT

Comme il est dit à l'article 5.1 ci-avant, il sera procédé à l'apport sur la base de la valeur nette comptable des éléments composant la Branche Apportée à la Date d'Effet de l'apport.

La valeur nette comptable des éléments composant la Branche Apportée, telle qu'elle figure ci-après, résulte des comptes annuels la Société Apporteuse arrêtés au 31 décembre 2023.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Présidente de PLISSON IMMOBILIER et approuvés par les associés le 30 juin 2024. Ils figurent en **annexe 2** aux présentes.

SECTION II

APPORT PARTIEL D'ACTIF A CONSENTIR PAR PLISSON IMMOBILIER AU BENEFICE DE 3S IMMO

ARTICLE 7 – DESIGNATION ET EVALUATION DES ACTIFS ET DES PASSIFS DONT LA TRANSMISSION ET LA PRISE EN CHARGE SONT PREVUES

PLISSON IMMOBILIER apporte à 3S IMMO qui accepte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous les conditions ci-après stipulées, tous les éléments actifs et passifs, droits et valeurs sans exception ni réserve, qui constitueront, à la Date de Réalisation de l'apport, la Branche Apportée.

A la Date d'Effet, l'actif et le passif de la Branche Apportée par PLISSON IMMOBILIER et dont la transmission à 3S IMMO est prévue consistaient dans les éléments ci-après énumérés.

Il est entendu que cette énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, les éléments composant la Branche Apportée par PLISSON IMMOBILIER devant être dévolus à 3S IMMO dans la consistance, le nombre et l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation de l'opération.

DS
CH

Paraphe
LAP

7.1. Actif dont la transmission est prévue**7.1.1. Actif immobilisé***Immobilisations incorporelles*

- Le fonds de commerce de « gérance » apporté par Madame Chantale PLISSON à PLISSON IMMOBILIER en date du 31 décembre 1997, exploité à son siège social.

Ce fonds de commerce comprend :

- la clientèle et le droit de se dire successeur de PLISSON IMMOBILIER ;
- le droit à la jouissance d'une partie des locaux sis 34, rue Eugène Flachet à Paris (75017) ;
- les archives techniques et commerciales, les pièces de comptabilité, les registres et en général tous documents quelconques appartenant à PLISSON IMMOBILIER se rapportant à cette activité ;
- le bénéfice et la charge de tous traités, conventions et engagements qui ont été conclus ou pris par PLISSON IMMOBILIER, en vue de lui permettre l'exploitation de cette activité.

Ledit fonds de commerce étant apporté pour :479 428,98 Euros

- D'autres immobilisations incorporelles apportées pour :
 - Valeur brute :26 742 Euros
 - Amortissements :26 742 Euros
 - Valeur nette :0 Euro

L'ensemble des éléments incorporels ci-dessus étant apporté pour :479 428,98 Euros

Immobilisations corporelles

<i>En Euros</i>	<i>Brut</i>	<i>Amort./Prov.</i>	<i>Net</i>
Immobilisations corporelles :	108 352,18	76 761,62	31 590,56
- Construction		19 837,28	20 917,72
- Autres immobilisations	40 755,00	56 924,34	10 672,84
	67 597,18		

Immobilisations financières

<i>En Euros</i>	<i>Brut</i>	<i>Amort./Prov.</i>	<i>Net</i>
Autres participations	1 899,20		1 899,20
Autres immobilisations financières	4 922,63		4 922,63

L'ensemble des actifs immobilisés ci-dessus étant apporté pour :517 841,37 Euros

7.1.2. Actif circulant

En Euros	Brut	Provisions	Net
Créances clients et comptes rattachés	92 203,04	0	92 203,04
Autres créances	12 860,11	0	12 860,11
Disponibilités	1 691 142,34	0	1 691 142,34

Il est précisé que le montant de l’actif circulant a été arrêté à un montant permettant à 3S IMMO de bénéficier d’un besoin en fonds de roulement suffisant.

L'ensemble des actifs circulants ci-dessus étant apporté pour 1 796 205,49 Euros.

7.1.3. Charges constatées d’avance

Des charges constatées d’avance apportées pour :41 683,90 Euros

Le montant total des éléments d’actif composant la Branche Apportée par PLISSON IMMOBILIER est estimé à 2 355 730,76 Euros

7.2. Passif dont la prise en charge est prévue

Le passif dont la prise en charge est prévue comprend le passif composant la Branche Apportée tel qu’il ressort des comptes de PLISSON IMMOBILIER au 1^{er} janvier 2024, à savoir :

- Provisions pour risques pour : 2 032,62 Euros
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit pour :67 846,90 Euros
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés pour :83 480,80 Euros
- Dettes fiscales et sociales pour :109 046,89 Euros
- Autres dettes pour :1 692 908,65 Euros

DS
CH

Paraphe
LP

Le montant total des éléments de passif composant la Branche Apportée par PLISSON IMMOBILIER est estimé à 1 955 315,86 Euros

7.3. Montant de l'actif net transmis par PLISSON IMMOBILIER

Le montant total de l'actif transmis par PLISSON IMMOBILIER au titre de la Branche Apportée s'élève à 2 355 730,76 Euros. Le montant total du passif à prendre en charge par 3S IMMO s'élève à 1 955 315,86 Euros.

EN CONSEQUENCE, L'ACTIF NET TRANSMIS AU TITRE DE LA BRANCHE APPORTEE PAR PLISSON IMMOBILIER A 3S IMMO EST ARRETE A 400 414,90 EUROS ARRONDI A 400 415 EUROS

En sus du passif à prendre en charge, 3S IMMO assumera les engagements éventuels donnés par PLISSON IMMOBILIER au titre de la Branche Apportée à la Date de Réalisation de l'apport.

En contrepartie, 3S IMMO sera subrogée dans tous les droits et actions qui pourraient bénéficier à PLISSON IMMOBILIER au titre de la Branche Apportée, résultant des engagements reçus existant au jour de la Date de Réalisation de l'apport.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS

8.1. Déclarations générales

Madame Charlotte HEINTZ, au nom de PLISSON IMMOBILIER, déclare que :

- PLISSON IMMOBILIER entend faire apport à 3S IMMO de l'intégralité des biens composant la Branche Apportée, sans exception ni réserve, conformément aux stipulations qui précèdent.
- En conséquence, PLISSON IMMOBILIER prend l'engagement formel, au cas où se révélerait ultérieurement l'existence d'actifs omis dans les désignations ci-dessus, de constater la matérialité de leur apport par acte complémentaire, étant entendu que toute erreur ou omission ne serait pas susceptible de modifier la valeur nette globale de la Branche Apportée.
- PLISSON IMMOBILIER est valablement et régulièrement propriétaire de la totalité des éléments de patrimoine transmis par l'effet des présentes.
- Les biens transmis ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et en particulier d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti.
- PLISSON IMMOBILIER n'a jamais été en état de liquidation judiciaire, de redressement judiciaire ou de cessation des paiements, de même qu'elle n'a jamais fait l'objet d'une procédure de sauvegarde.

DS
CH

Paraphe
LH

- Les livres de comptabilité, les pièces comptables, archives et dossiers afférents à la Branche Apportée seront remis à 3S IMMO.

8.2. Déclaration sur les contrats

Madame Karen PLISSON engage expressément 3S IMMO à se substituer à PLISSON IMMOBILIER dans tous les droits et obligations de cette dernière découlant de l'ensemble des contrats attachés à la Branche Apportée auxquels PLISSON IMMOBILIER est partie.

Au cas où la transmission de certains contrats serait subordonnée à l'accord ou l'agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, Madame Charlotte HEINTZ engage PLISSON IMMOBILIER à solliciter, en temps utile, les accords ou décisions d'agrément nécessaires.

ARTICLE 9 – CONDITIONS DE L'APPORT

9.1. Propriété et jouissance du patrimoine transmis

3S IMMO aura la propriété et la jouissance des biens et droits afférents à la Branche Apportée, y compris ceux qui auraient été omis, soit dans les présentes, soit dans la comptabilité définitive de PLISSON IMMOBILIER relative à la Branche Apportée, à compter de la Date de Réalisation.

Ainsi qu'il a déjà été indiqué, les éléments composant la Branche Apportée par PLISSON IMMOBILIER seront dévolus à 3S IMMO dans la consistance, le nombre et l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation de l'opération. En conséquence, toutes les opérations actives et passives dont les biens transmis auront pu faire l'objet entre la Date d'Effet et la Date de Réalisation seront considérées de plein droit comme ayant été faites pour le compte de 3S IMMO.

Les éléments de passif se rapportant à la Branche Apportée et existant à la Date de Réalisation, ainsi que l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par la présente opération, seront transmis à 3S IMMO.

Il est précisé que 3S IMMO assumera l'intégralité des dettes et charges de PLISSON IMMOBILIER se rapportant à la Branche Apportée et que s'il venait à se révéler ultérieurement une différence en plus ou en moins entre le passif pris en charge par 3S IMMO et les sommes effectivement réclamées par les tiers, 3S IMMO serait tenue d'acquitter tout excédent de passif sans recours ni revendication possible de part ni d'autre.

9.2. Charges et conditions générales de l'apport

PLISSON IMMOBILIER s'interdit formellement jusqu'à la réalisation définitive de l'apport - si ce n'est avec l'agrément de 3S IMMO- d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens apportés et de signer aucun accord, traité ou engagement quelconque les concernant sortant du cadre de la gestion courante.

Ainsi qu'il a déjà été indiqué, au cas où la transmission de certains contrats, biens ou droits serait subordonnée à l'accord ou l'agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, PLISSON IMMOBILIER sollicitera, en temps utile et avant la date à laquelle il doit être statué sur l'apport, les accords ou décisions d'agrément nécessaires. Elle en justifiera à 3S IMMO.

DS
CH

Paraphe
LH

3S IMMO prendra les biens et droits apportés dans leur consistance et leur état lors de la réalisation de l'apport sans pouvoir exercer quelque recours que ce soit, pour quelque cause que ce soit, contre PLISSON IMMOBILIER, notamment pour insolvabilité des débiteurs ou toute autre cause.

3S IMMO bénéficiera de toutes subventions, primes, aides, etc. qui ont pu être allouées au titre de la Branche Apportée.

3S IMMO accomplira toutes les formalités qui seraient nécessaires à l'effet de régulariser la transmission à son profit des biens et droits apportés et de rendre cette transmission opposable aux tiers.

Les créanciers de PLISSON IMMOBILIER dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet d'apport par la société dont ils sont créanciers pourront y faire opposition dans les délais légaux.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite de l'opération d'apport.

3S IMMO supportera en particulier tous impôts, primes d'assurances, contributions, loyers, taxes, etc. ainsi que toutes les charges quelconques ordinaires ou extraordinaires inhérents à la propriété ou à l'exploitation de la Branche Apportée.

3S IMMO fera son affaire personnelle aux lieu et place de PLISSON IMMOBILIER, sans recours contre cette dernière pour quelque cause que ce soit, de l'exécution ou de la résiliation à ses frais, risques et périls de tous accords, traités, contrats ou, plus généralement, de tous engagements quels qu'ils soient qui auront pu être souscrits ou repris par PLISSON IMMOBILIER au titre de la Branche Apportée.

3S IMMO se conformera aux lois, décrets et arrêtés, règlements et usages concernant la Branche Apportée et fera son affaire personnelle de toute autorisation qui pourrait être nécessaire, le tout à ses risques et périls.

PLISSON IMMOBILIER s'oblige à fournir à 3S IMMO tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour l'accomplissement de toutes formalités nécessaires et pour assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens, droits et charges compris dans l'apport.

9.3. Contrats de travail

Conformément aux dispositions des articles L. 1224-1 et suivants du Code du travail, 3S IMMO sera, par le seul fait de la réalisation de l'apport objet du présent traité, subrogée purement et simplement dans le bénéfice et la charge des dispositions des contrats de travail existant au jour de la réalisation de l'apport et conclus avec le personnel attaché à cette même date à la Branche Apportée.

9.4. Conditions particulières – Régime fiscal

9.4.1. *Impôt sur les sociétés*

En matière d'impôt sur les sociétés, Madame Charlotte HEINTZ déclare que PLISSON IMMOBILIER et 3S IMMO entendent placer l'opération d'apport sous le régime fiscal de faveur, prévu aux articles 210 A et 210 B du Code général des impôts.

DS
CH

Paraphe
VAP

Les Parties précisent en tant que de besoin que les éléments apportés sont constitutifs d'une branche complète et autonome d'activité par application des articles 210 A et 210 B du Code précité.

En conséquence, Madame Karen PLISSON, au nom de 3S IMMO, engage expressément cette dernière à respecter les prescriptions légales suivantes et notamment :

- a) à reprendre à son passif, le cas échéant, les provisions concernant la Branche Apportée, dont l'imposition est différée chez PLISSON IMMOBILIER et qui ne deviennent pas sans objet du fait de l'apport ;
- b) à se substituer, le cas échéant, à PLISSON IMMOBILIER pour la réintégration des plus-values et/ou résultats afférents à la Branche Apportée et dont l'imposition aurait été différée chez 3S IMMO ;
- c) à calculer les plus-values ultérieurement réalisées, à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont transmises, d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de PLISSON IMMOBILIER ;
- d) à réintégrer dans ses bénéfices imposables, dans les délais et conditions fixés par l'alinéa 3 d de l'article 210-A du Code général des impôts, les plus-values éventuellement dégagées sur les biens amortissables qui lui sont transmis, et à imposer immédiatement la fraction de la plus-value non encore réintégrée en cas de cession de ces biens ;
- e) à inscrire à son bilan les éléments transmis autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de PLISSON IMMOBILIER.

A défaut, 3S IMMO devra comprendre dans les 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 ;

- f) le présent apport partiel d'actif étant réalisé à la valeur nette comptable, à reprendre à son bilan, pour les immobilisations qui lui sont apportées, les écritures comptables de la Société Apporteuse (valeurs brutes, amortissements et provisions) et à continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient ces biens dans les écritures de la Société Apporteuse ;
- g) à joindre à sa déclaration de résultat un état de suivi des plus-values précisant les valeurs fiscales des biens qui lui sont apportés bénéficiant d'un report ou d'un sursis d'imposition, lorsque la valeur comptable de ces biens diffère de leur valeur fiscale, et à tenir à la disposition de l'administration un registre de suivi des plus-values sur éléments d'actif non amortissables donnant lieu à un report d'imposition, conformément aux dispositions de l'article 54 septies du Code général des impôts.

L'état de suivi des plus-values sera également joint aux déclarations de résultats qui seront déposées par PLISSON IMMOBILIER.

En outre, 3S IMMO se substituera à tous les engagements qu'aurait pu prendre PLISSON IMMOBILIER à l'occasion d'opérations de fusion ou d'autres opérations soumises au régime prévu aux articles 210-A et 210-B du Code général des impôts et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre des présentes.

DS
CH

Paraphe
LAP

- h) à poursuivre, le cas échéant, la réintégration échelonnée des subventions d'équipement finançant des immobilisations transmises par PLISSON IMMOBILIER, conformément aux dispositions de l'article 42 septies du Code général des impôts.

Madame Charlotte HEINTZ, au nom de PLISSON IMMOBILIER, engage expressément cette dernière à calculer ultérieurement les plus-values de cession afférentes aux actions qui lui seront remises par 3S IMMO en contrepartie de son apport par référence à la valeur que les biens transmis avaient, du point de vue fiscal, dans ses propres écritures.

Les Parties précisent, en tant que de besoin, que le présent apport aura, sur le plan fiscal, la même Date d'Effet que sur le plan juridique, soit le 1^{er} janvier 2024.

9.4.2. Droits d'enregistrement

Les Parties déclarent que l'ensemble des biens apportés représente une branche complète et autonome d'activité et que les Sociétés Apporteuse et Bénéficiaire sont toutes deux soumises à l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, les Parties requièrent l'application du régime spécial des fusions et opérations assimilées visé aux articles 816 et 817 du Code général des impôts et de l'article 301-E de l'annexe II audit Code et précisent d'une part que l'enregistrement des présentes sera effectué gratuitement et d'autre part que la prise en charge du passif sera exonérée de tous droits.

Il est précisé, en tant que de besoin, que les passifs afférents à la branche complète et autonome d'activité apportée sont imputés en priorité sur les disponibilités, les créances, les marchandises neuves, les autres stocks et immobilisations financières de ladite branche.

9.4.3. Taxe sur la valeur ajoutée

En application de l'article 257 bis du Code général des impôts, la transmission de l'universalité totale de biens opérée par l'effet de l'apport est dispensée de T.V.A.

3S IMMO sera réputée continuer la personne de PLISSON IMMOBILIER à raison des régularisations de la T.V.A. déduite par cette dernière au titre de la Branche Apportée.

Le montant total hors taxes de l'apport sera mentionné sur les déclarations de chiffres d'affaires des Sociétés Apporteuse et Bénéficiaire.

Par ailleurs, 3S IMMO sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de PLISSON IMMOBILIER au titre de la Branche Apportée. En conséquence, cette dernière transférera à 3S IMMO les crédits de T.V.A. dont elle disposera à la Date de Réalisation de l'apport.

PLISSON IMMOBILIER adressera au service des impôts dont elle relève une déclaration en double exemplaire, mentionnant le montant des crédits de T.V.A. transférés à la Société Bénéficiaire.

3S IMMO s'engage à adresser au service des impôts dont elle dépend une déclaration en double exemplaire faisant référence au présent traité d'apport dans laquelle elle indiquera le montant des crédits de T.V.A. qui lui seront transférés et à lui en fournir, sur sa demande, la justification comptable.

DS
CH

Paraphe
LP

9.4.4. *Taxe d'apprentissage et formation professionnelle continue*

PLISSON IMMOBILIER s'acquittera de la totalité de la participation au financement de la formation professionnelle continue et de la taxe d'apprentissage restant due, le cas échéant, à la Date de Réalisation de l'apport, au titre des rémunérations versées au cours de l'année 2024 aux salariés transférés dans le cadre de la présente opération d'apport.

9.4.5. *Participation des employeurs à l'effort de construction*

3S IMMO s'engage à prendre en charge la totalité des obligations relatives à la participation des employeurs à l'effort de construction à raison des salaires versés au cours de l'année 2024 jusqu'à la Date de Réalisation aux salariés transférés dans le cadre de la présente opération d'apport.

9.4.6. *Participation des salariés aux résultats de l'entreprise*

3S IMMO s'engage à se substituer aux obligations de PLISSON IMMOBILIER pour l'application des dispositions relatives à la participation des salariés aux résultats de l'entreprise, en ce qui concerne les droits des salariés de PLISSON IMMOBILIER transférés chez 3S IMMO, au titre de leur participation dans les résultats antérieurs au 1^{er} janvier 2024 et à assurer la gestion des droits correspondants, conformément à la loi et, le cas échéant, à tous accords de participation spécifiques.

SECTION III

REMUNERATION DE L'APPORT CONSENTI PAR PLISSON IMMOBILIER AUGMENTATION DE CAPITAL DE 3S IMMO PRIME D'APPORT

La valeur de l'apport consenti par PLISSON IMMOBILIER s'élève à la somme de 400 415 Euros. Cet apport sera rémunéré par l'attribution de 400 415 actions nouvelles à créer par 3S IMMO, Société bénéficiaire, dans les conditions ci-après.

ARTICLE 10 – AUGMENTATION DE CAPITAL DE 3S IMMO

L'apport consenti par PLISSON IMMOBILIER sera ainsi rémunéré par l'attribution, à son bénéfice, de 400 415 actions de 1 Euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, à créer par 3S IMMO.

3S IMMO augmentera ainsi son capital de 400 415 Euros pour le porter de 100 Euros à 400 515 Euros par la création et l'émission de 400 415 actions nouvelles de 1 Euro de valeur nominale chacune.

DS
CH

Paraphe
JP

ARTICLE 11 – DATE DE JOUISSANCE DES ACTIONS NOUVELLES

Les actions nouvelles de 3S IMMO porteront jouissance à compter de la Date d'Effet de l'apport.

Elles seront entièrement assimilées aux actions composant actuellement son capital, notamment en ce qui concerne le bénéfice de toutes exonérations ou l'imputation de toutes charges fiscales et seront cessibles dans les conditions prévues par la Loi.

ARTICLE 12 – ABSENCE DE PRIME D'APPORT

Le montant de l'augmentation de capital de 3S IMMO étant égal à la valeur nette de l'apport effectué par PLISSON IMMOBILIER, l'opération d'apport objet des présentes ne dégagera pas de prime d'apport.

SECTION IV

CONDITION SUSPENSIVE

L'apport est subordonné à la réalisation de la condition suspensive suivante :

- Constatation par l'associé unique de 3S IMMO de l'apport consenti par PLISSON IMMOBILIER et de l'augmentation de capital en résultant.

Si la condition ci-dessus visée n'était pas réalisée au plus tard le 31 décembre 2024, chacune des Parties pourrait considérer le présent projet comme caduc sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

SECTION V

DELEGATION DE POUVOIRS A DES MANDATAIRES

Tous pouvoirs sont conférés à Madame Charlotte HEINTZ et à Madame Karen PLISSON à l'effet de poursuivre la réalisation définitive de l'apport, par elles-mêmes ou par des mandataires par elles désignées.

En conséquence, Madame Charlotte HEINTZ et Madame Karen PLISSON pourront réitérer si besoin était, tout ou partie des présentes, établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avéreraient nécessaires, accomplir tous actes et toutes formalités utiles pour faciliter la transmission des éléments de patrimoine attachés à la Branche Apportée par PLISSON IMMOBILIER à 3S IMMO et, enfin, remplir toutes formalités et faire toutes déclarations où et quand besoin sera.

DS
CH

Paraphe
LP

SECTION VI

FORMALITES DE PUBLICITE – FRAIS ET DROITS – ELECTION DE DOMICILE POUVOIRS POUR LES FORMALITES

ARTICLE 13 – FORMALITES DE PUBLICITE

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-6 alinéa 2 du Code de commerce, le présent projet de traité sera déposé au greffe du Tribunal de commerce de Paris.

Conformément aux dispositions de l'article R. 236-2 alinéa 1 du Code de commerce, le présent projet de traité fera également l'objet d'un avis inséré, par chacune des deux sociétés qui s'y trouvent partie, au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales.

Les formalités susvisées seront réalisées trente jours au moins avant la Date de Réalisation, de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de ces formalités soit respecté. Les oppositions seront, le cas échéant, portées devant le Tribunal de commerce compétent qui en réglera le sort.

ARTICLE 14 – FRAIS ET DROITS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par 3S IMMO, ainsi que l'y oblige Madame Karen PLISSON.

ARTICLE 15 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les Parties font respectivement élection de domicile en leur siège social.

ARTICLE 16 – POUVOIRS POUR LES FORMALITES

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 et quand besoin sera et notamment en vue du dépôt au greffe du Tribunal de commerce de Paris.

DS
CA

Paraphe
LAP

SECTION VII

ANNEXES

Le présent projet de traité comporte les annexes ci-après qui en font partie intégrante. Il est entendu que ces annexes ont un caractère indicatif et non limitatif, l'intégralité des éléments actifs et passifs, droits et valeurs se rapportant à la Branche Apportée devant être apportés par PLISSON IMMOBILIER à 3S IMMO.

Annexe 1 : Méthodes d'évaluation

Annexe 2 : Comptes de PLISSON IMMOBILIER au 31 décembre 2023

Fait le 4 octobre 2024, en un (1) seul exemplaire original signé électroniquement sur la plateforme DocuSign. Les Parties ont donné leur accord pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil.

* * *

DocuSigned by:
CHARLOTTE HEINTZ
68C8EDEA814A45B...

Pour PLISSON IMMOBILIER
Charlotte HEINTZ

Signé par :

207897A7F0734FB...

Pour 3S IMMO
Karen PLISSON

ANNEXE 1

METHODES D'EVALUATION

1. Méthodes utilisées pour comptabiliser le patrimoine apporté par la Société Apporteuse

Pour la détermination de la valeur des éléments de patrimoine transmis par PLISSON IMMOBILIER et aux fins de leur comptabilisation dans les comptes de 3S IMMO, les éléments composant la Branche Apportée sont évalués sur la base de leur valeur nette comptable à la Date d'Effet de l'apport, conformément à la réglementation comptable (PCG art. 720-1 et 740-1).

En effet, avant l'opération, la situation de contrôle est déjà établie entre la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire. Il résulte ainsi de cet apport un renforcement de contrôle ou un maintien de contrôle et, dans la logique des comptes consolidés, il convient de ne pas réévaluer l'ensemble des actifs et passifs apportés.

La valeur nette comptable des éléments composant la Branche Apportée résulte de comptes établis par la Société Apporteuse au 31 décembre 2023.

2. Méthodes utilisées pour déterminer la rémunération de l'apport

Pour déterminer la rémunération à consentir par la Société Bénéficiaire en échange de l'actif net apporté par la Société Apporteuse, les Parties, usant de la faculté admise par l'administration fiscale (BOI-IS-FUS-30-20 n°40), ont décidé de retenir (i) la valeur nette comptable des éléments de patrimoine apportés et (ii) la valeur nette comptable des actions de la Société Bénéficiaire. Ces valeurs nettes comptables ont été déterminées de la manière suivante :

S'agissant des éléments de patrimoine apportés par la Société Apporteuse

La valeur nette comptable de l'apport partiel d'actif s'établit à la somme de 400 415 Euros.

S'agissant de la Société Bénéficiaire

La Société Bénéficiaire a été immatriculée le 12 juillet 2024. Elle n'a aucun autre patrimoine que celui représenté par le montant de son capital social et ne connaît aucune activité depuis sa constitution. Par voie de conséquence, la valeur nominale de ses actions est représentative de la valeur nette comptable de celles-ci, soit 1 Euro par action.

DS
CH

Paraphe
VAP

Rémunération

L'apport par PLISSON IMMOBILIER de la Branche Apportée sera ainsi rémunéré par l'attribution, à son bénéfice, de 400 415 actions nouvelles à créer par 3S IMMO (400 415 Euros / 1 Euro).

Il résulte de cette opération que 3S IMMO augmentera son capital de 400 415 Euros pour le porter de 100 Euros à 400 515 Euros par la création et l'émission de 400 415 actions nouvelles de 1 Euro de valeur nominale chacune.

DS
CH

Paraphe
LP

ANNEXE 2

COMPTES DE PLISSON IMMOBILIER AU 31 DECEMBRE 2023



Société par actions simplifiée
37 rue Eugène Flachat
75017 PARIS

*Comptes annuels
de l'exercice clos le 31 décembre 2023*

ATTESTATION DE PRESENTATION DES COMPTES

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes de la société PLISSON IMMOBILIER pour l'exercice du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023, qui se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan : 13.706.973 ,04 €
- Chiffre d'affaires : 2.816.710,27 €
- Résultat net comptable : 84.113,93 €

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Fait à Paris,
Le 17 mai 2024

Vincent TOURTIER
Expert-comptable

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)	850 528		850 528	741 185	109 342	14.75
	Autres immobilisations incorporelles	82 066	68 846	13 220	24 964	11 744	47.04
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions	185 025	81 431	103 594	115 224	11 630	10.09
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	187 204	148 960	38 244	40 448	2 204	5.45
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	16 503		16 503	146 503	130 000	88.74
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	67 542		67 542	63 755	3 787	5.94
Total II		1 388 868	299 237	1 089 632	1 132 080	42 448	3.75
ACTIF CIRCULANT	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						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	202 743	7 523	195 220	72 598	122 622	168.91
	Autres créances	10 486 770		10 486 770	9 745 835	740 936	7.60
	Capital souscrit - appelé, non versé						
Comptes de Régularisation	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	1 834 254		1 834 254	1 836 053	1 800	0.10
	Charges constatées d'avance (3)	101 097		101 097	75 188	25 909	34.46
	Total III	12 624 864	7 523	12 617 341	11 729 674	887 667	7.57
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		14 013 732	306 759	13 706 973	12 861 754	845 219	6.57

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2023 12		Exercice N-1 31/12/2022 12		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 460 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	460 000		460 000			
	Réserves						
	Réserve légale	46 000		46 000			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	340 178		383 183		43 006	11.22
	Report à nouveau						
Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)		84 114		106 994		22 880	21.38
Subventions d'investissement Provisions réglementées							
Total I		930 292		996 178		65 886	6.61
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges	8 033		5 783		2 250	38.91
	Total III	8 033		5 783		2 250	38.91
DETTES (1)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	104 357		168 090		63 733	37.92
	Concours bancaires courants	13		7 656		7 643	99.83
	Emprunts et dettes financières diverses	20 721		3 511		17 211	490.22
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
Comptes de Régularisation	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	167 893		152 769		15 124	9.90
	Dettes fiscales et sociales	352 925		338 639		14 286	4.22
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
	Autres dettes	12 122 740		11 189 129		933 611	8.34
	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	12 768 649		11 859 794		908 855	7.66
	Ecart de conversion passif (V)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	13 706 973		12 861 754		845 219	6.57

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

12 715 133 11 755 437

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	2 816 710		2 816 710	2 732 405		84 305	3.09
Chiffre d'affaires NET	2 816 710		2 816 710	2 732 405		84 305	3.09
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation			24 833	24 933		100	0.40
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			10 992	6 807		4 185	61.48
Autres produits			1 845	2 725		880	32.31
Total des Produits d'exploitation (I)			2 854 380	2 766 870		87 510	3.16
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements			107	15		92	627.77
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			940 446	898 244		42 202	4.70
Impôts, taxes et versements assimilés			80 269	87 359		7 090	8.12
Salaires et traitements			1 235 709	1 132 130		103 579	9.15
Charges sociales			474 060	477 046		2 986	0.63
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			48 780	50 858		2 077	4.08
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				5 217		5 217	100.00
Dotations aux provisions				1 283		1 283	100.00
Autres charges			416	1 811		1 395	77.05
Total des Charges d'exploitation (II)			2 779 572	2 653 933		125 640	4.73
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			74 808	112 938		38 130	33.76
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)			10 002		10 002	100.00
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)	21 719		1 430		20 289	NS
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	21 719		11 432		10 287	89.98
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	2 298		1 434		864	60.24
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	2 298		1 434		864	60.24
2. Résultat financier (V-VI)	19 421		9 998		9 423	94.25
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	94 228		122 935		28 707	23.35
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 137				2 137	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 550		2 865		1 315	45.90
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			1 500		1 500	100.00
Total VII	3 687		4 365		678	15.54
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	5 601		4 150		1 451	34.97
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 392		6 641		5 250	79.05
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	2 250		2 250			
Total VIII	9 243		13 041		3 799	29.13
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	5 556		8 676		3 120	35.97
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	4 559		7 265		2 706	37.25
Total des produits (I+III+V+VII)	2 879 785		2 782 667		97 118	3.49
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 795 671		2 675 673		119 999	4.48
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	84 114		106 994		22 880	21.38

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
FONDS COMMERCIAL	850 528		741 185		109 342	14.75
20700000 FONDS COMMERCIAL	511 466		511 466			
20700100 FONDS COMMERCIAL CITYZEN	65 073		65 073			
20720000 FONDS COMMERCIAL MALI TECHNIQU	273 988		164 646		109 342	66.41
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	13 220		24 964		11 744	47.04
20810000 LOGICIELS	82 066		82 221		155	0.19
28081000 AMORTS LOGICIELS	68 846		57 256		11 589	20.24
CONSTRUCTIONS	103 594		115 224		11 630	10.09
21352000 AGENC. INSTAL. FLACHAT (EX.BRU	14 524		14 524			
21353000 AGENC.INSTAL. BOUTIQUE 40 BRUN	21 271		19 816		1 455	7.34
21354000 AGENC. INSTAL. FLACHAT (EX. LA	33 955		33 955			
21355000 AGENC. INSTAL. RUE FLACHAT	115 275		109 500		5 775	5.27
28133200 AMORTS AAI FLACHAT (EX. BRUNEL	8 401		7 049		1 351	19.17
28135300 AMORTS AAI BOUTIQUE	9 534		6 853		2 682	39.13
28135400 AMORTS AAI FLACHAT (EX. LABIE)	24 218		20 822		3 396	16.31
28135500 AMORTS FLACHAT	39 278		27 847		11 431	41.05
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	38 244		40 448		2 204	5.45
21821000 MATERIEL DE TRANSPORT DEUX ROU	12 591		19 591		7 000	35.73
21830000 MATERIEL DE BUREAU ET INFORMAT	139 643		130 003		9 640	7.42
21840000 MOBILIER	25 758		23 163		2 594	11.20
21841000 MOBILIER DE DECORATION	3 502		3 502			
21842000 MOBILIER FLACHAT (EX. LABIE)	5 710		5 710			
28182100 AMORTS MATERIEL DE TRANSPORT	10 250		14 253		4 003	28.09
28183000 AMORTS MATERIEL BUREAU INFORM.	119 231		110 533		8 699	7.87
28184000 AMORTS MOBILIER	14 100		11 832		2 268	19.17
28184200 AMORTS MOBILIER FLACHAT (EX.LA	5 378		4 904		474	9.67
AUTRES PARTICIPATIONS	16 503		146 503		130 000	88.74
26110000 TITRES DE PARTICIPATION SADIMO			130 000		130 000	100.00
26175000 GALIAN PARTS SOCIALES BASE GES	11 000		11 000			
26175500 GALIAN PARTS DE GARANTIE GESTI	1 627		1 627			
26176000 GALIAN PARTS SOCIALES BASE TRA	240		240			
26176500 GALIAN PARTS DE GARANTIE TRANS	32		32			
26177000 TITRES SOCAF	3 604		3 604			
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	67 542		63 755		3 787	5.94
27521000 DEPOT GARANTIE BOUTIQUE 40 BRU	4 853		4 530		323	7.12
27524300 DEPOT DE GARANTIE EUGENE FLACH	62 346		58 882		3 465	5.88
27524700 DEPOT DE GARANTIE PARKING	200		200			
27565000 FONDS MUTUEL DE GARANTIE GALIA	21		21			
27566000 FONDS DE GARANTIE SOCAF	74		74			
27580000 AUTRES DEPOTS DE GARANTIE	49		49			
Total II	1 089 632		1 132 080		42 448	3.75
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	195 220		72 598		122 622	168.91
41100000 COMPTES COLLECTIFS CLIENTS	37 566		10 596		26 970	254.53
41600000 CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX	7 984		5 217		2 766	53.02
41810000 CLIENTS FACTURES A ETABLIR	7 295		7 164		130	1.82
41820000 HONORAIRES GERANCE A RECEVOIR	53 704		45 525		8 179	17.97
41830000 HONORAIRES SYNDIC A RECEVOIR	96 194		11 618		84 576	727.97
49100000 DEPRECIATIONS DES COMPTES CLIE	7 523		7 523			

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2023 12	Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
AUTRES CREANCES		10 486 770	9 745 835	740 936	7.60
40100000	FOURNISSEURS	432	154	277	179.58
40980000	FOURNISSEURS, A.A.R	1 317	466	851	182.69
42127900	REMUNERATION 91		27	27	100.00
43870300	IJSS A RECEVOIR		3 635	3 635	100.00
44100000	ETAT - SUBVENTION A RECEVOIR	2 000	3 733	1 733	46.43
44562100	TVA S/IMMOBILISATION	735	771	36	4.67
44566100	TVA DEDUCTIBLE/ABS	27 062	24 218	2 844	11.74
44567000	CREDIT DE TVA A REPORTER	12		12	
44586000	TVA/FACTURES NON PARVENUES	1 445	867	578	66.61
44587900	TVA/HONORAIRES AVOIR A ETABLIR	28	1 201	1 173	97.63
44870000	ETAT PRODUITS A RECEVOIR	555		555	
45110000	COMPTE COURANT IF CKMP HOLDING	19 825		19 825	
46200000	CREANCES CESSIONS D'IMMOBILISA	1 670		1 670	
46710200	DEBITEURS CREDITEURS GERANCE		199	199	100.00
46710300	DEBITEURS CREDITEURS SYNDIC	373	1 717	1 344	78.28
46710500	TRESORERIE MANDANTS SYNDIC	10 431 316	9 708 846	722 469	7.44
DISPONIBILITES		1 834 254	1 836 053	1 800	0.10
51213100	BANQUE HSBC GERANCE	279 736	1 228 022	948 286	77.22
51213400	C.A.T GERANCE	604 993	200 000	404 993	202.50
51213600	C.A.T CABINET	132 153	200 236	68 083	34.00
51213900	BANQUE SG GERANCE	14 806	20 183	5 377	26.64
51214000	BANQUE CA GERANCE	753 873		753 873	
51220000	BANQUE HSBC CABINET	10 621	39 561	28 940	73.15
51230000	BANQUE CDN CABINET		147 240	147 240	100.00
51250000	BANQUE SG CABINET	22 283		22 283	
51260000	BANQUE CA CABINET	13 737		13 737	
51880000	INTERETS COURUS A RECEVOIR	1 819	697	1 122	161.13
53100000	CAISSE CABINET	234	115	119	103.19
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		101 097	75 188	25 909	34.46
48600000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	101 097	75 188	25 909	34.46
Total III		12 617 341	11 729 674	887 667	7.57
TOTAL GENERAL		13 706 973	12 861 754	845 219	6.57

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
CAPITAL	460 000		460 000			
10100000 CAPITAL	460 000		460 000			
RESERVE LEGALE	46 000		46 000			
10611000 RESERVE LEGALE PROPREMENT DITE	46 000		46 000			
AUTRES RESERVES	340 178		383 183		43 006	11.22
10680000 AUTRES RESERVES	340 178		383 183		43 006	11.22
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	84 114		106 994		22 880	21.38
Total I	930 292		996 178		65 886	6.61
PROVISIONS POUR RISQUES	8 033		5 783		2 250	38.91
15110000 PROVISIONS POUR LITIGES	6 750		4 500		2 250	50.00
15180000 AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES	1 283		1 283			
Total III	8 033		5 783		2 250	38.91
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	104 357		168 090		63 733	37.92
16438000 EMPRUNT SG (CDN)	13 323		39 753		26 429	66.48
16439000 EMPRUNT PGE 150 KE	91 034		128 337		37 304	29.07
CONCOURS BANCAIRES COURANTS	13		7 656		7 643	99.83
51200500 BANQUE SG (SADIMO)	12				12	
51240000 BANQUE POPULAIRE CABINET	1		7 656		7 655	99.99
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	20 721		3 511		17 211	490.22
45110000 COMPTE COURANT IF CKMP HOLDING			334		334	100.00
45511000 COMPTE COURANT CKPM HOLDING	20 721		1 065		19 657	NS
45512000 COMPTE COURANT SADIMO			2 112		2 112	100.00
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	167 893		152 769		15 124	9.90
40100000 FOURNISSEURS	152 634		143 504		9 130	6.36
40810000 FOURNISSEURS, F.N.P	15 259		9 265		5 994	64.70
DETTES FISCALES ET SOCIALES	352 925		338 639		14 286	4.22
42123300 REMUNERATION 47	20				20	
42124500 REMUNERATION 57	213				213	
42126900 REMUNERATION 81			127		127	100.00
42129100 REMUNERATION 106	470				470	
42129200 REMUNERATION 107			59		59	100.00
42129800 REMUNERATION 113	675				675	
42130700 REMUNERATION 123	1 044				1 044	
42170000 IJSS MALADIE			612		612	100.00
42820000 DETTES PROV. CONGES PAYES	64 753		51 395		13 358	25.99
42861000 PROV SUR PEE	11 650		22 800		11 150	48.90
43100000 URSSAF	99 049		76 983		22 066	28.66
43703000 RETRAITE MALAKOFF MEDERIC	29 407		23 652		5 755	24.33
43706000 PREVOYANCE & MUTUELLE AREAS	31 375		26 057		5 318	20.41
43707000 MUTUELLE AXA	15 537				15 537	
43820000 CHARGES SOCIALES SUR CONGES PA	26 549		21 242		5 307	24.98
43863300 PROV. FORMATION PROFESSIONNELL	1 067		1 022		45	4.43
43863500 PROV. TAXE APPRENTISSAGE			1 012		1 012	100.00
44210000 PRELEVEMENTS A LA SOURCE (I.R)	12 272		9 473		2 799	29.55

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
44550000	TVA A DECAISSER	31 286		89 843		58 557	65.18
44571100	TVA COLLECTEE 20 %	1 313		1 065		248	23.28
44586900	TVA/AVOIRS NON PARVENUS	220		5		215	NS
44587000	TVA/HONORAIRES A RECEVOIR	24 793		9 557		15 236	159.41
44860000	ETAT, CHARGES A PAYER	1 231		3 735		2 504	67.04
AUTRES DETTES		12 122 740		11 189 129		933 611	8.34
41100000	COMPTES COLLECTIFS CLIENTS	12 120 994		11 160 799		960 195	8.60
41920000	AVOIRS HONORAIRES GERANCE A ET	16				16	
41930000	AVOIRS HONORAIRES SYNDIC A ETA	155		7 529		7 374	97.94
46700100	CREDITEUR MME ALMY			20 000		20 000	100.00
46710200	DEBITEURS CREDITEURS GERANCE	867				867	
46720000	NDF KAREN PLISSON	279				279	
46750000	NDF CHARLOTTE HEINTZ			204		204	100.00
46790500	NDF STEPHANIE LEGAUD			56		56	100.00
46797500	NDF ANGELIQUE DE GUIROYE	118		204		86	42.15
46799000	NDF MURIEL DREAU			338		338	100.00
46799600	NDF MARION COLLAS	311				311	
Total IV		12 768 649		11 859 794		908 855	7.66
TOTAL GENERAL		13 706 973		12 861 754		845 219	6.57

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	2 816	710	2 732	405	84 305	3.09
70610100 HONORAIRES GERANCE	551	267	506	658	44 609	8.80
70610200 HONORAIRES ASSURANCE LOYERS GE	20	597	19	463	1 134	5.83
70610300 COMMISSIONS DE VENTE	241	333	234	792	6 542	2.79
70610400 HONORAIRES DE LOCATION GERANCE	160	903	80	200	80 704	100.63
70610500 FRAIS DE RELANCE/PROC/CONTENTI	33	149	34	895	1 746	5.00
70610600 PHOTOCOPIES & DIVERS SYNDIC	9	412	4	971	4 441	89.35
70610700 HONORAIRES VACATIONS AG	33	922	32	091	1 831	5.71
70610800 QUESTIONNAIRE DE VENTE	104	925	119	523	14 598	12.21
70610900 FRAIS D' ENVOI & PAPETERIE GER	100				100	
70611000 AVIS DE DEMENAGEMENT	80				80	
70611100 REDACTION ACTES RENOUVELLEMENT	4	082	650		3 432	528.07
70611200 REDACTION ACTES NOUVEAUX			52	730	52 730	100.00
70611300 HONORAIRES TRAVAUX SYNDIC	85	229	71	664	13 565	18.93
70611400 HONORAIRES COURANT SYNDIC	1 370	311	1 431	878	61 567	4.30
70611800 HONORAIRES ACCES GERANCE	654		4		650	NS
70611900 HONORAIRES FONCIER GERANCE	30	429	29	047	1 382	4.76
70612300 HONORAIRES ETAT DES LIEUX	21	953	18	937	3 015	15.92
70612400 VACATIONS SINISTRE SYNDIC	355		2	688	2 334	86.80
70612500 VACATIONS EXPERTISE SINISTRE			372		372	100.00
70612600 HONORAIRES 10% SINISTRE	3	800	1	485	2 316	155.98
70612700 HONORAIRES FRAIS RELANCE GERAN	2	436	1	846	590	31.94
70612800 FRAIS OUVERTURE DOSSIER GERANC	100				100	
70613400 HONORAIRES IMPAYES GERANCE			471		471	100.00
70613700 HONORAIRES ARCHIVAGE GERANCE	678		738		60	8.08
70613800 HONORAIRES LOCATION SALLE	3	000			3 000	
70689900 HONORAIRES GERANCE A RECEVOIR	1	847	34	205	32 359	94.60
70690100 RELANCES GERANCE A RECEVOIR	307		135		442	326.64
70690200 RELANCES SYNDIC A RECEVOIR	1	101	298		1 399	469.74
70690300 VACATION AG A RECEVOIR	666		1	336	670	50.16
70690400 QUEST. DE VENTE A RECEVOIR	593		1	073	480	44.74
70690700 TRAVAUX SYNDIC A RECEVOIR	6	723	4	106	2 617	63.73
70690800 HONORAIRES SYNDIC COUR. A RECE	65	244	6	642	71 887	NS
70691100 ETAT LIEUX SORTIE A RECEVOIR	996				996	
70691300 VACATIONS SINISTRES A RECEVOIR	860		860		1 720	200.00
70691700 HONO ASSU LOYER IMP A RECEVOIR	26				26	
70691800 HONO ACTES NOUVEAUX A RECEVOIR	3	732	3	732	7 464	200.00
70691900 HONORAIRES SINISTRES A RECEVOI	372		372		744	200.00
70692300 HONO LOCATION GERANCE A RECEVO	5	858			5 858	
70692600 PHOTOCOP & DIVERS SYNDIC A REC			1	599	1 599	100.00
70692800 HONO FONCIER GERANCE A RECEVOI	1	500			1 500	
70692900 HONO CS PROC SYNDIC A RECEVOIR	248		248		497	200.00
70693000 HONO ABT INTERNET GERANCE A RE	4				4	
70693500 HONORAIRES AVIS DEM. A RECEVOI	13				13	
70693900 HONORAIRE ARCHIVES A RECEVOIR	9				9	
70820000 COMMISSIONS ET COURTAGES	57	810	53	910	3 899	7.23
Chiffre d'affaires NET	2 816	710	2 732	405	84 305	3.09
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	24	833	24	933	100	0.40
74000200 SUBVENTION ETAT CT APPRENTISSA	24	833	19	333	5 500	28.45
74000300 AUTRES SUBVENTIONS			5	600	5 600	100.00

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES	10 992		6 807		4 185	61.48
79110000 REMBOURSEMENT ASSURANCES	5 537		4 668		869	18.62
79110200 TRANSFERT CHARGES OPCI EP	556		2 139		1 583	74.01
79110400 TRANSFERT DE CHARGES AREAS PRE	4 899				4 899	
AUTRES PRODUITS	1 845		2 725		880	32.31
75800000 PRODUITS DIVERS GESTION COURAN	1 845		2 725		880	32.31
Total des Produits d'exploitation	2 854 380		2 766 870		87 510	3.16
ACHATS DE MATIERES PREMIERES ET AUTRES APPROVISIONNEMENTS	107		15		92	627.77
60900000 R.R.R. OBTENUS S/ACHATS	107		15		92	627.77
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	940 446		898 244		42 202	4.70
60613000 FOURNIT. NON STOCK. Eau-Edf-Ga	11 421		11 672		251	2.15
60630000 FOURNIT. ENTRET & PETIT EQUIPE	25 232		24 523		709	2.89
60640000 FOURNITURES ADMINISTRATIVES	18 229		23 267		5 038	21.65
60681000 CARBURANT & CHARGE ELECTRIQUE	5 723		7 193		1 470	20.44
61100100 SOUS-TRAITANCE PARAGON			1 327		1 327	100.00
61101000 SOUS-TRAITANCE EDILINK	57 713		78 216		20 503	26.21
61111000 SOUS-TRAITANCE PAIES	28 917		25 326		3 591	14.18
61112000 SOUS-TRAITANCE ETATS DES LIEUX	23 165		20 169		2 996	14.85
61112100 SOUS-TRAITANCE VISITE APPART.	6 015		2 562		3 453	134.78
61320000 LOCATIONS IMMOBILIERES	266 940		253 065		13 875	5.48
61323000 LOCATIONS PARKING	7 221		7 184		37	0.52
61351000 LOCATIONS DE VEHICULES	13 485		14 219		733	5.16
61352000 LEASING COPIEURS MULTIFONCTION	27 684		27 457		227	0.83
61352100 LOCATION MACHINE A AFFRANCHIR	1 658		1 628		30	1.84
61353000 LOCATION FONTAINE A EAU	1 038		990		48	4.82
61354000 LOCATIONS LOGICIELS	24 428		17 920		6 508	36.32
61410000 CHGES LOCATIVES BIENS IMMOBILI	50 013		39 056		10 957	28.05
61423000 CHGES LOCATIVES PARKING	660		448		212	47.48
61520000 ENTRET.& REPARAT. S/BIENS IMMO	17 777		16 572		1 205	7.27
61550000 ENTRETIEN & REPARATION DIVERS	3 477		11 337		7 860	69.33
61561000 MAINTENANCE LOGICIELS	3 454		2 319		1 134	48.91
61562500 MAINTENANCE NEOTEEM	57 597		47 269		10 328	21.85
61564000 MAINTENANCE PHOTOCOP. & IMPRIM	28 613		16 806		11 807	70.25
61567000 MAINTENANCE INFORMATIQUE	9 160		3 690		5 470	148.23
61568000 MAINTENANCE SAGE	6 512		5 922		590	9.97
61568500 MAINTENANCE VEHICULE	1 123		1 157		34	2.93
61569900 MAINTENANCE DIVERS			380		380	100.00
61610000 ASSURANCES MULTIRISQUES	2 612		2 849		237	8.32
61613000 ASSURANCE AUTO/MOTO	5 928		6 218		290	4.66
61614000 ASSURANCE RCP.GESTION - SYNDIC	11 991		11 456		535	4.67
61616000 ASSURANCE RCP TRANSACTION	591		601		10	1.68
61617000 ASSURANCES EMPRUNTS	1 030		1 030		0	0.01
61618000 ASSURANCES DIVERS	2 105		2 150		45	2.10
61810000 DOCUMENTATION GENERALE	4 307		2 592		1 715	66.15
61850000 FRAIS DE COLLOQUES, SEMINAIRES	7 986		2 845		5 141	180.69
62260200 HONORAIRES EXPERT COMPTABLE	12 574		9 386		3 188	33.97
62260400 HONORAIRES AVOCATS	9 711		8 882		829	9.34
62262600 HONORAIRES AUDIT	4 700		4 200		500	11.90
62269000 HONORAIRES DIVERS OU A REVERSE	5 901		5 786		115	1.99
62270000 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEU	785		704		82	11.60
62280000 DIVERS (HONORAIRES DE RECRUTEM	12 160		16 340		4 180	25.58

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
62281000 HONORAIRES DIAGNOSTIC IMMOBILI	2 204		3 840		1 636	42.61
62300000 PUBLICITE PUBLICAT. RELAT. PUB	6 113		20 717		14 604	70.49
62310000 ANNONCES LOCATION ET VENTE	23 561		16 170		7 391	45.71
62320000 ANNONCES EMPLOI			238		238	100.00
62340000 CADEAUX A LA CLIENTELE	3 252		1 147		2 104	183.41
62380000 DIVERS (POURBOIRES, DONCS COURA	210		20		190	950.00
62381000 ACHATS DE FLEURS	237		347		110	31.69
62410000 TRANSPORTS SUR ACHATS	620		375		245	65.49
62510000 VOYAGES ET DEPLACEMENTS	6 497		5 623		874	15.54
62515000 INDEMNITES KILOMETRIQUES	571		196		376	192.14
62533000 FRAIS PARKING STATIONNEMENT PE	2 382		1 784		597	33.48
62560000 FRAIS DE MISSIONS	5 614		4 072		1 542	37.87
62570000 FRAIS DE RECEPTIONS	19 112		13 943		5 169	37.07
62610000 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT	7 439		15 369		7 931	51.60
62620000 FRAIS DE TELEPHONIE MOBILE	9 915		11 675		1 761	15.08
62625000 FRAIS DE TELEPHONIE FIXE & FAX	11 079		10 842		237	2.19
62628000 FRAIS INTERNET & FIBRE	1 583		1 884		300	15.94
62780000 AUTRES FRAIS ET COMMISSIONS	2 401		1 359		1 043	76.75
62780100 COMMISSIONS CB & ABT INTERNET	11 199		11 166		33	0.30
62810000 COTISATIONS	2 975		262		2 713	NS
62811000 COTISATIONS UNIS	5 931		5 668		264	4.65
62813000 COTISATIONS GALIAN GARANTIE FI	34 170		32 771		1 400	4.27
62830000 DIVERS (Archives)	3 286		1 677		1 608	95.89
62831000 FRAIS SUR CHEQUES RESTAURANT	462		388		74	19.09
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	80 269		87 359		7 090	8.12
63120000 TAXE D'APPRENTISSAGE	6 882		6 077		805	13.24
63310000 VERSEMENT DE TRANSPORT	34 991		33 544		1 447	4.31
63331000 FORMATION CONTINUE	13 420		13 304		116	0.87
63331400 FORMATIONS DIVERSES	2 953		9 885		6 933	70.13
63380000 AUTRES TAXES	14		1 713		1 699	99.20
63511000 CFE	8 460		8 377		83	0.99
63514500 TVS	1 153		1 141		12	1.05
63515000 CVAE	3 132		4 334		1 202	27.73
63584000 TAXES DE VOIRIES			147		147	100.00
63710000 CONTRIBUTION AGEFIPH	9 265		8 837		428	4.84
SALAIRES ET TRAITEMENTS	1 235 709		1 132 130		103 579	9.15
64110000 REMUNERATIONS DU PERSONNEL	1 185 819		1 135 477		50 342	4.43
64120000 CONGES PAYES	13 358		6 518		19 876	304.94
64120100 PROVISION RTT			5 879		5 879	100.00
64137000 PRIME DE PARTAGE DE VALEUR	17 955				17 955	
64141000 INDEMNITES STAGE	6 721		5 324		1 397	26.25
64142000 INDEMNITES DE TRANSPORT	9 394		7 240		2 154	29.74
64144000 INDEMNITES RUPTURE CONVENTIONN	5 460		5 900		440	7.46
64180000 AVANTAGES EN NATURE	6 632		5 779		853	14.76
64181000 PROVISION IJSS NETTES	3 635		3 635		7 269	200.00
CHARGES SOCIALES	474 060		477 046		2 986	0.63
64510000 URSSAF	299 456		298 998		459	0.15
64532000 RETRAITE MALAKOFF MEDERIC	84 312		85 400		1 087	1.27
64533000 PREVOYANCE	18 034		16 324		1 710	10.47
64534000 MUTUELLE	10 162		8 738		1 424	16.30
64580000 PROV. CHARGES SOCIALES S/CP	5 307		1 828		7 135	390.32
64580100 PROV CHARGES SOCIALES S/RTT			2 611		2 611	100.00

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
64710000 TICKETS RESTAURANT	28 023		27 989		34	0.12
64720000 PARTENAIRE CRECHE	28 138		30 341		2 203	7.26
64740000 PEE ELYSEES EPARGNE	6 502		6 321		181	2.86
64741000 PROV VERSEMENT PEE	11 150		2 800		13 950	498.21
64750000 MEDECINE DU TRAVAIL, PHARMACIE	2 994		3 945		951	24.11
64800000 AUTRES CHARGES DE PERSONNEL	2 281		629		1 652	262.82
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	48 780		50 858		2 077	4.08
68111000 DOT. AMORT. IMMO. INCORPORELLE	11 321		10 657		664	6.23
68112000 DOT. AMORT. IMMO. CORPORELLES	37 460		40 201		2 742	6.82
DOTATIONS AUX DEPRECIATIONS SUR ACTIF CIRCULANT			5 217		5 217	100.00
68174000 DOT. AUX DEPREC. DES CREANCES			5 217		5 217	100.00
DOTATIONS AUX PROVISIONS			1 283		1 283	100.00
68150000 DOT. PROV. RISQUES EXPLOITATIO			1 283		1 283	100.00
AUTRES CHARGES	416		1 811		1 395	77.05
65800000 FRAIS DIVERS GESTION COURANTE	416		1 811		1 395	77.05
Total des Charges d'exploitation	2 779 572		2 653 933		125 640	4.73
Résultat d'exploitation	74 808		112 938		38 130	33.76
PRODUITS FINANCIERS DE PARTICIPATIONS			10 002		10 002	100.00
76110000 REVENUS DES TITRES DE PARTICIP			10 000		10 000	100.00
76150000 INTERETS COMPTE COURANT			2		2	100.00
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	21 719		1 430		20 289	NS
76800000 PRODUITS FINANCIERS PLISSON SA	5 339		727		4 612	634.22
76800100 PRODUITS FINANCIERS GERANCE	16 380		703		15 677	NS
Total des Produits financiers	21 719		11 432		10 287	89.98
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	2 298		1 434		864	60.24
66116100 INTERETS EMPRUNT CDN N°1	304		593		289	48.71
66116200 INTERETS EMPRUNT PGE	634		824		190	23.05
66150000 INTERETS COMPTE COURANT	1 336		17		1 320	NS
66160000 INTERETS BANCAIRES	23				23	
Total des Charges financières	2 298		1 434		864	60.24
Résultat financier	19 421		9 998		9 423	94.25
Résultat courant avant impôts	94 228		122 935		28 707	23.35
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS DE GESTION	2 137				2 137	
77180000 AUTRES PDTS EXCEP S/OPERAT. GE	2 137				2 137	
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS EN CAPITAL	1 550		2 865		1 315	45.90
77520000 PRODUITS CESSIONS IMMOB.CORPOR	1 550		2 865		1 315	45.90

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
REPRISES SUR DEPRECIATIONS ET PROVISIONS, TRANSFERTS DE CHARGES			1 500		1 500	100.00
78750000 REPRISE PROV RISQUES/CHARGES E			1 500		1 500	100.00
Total des Produits exceptionnels	3 687		4 365		678	15.54
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	5 601		4 150		1 451	34.97
67120000 PENALITES AMENDES FISCALES & P	4 162		3 306		856	25.90
67180000 AUTRES CHARGES EXCEPT S/OPE GE	1 439		844		595	70.46
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS EN CAPITAL	1 392		6 641		5 250	79.05
67520000 VALEURS COMPTABLES DES IMMO CO	1 392		3 776		2 385	63.15
67880000 CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERS			2 865		2 865	100.00
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	2 250		2 250			
68750000 DOT AUX PROV POUR RISQUES EXCE	2 250		2 250			
Total des Charges exceptionnelles	9 243		13 041		3 799	29.13
Résultat exceptionnel	5 556		8 676		3 120	35.97
IMPOTS SUR LES BENEFICES	4 559		7 265		2 706	37.25
69810000 INTEGRATION FISCALE - CHARGES	17 890		22 072		4 182	18.95
69910000 CREDIT D'IMPOT FAMILLE	13 170		14 570		1 400	9.61
69912000 CREDIT D'IMPOT FORMATION DIRIG	161		237		76	31.95
Total des produits	2 879 785		2 782 667		97 118	3.49
Total des charges	2 795 671		2 675 673		119 999	4.48
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	84 114		106 994		22 880	21.38

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 13 706 973.04 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 2 816 710.27 Euros et dégageant un bénéfice de 84 113.93 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Informations générales complémentaires

Intégration fiscale

La société a conclu une convention d'intégration fiscale avec la société CKPM HOLDING.

La société CKPM HOLDING, société tête de groupe, se constitue seule redevable de l'impôt sur les sociétés, des contributions sociale et additionnelle de l'ensemble des sociétés du groupe en conformité avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

La société PLISSON IMMOBILIER supporte la charge d'impôt sur les sociétés calculée sur son résultat propre comme en l'absence d'intégration.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Comptes mandants

Conformément aux règles comptables et au plan comptable professionnel des administrateurs de biens et agents immobiliers, les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023 tiennent compte des fonds de trésorerie que la société gère dans le cadre de son activité d'administrateur de biens pour le compte de ses mandants et dont le montant net global s'élève à 12,1M€ à la clôture, réparti comme suit :

- Clients : 36.270 €
- Autres créances : 10.431.316 €
- Dettes mandants (Poste "Autres dettes") : 12.120.994 €
- Trésorerie (Poste " Disponibilités") : 1.653.408 €

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	823 406		110 187
Installations générales agencements aménagements des constructions	177 795		7 230
Matériel de transport	19 591		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	162 379		15 973
TOTAL	359 765		23 203
Autres participations	146 503		
Prêts, autres immobilisations financières	63 755		3 872
TOTAL	210 258		3 872
TOTAL GENERAL	1 393 429		137 262

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL		1 000	932 593	932 593
Installations générales agencements aménagements constr.			185 025	185 025
Matériel de transport		7 000	12 591	12 591
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		3 738	174 613	174 613
TOTAL		10 738	372 229	372 229
Autres participations		130 000	16 503	16 503
Prêts, autres immobilisations financières		85	67 542	67 542
TOTAL		130 085	84 046	84 046
TOTAL GENERAL		141 823	1 388 868	1 388 868

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL		57 256	12 589	1 000	68 846
Constructions sur sol propre		7 049	1 351		8 401
Installations générales agencements aménagements constr.		55 522	17 508		73 030
Matériel de transport		14 253	2 997	7 000	10 250
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		127 269	15 603	4 162	138 710
TOTAL		204 093	37 460	11 162	230 391
TOTAL GENERAL		261 350	50 049	12 162	299 237
Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	12 589				
Constructions sur sol propre	1 351				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	17 508				
Matériel de transport	2 997				
Matériel de bureau informatique mobilier	15 603				
TOTAL	37 460				
TOTAL GENERAL	50 049				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Litiges	4 500	2 250			6 750
Autres provisions pour risques et charges	1 283				1 283
TOTAL	5 783	2 250			8 033

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients	7 523				7 523
TOTAL	7 523				7 523
TOTAL GENERAL	13 305	2 250			15 555
Dont dotations et reprises exceptionnelles		2 250			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	67 542	0	67 542
Clients douteux ou litigieux	7 984	0	7 984
Autres créances clients	194 759	194 759	
Taxe sur la valeur ajoutée	29 282	29 282	
Divers état et autres collectivités publiques	2 555	2 555	
Groupe et associés	19 825	19 825	
Débiteurs divers	10 435 108	10 435 108	
Charges constatées d'avance	101 097	101 097	
TOTAL	10 858 153	10 782 627	75 526

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	13	13		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	104 357	50 841	53 517	
Fournisseurs et comptes rattachés	167 893	167 893		
Personnel et comptes rattachés	78 826	78 826		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	202 984	202 984		
Taxe sur la valeur ajoutée	57 611	57 611		
Autres impôts taxes et assimilés	13 503	13 503		
Groupe et associés	20 721	20 721		
Autres dettes	12 122 740	12 122 740		
TOTAL	12 768 649	12 715 133	53 517	
Emprunts remboursés en cours d'exercice	63 733			

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions ordinaires	15.3333	30 000			30 000

Fonds commercial

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

Nature	Montant des éléments				Montant de la dépréciation
	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Global	
Fonds SARL PLISSON			511 466	511 466	
Fonds KMS GESTION			229 718	229 718	
Total			741 184	741 184	

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Logiciels	Linéaire	3 à 5 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	3 à 5 ans
Matériel de bureau et inform.	Linéaire	3 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

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.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	157 193
Autres créances	3 872
Disponibilités	1 819
Total	162 885

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	15 259
Dettes fiscales et sociales	105 250
Total	120 509

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	101 097
Total	101 097

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Autres créances	19 825		
Emprunts et dettes financières diverses	20 721		

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Ventilation du chiffre d'affaires net

(PCG Art. 831-2/14)

Répartition par secteur d'activité	Montant
Syndic	1 714 480
Gérance	803 087
Transaction immobilière	241 333
Courtage	57 810
Total	2 816 710

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	13
Employés	17
Total	30

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	2 298	21 719
Dont entreprises liées	1 336	

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	94 228	18 239
Résultat exceptionnel (hors participation)	5 556 -	349 -
Résultat comptable (hors participation)	102 004	17 890

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant garanti
Emprunts et dettes financières divers :	1 100 000
- Nantissements actions PLISSON IMMOBILIER	1 100 000
Total	1 100 000

Engagements financiers

Engagements donnés

Engagements reçus

Garantie financière Gestion locative	2 220 000
Garantie financière Copropriété	13 000 000
Garantie financière Transaction	120 000
Total	15 340 000

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.