RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

L'INPI a détecté une pièce justificative

et a procédé à son retrait dans le document.

PROJET DE FUSION

ENTRE

ABIJUNE
(*Société Absorbante*)

ET

ABIJUNE IMMOBILIER
(*Société Absorbée*)

30 JUIN 2025

SOMMAIRE

	PREAMBULE	**3**
1.	**CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES**	**5**
1.1	CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE ABSORBANTE	5
1.2	CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE ABSORBEE	5
1.3	LIENS ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANTES – DIRIGEANTS COMMUNS	6
2.	**REGIME JURIDIQUE DE L'OPERATION**	**7**
3.	**MOTIFS ET OBJECTIFS DE LA FUSION**	**7**
4.	**COMPTES DE REFERENCE**	**7**
5.	**METHODE D'EVALUATION**	**7**
6.	**DESIGNATION ET EVALUATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF A TRANSMETTRE**	**8**
6.1	ACTIF	8
6.2	PASSIF	8
6.3	ACTIF NET DE LA SOCIETE ABSORBEE A TRANSMETTRE	8
7.	**ABSENCE DE RAPPORT D'ECHANGE ET D'AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL**	**9**
8.	**MALI DE FUSION**	**9**
9.	**EFFET DE LA FUSION**	**9**
9.1	DISSOLUTION ET TRANSMISSION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE ABSORBEE	9
9.2	SORT DES DETTES, DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE	9
9.3	DATE D'EFFET DE LA FUSION DU POINT DE VUE COMPTABLE ET FISCAL	10
10.	**DECLARATIONS**	**10**
10.1	DECLARATIONS GENERALES	10
10.2	ORIGINE DE PROPRIETE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	10
10.3	INSCRIPTIONS	10
10.4	SERVITUDES	10
10.5	BAUX	11
10.6	PERSONNEL	11
10.7	ASSURANCE	11
10.8	AUTRES DECLARATIONS	11
11.	**CHARGES ET CONDITIONS**	**11**
11.1	CONCERNANT LA SOCIETE ABSORBANTE	11
11.2	CONCERNANT LA SOCIETE ABSORBEE	12
12.	**DECLARATIONS FISCALES**	**13**
12.1	IMPOT SUR LES SOCIETES – OBLIGATIONS DECLARATIVES	13
12.2	TVA	16
12.3	ENREGISTREMENT	16
12.4	AUTRES TAXES	16

13. REALISATION DE LA FUSION 16
14. STIPULATIONS DIVERSES 17
14.1 REMISE DE TITRES 17
14.2 FORMALITES 17
14.3 FRAIS ET DROITS 17
14.4 ANNEXES 17

PROJET DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNEES

ABIJUNE, société par actions simplifiée au capital de 5.000 euros, dont le siège social est 2 Impasse Domaine Fillastre, 76790 Le Tilleul, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Le Havre sous le numéro 838 585 826, représentée par son Président, la société ORIGIN (982 674 558 RCS Narbonne), elle-même représentée par son président, la société POLE NORD (401 724 752 RCS Narbonne), elle-même représentée par son Directeur général, Monsieur Didier Barral, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

ci-après dénommée la « **SOCIETE ABSORBANTE** »,
de première part,

ET

ABIJUNE IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est 2 Impasse Domaine Fillastre, 76790 Le Tilleul, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Le Havre sous le numéro 837 698 216, représentée par son Président, la société ABIJUNE (838 585 826 RCS Le Havre), elle-même représentée par son président, la société ORIGIN (982 674 558 RCS Narbonne), elle-même représentée par son Directeur général, Monsieur Guillaume Anjou, dûment autorisé à l'effet des présentes.

ci-après dénommée la « **SOCIETE ABSORBEE** »,
de deuxième part,

La SOCIETE ABSORBANTE et la SOCIETE ABSORBEE sont ci-après collectivement dénommées les « SOCIETES PARTICIPANTES ».

EN PRESENCE DE :

ORIGIN, société par actions simplifiée au capital de 350.000 euros, dont le siège social est 1 rue de la Palatine, 11200 Lézignan-Corbières, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Narbonne sous le numéro 982 674 558, représentée par son Président, la société POLE NORD (401 724 752 RCS Narbonne), elle-même représentée par son Directeur général, Monsieur Didier Barral, dûment autorisé à l'effet des présentes.

ci-après dénommée la « **SOCIETE MERE** »,
de troisième part,

Les SOCIETES PARTICIPANTES et la SOCIETE MERE sont ci-après collectivement dénommées les « **Parties** ».

Les Parties ont établi comme suit le projet de fusion aux termes duquel la société ABIJUNE IMMOBILIER doit transmettre son patrimoine à la société ABIJUNE (l'« **Opération** » ou la « **Fusion** »).

1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES

1.1 CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE ABSORBANTE

La SOCIETE ABSORBANTE est une société française constituée suivant acte sous seing privé pour une durée de 99 années à compter du 5 avril 2018, date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Suivant décision de l'associé unique du 29 avril 2025, l'exercice social commence désormais le 1er novembre et se termine le 31 octobre, et la SOCIETE ABSORBANTE a clôturé son dernier exercice le 31 décembre 2024.

Son capital s'élève actuellement à cinq mille (5.000) euros, divisé en cinq cents (500) actions de dix (10) euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, comprenant :

- cinq cents (500) actions ordinaires intégralement détenues par la SOCIETE MERE ;
- zéro (0) action de préférence de catégorie P.

Le Commissaire aux comptes est le Cabinet MS CONSEIL (817 600 505 RCS Marseille).

Hormis, les actions composant le capital social, la SOCIETE ABSORBANTE 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 SOCIETE ABSORBANTE a pour objet :

- Exploitation d'un camping de façon directe ou indirecte. Location de tous matériels et animation se rapportant au confort ou aux loisirs des résidents du camping, restauration rapide, petite épicerie de dépannage, organisation d'activités sportives et de loisirs ;
- L'exploitation d'un foodtruck itinérant de restauration rapide ;
- Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement ;
- La participation de la Société par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.

La SOCIETE ABSORBANTE exploite un fonds de commerce de camping 4**** pour 88 emplacements sous le nom commercial "Camping Abijune" sis et exploité 2 impasse Domaine Fillastre, 76790 Le Tilleul (le « **Camping** »).

Une copie de l'extrait k-bis de la SOCIETE ABSORBANTE figure en **Annexe 1.1**.

1.2 CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE ABSORBEE

La SOCIETE ABSORBEE est une société française constituée suivant acte sous seing privé pour une durée de 99 années à compter du 23 février 2018, date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

La SOCIETE ABSORBEE a été constitué suivant acte sous seing privé en date du 1er février 2018, sous la forme d'une société civile immobilière. Aux termes des décisions de l'associé unique du 27 juin 2025, la SOCIETE ABSORBEE a été transformée en société par actions simplifiée.

Suivant décision de l'associé unique du 29 avril 2025, l'exercice social commence désormais le 1er novembre et se termine le 31 octobre, et la SOCIETE ABSORBEE a clôturé son dernier exercice le 31 décembre 2024.

Son capital s'élève actuellement à mille (1.000) euros, divisé en cent (100) actions de dix (10) euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, entièrement libérées et intégralement détenues par la SOCIETE ABSORBANTE.

Hormis, les actions composant le capital social, la SOCIETE ABSORBEE 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 SOCIETE ABSORBEE a pour objet :

- l'acquisition, la construction, la prise à bail, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous terrains et de tous immeubles ruraux et urbains, bâtis ou non bâtis, et à usage commerciaux, industriels ou d'habitation, dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;
- la participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ;
- et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser l'extension ou le développement, en particulier toute activité analogue, connexe ou complémentaire à la sienne.

La SOCIETE ABSORBEE est propriétaire d'un ensemble immobilier (l'« **Ensemble Immobilier** ») donné à bail commercial à la SOCIETE ABSORBANTE, et portant :

⇨ sur un terrain à usage de camping figurant au cadastre de la commune de Le Tilleul (76790) sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	B	162	Le Hameau de Grossemare	01 ha 42 a 68 ca
			Contenance totale	01 ha 42 a 68 ca

⇨ une maison d'habitation à usage de logement de fonction du directeur du camping sise 245 rue de l'Abbé Pierre Langlois, 76790 Le Tilleul, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	B	1063	245 rue de l'Abbé Pierre Langlois	17 a 45 ca
			Contenance totale	17 a 45 ca

Une copie de l'extrait k-bis de la SOCIETE ABSORBEE figure en **Annexe 1.2**.

1.3 LIENS ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANTES – DIRIGEANTS COMMUNS

Suivant acte de vente en date du 31 octobre 2024, la SOCIETE ABSORBANTE a acquis la totalité du capital social et des droits de vote de la SOCIETE ABSORBEE, sans modification depuis.

La SOCIETE MERE est présidente et associé unique de la SOCIETE ABSORBANTE, laquelle est présidente et associé unique de la SOCIETE ABSORBEE.

2. REGIME JURIDIQUE DE L'OPERATION

La présente Opération est soumise au régime juridique des fusions prévu par les articles L. 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce.

La SOCIETE ABSORBANTE s'engageant à détenir la totalité des actions de la SOCIETE ABSORBEE en permanence jusqu'à la date de réalisation de la fusion, les dispositions de l'article L. 236-11 du Code de Commerce, telles que modifiées par l'ordonnance n°2023-393 du 24 mai 2023, sont spécialement applicables à l'Opération, sous réserve du respect de cet engagement.

La SOCIETE ABSORBEE apportera, dans les conditions faisant l'objet du présent Traité, l'intégralité des éléments composant son actif à la SOCIETE ABSORBANTE, à charge pour cette dernière de prendre en charge l'intégralité de son passif.

Au plan comptable, l'opération est soumise au règlement ANC n° 2019-06 du 8 novembre 2019 modifiant le règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général concernant les fusions et scissions sans échange de titres, homologué par arrêté du 26 décembre 2019 publié au Journal Officiel du 30 décembre 2019.

Au plan fiscal, elle est placée sous le régime défini à l'article 12.

3. MOTIFS ET OBJECTIFS DE LA FUSION

Le projet de Fusion simplifiée entre ABIJUNE et ABIJUNE IMMOBILIER a pour objectif de regrouper, dans une logique économique et juridique, au sein d'une même entité le Camping et l'Ensemble Immobilier dans la mesure où l'exploitation du premier est indissociable du second.

L'Opération permettrait en outre de réaliser des économies de frais généraux permettant une amélioration et un accroissement des possibilités d'investissement.

4. COMPTES DE REFERENCE

Les conditions de la Fusion projetée ont été établies par les SOCIETES PARTICIPANTES au vu de leurs comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024, approuvés respectivement par délibération de l'associé unique (i) de la SOCIETE ABSORBEE en date du 11 juin 2025 et (ii) de la SOCIETE ABSORBANTE en date du 16 juin 2025, et dont une copie figure en **Annexe 4**.

5. METHODE D'EVALUATION

Conformément au règlement ANC n° 2019-06 du 8 novembre 2019, les actifs et passifs composant le patrimoine de la SOCIETE ABSORBEE seront transmis à la SOCIETE ABSORBANTE et donc comptabilisés par elle, à leurs valeurs comptables dès lors que la SOCIETE ABSORBANTE détient l'intégralité des actions représentant la totalité du capital social et des droits de vote de la SOCIETE ABSORBEE. Les SOCIETES PARTICIPANTES sont par ailleurs sous contrôle commun de la SOCIETE MERE.

En outre, et en application des dispositions de l'article L236-11 du Code de commerce, aucun Commissaire aux apports ne sera chargé d'apprécier la valeur des apports en nature et les avantages particuliers.

6. DESIGNATION ET EVALUATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF A TRANSMETTRE

Les actifs et les passifs de la SOCIETE ABSORBEE dont la transmission à la SOCIETE ABSORBANTE est projetée, comprenaient au 31 décembre 2024, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les éléments suivants estimés à leurs valeurs comptables, comme il est indiqué à l'article 5 :

6.1 ACTIF

DESIGNATION	Brut (€)	Amort. & Provisions (€)	Net (€)
Actif immobilisé	**1.270.942**	**206.870**	**1.064.073**
Terrains	455.352		455.352
Aménagements terrains	195.248	39.917	155.331
Constructions	294.851	34.307	260.544
Agencements des constructions	299.293	118.272	181.21
Installations techniques	26.120	14.373	11.747
Autres titres immobilisés	78		78
Actif circulant	**17.791**		**17.791**
Autre (SAS ABIJUNE)	59		59
Banque Crca	17.732		17.732
TOTAL	**1.288.733**	**206.870**	**1.081.863**

6.2 PASSIF

DÉSIGNATION	NET (€)
Emprunts auprès des établissements de crédit	550.559
Intérêts courus sur emprunts	290
Compte courant SAS ABIJUNE	527.983
Impôt s/ bénéfices	34
TVA à décaisser	876
TOTAL	**1.069.742**

6.3 ACTIF NET DE LA SOCIETE ABSORBEE A TRANSMETTRE

— L'actif apporté s'élevant à ..... 1.081.863 euros

— Et le passif pris en charge s'élevant à ..... 1.069.742 euros

— L'actif net de la SOCIETE ABSORBEE à transmettre s'élève à ..... 12.121 euros

7. ABSENCE DE RAPPORT D'ECHANGE ET D'AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

La SOCIETE ABSORBANTE détenant à ce jour l'intégralité des actions représentant la totalité du capital social de la SOCIETE ABSORBEE, et s'engageant à les conserver jusqu'à la Date de Réalisation, et un échange des droits sociaux étant impossible, il n'est pas établi de rapport d'échange.

Il n'y aura donc pas lieu à émission d'actions nouvelles de la SOCIETE ABSORBANTE, ni à augmentation de son capital en rémunération des apports effectués par la SOCIETE ABSORBEE au titre de la présente Fusion.

Les actions de la SOCIETE ABSORBEE détenues par la SOCIETE ABSORBANTE seront donc annulées purement et simplement.

8. MALI DE FUSION

La valeur comptable des actions de la SOCIETE ABSORBEE détenues par la SOCIETE ABSORBANTE retenue dans le présent projet, étant de douze mille cent vingt-et-un (12.121) euros

et la valeur comptable de ces actions dans les livres de la SOCIETE ABSORBANTE étant de sept cent quatre-vingt-treize mille neuf cent seize (793.916) euros,

la différence, soit sept cent quatre-vingt-un mille sept cent quatre-vingt-quinze (781.795) euros constitue un mali de fusion, représentant l'écart négatif constaté entre l'actif net reçu par la SOCIETE ABSORBANTE, retenu dans la proportion que représente sa participation dans la SOCIETE ABSORBEE, et la valeur comptable de cette participation.

Ce mali de fusion, qui constitue en intégralité un « mali technique », sera inscrit à l'actif incorporel de la SOCIETE ABSORBANTE dans un sous-compte intitulé « mali de fusion » du compte 207 « fonds commercial ».

9. EFFET DE LA FUSION

9.1 DISSOLUTION ET TRANSMISSION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE ABSORBEE

L'Opération, entraînera la dissolution sans liquidation de la SOCIETE ABSORBEE et la transmission universelle de son patrimoine à la SOCIETE ABSORBANTE, dans l'état où celui-ci se trouvera à la date de réalisation définitive de la Fusion.

A ce titre, l'Opération emportera transmission au profit de la SOCIETE ABSORBANTE de tous les droits, biens et obligations de la SOCIETE ABSORBEE à compter de la date de réalisation de la Fusion stipulée à l'article 13 du présent Traité (la « **Date de Réalisation** »).

9.2 SORT DES DETTES, DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

La SOCIETE ABSORBANTE sera débitrice de tous les créanciers de la SOCIETE ABSORBEE en ses lieux et place et sera subrogée dans tous ses droits et obligations à compter de la Date de Réalisation.

Elle prendra en charge les engagements donnés par la SOCIETE ABSORBEE et elle bénéficiera des engagements reçus par elle, tels qu'ils figurent hors bilan dans ses comptes et ce, le cas échéant, dans les limites fixées par le droit positif.

9.3 DATE D'EFFET DE LA FUSION DU POINT DE VUE COMPTABLE ET FISCAL

Les opérations de la SOCIETE ABSORBEE seront, d'un point de vue comptable et fiscal, considérées comme accomplies par la SOCIETE ABSORBANTE à compter rétroactivement du 1er janvier 2025 (la « **Date d'Effet** »).

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R. 236-1 du Code de commerce, les opérations réalisées par la SOCIETE ABSORBEE à compter de la Date d'Effet et jusqu'à la Date de Réalisation, seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la SOCIETE ABSORBANTE qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

10. DECLARATIONS

10.1 DECLARATIONS GENERALES

Le représentant légal de la SOCIETE ABSORBEE déclare :

- que la SOCIETE ABSORBEE n'est pas actuellement et n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a pas conclu un concordat amiable ou judiciaire ni un accord équivalent avec tout ou partie de ses créanciers, ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou liquidation judicaires ou d'une procédure équivalente ;

- Que son patrimoine n'est menacé d'aucune confiscation ou d'aucune mesure d'expropriation.

10.2 ORIGINE DE PROPRIETE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

La SOCIETE ABSORBEE est propriétaire de l'Ensemble Immobilier pour l'avoir acquis dela SELARL Catherine Vincent, mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises, dont le siège est 20 rue Casimir Perier, Le Havre, liquidateur dans la procédure de liquidation judiciaire ouverte contre Monsieur Michel Louis Martin, commerçant, , suivant acte reçu par Me Maxime Lauriau , Notaire àValmont (76), le 23 mai 2018 moyennant le prix de 375.000euros.

D'une manière générale, l'origine de propriété trentenaire de l'Ensemble Immobilier sera relatée dans l'acte de dépôt de la présente Convention avec reconnaissance d'écriture et de signature, au rang des minutes de l'étude de MaîtreDidier Brousse, Notaire à Fabrezan (11).

10.3 INSCRIPTIONS

La SOCIETE ABSORBEE déclare que l'Ensemble Immobilier est grevé des inscriptions de privilège et d'hypothèque ainsi que cela figure sur l'état délivré par le SPF du Havre le 27 février 2018, dont une copie figure en **Annexe 10.3**.

10.4 SERVITUDES

La SOCIETE ABSORBEE déclare qu'elle n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude, à l'exception d'une servitude conventionnelle consentie à la mairie de Le Tilleul concernant l'implantation et l'usage d'une réserve d'eau incendie, suivant convention dont une copie figure en **Annexe 10.4**.

10.5 BAUX

La SOCIETE ABSORBEE déclare que l'Ensemble Immobilier est actuellement donné à bail commercial à la SOCIETE ABSORBANTE suivant acte sous seing privé en date du 1er juin 2018, dont une copie figure en **Annexe 10.5**.

10.6 PERSONNEL

La SOCIETE ABSORBEE déclare qu'elle n'emploie et n'a jamais employé aucun salarié.

10.7 ASSURANCE

La SOCIETE ABSORBEE déclare que l'Ensemble Immobilier est valablement assuré et qu'aucun sinistre n'a été déclaré ou n'est en cours au titre des contrats d'assurance.

10.8 AUTRES DECLARATIONS

La SOCIETE ABSORBEE n'a, depuis le 31 décembre 2024, réalisé 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 la fusion, si ce n'est avec l'accord de la SOCIETE ABSORBANTE, d'accomplir des actes ou opérations de cette nature.

11. CHARGES ET CONDITIONS

11.1 CONCERNANT LA SOCIETE ABSORBANTE

La présente Fusion est réalisée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que la SOCIETE ABSORBANTE s'oblige à accomplir et exécuter, savoir :

La SOCIETE ABSORBANTE prendra les biens apportés dans l'état où la SOCIETE ABSORBEE les détient sans pouvoir exercer aucun recours contre cette dernière pour quelque cause que ce soit ; elle sera purement et simplement substituée à cet égard dans tous ses droits et obligations.

11.1.1. Elle sera tenue à l'acquit du passif pris en charge dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts, à l'exécution de toutes conditions d'actes d'emprunts ou de titres de créances pouvant exister dans les conditions où la SOCIETE ABSORBEE serait tenue de le faire, et même avec toutes exigibilités anticipées, s'il y a lieu.

D'une manière générale, elle sera débitrice de tous les créanciers de la SOCIETE ABSORBEE aux lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.

Les créanciers de la SOCIETE ABSORBEE dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet de fusion pourront faire opposition dans le délai de trente jours francs à compter de la publication de ce projet.

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

11.1.2. Elle accomplira, le cas échéant, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposables aux tiers la transmission du patrimoine reçu.

11.1.3. Elle fera son affaire des oppositions qui pourraient être pratiquées par tous créanciers à la suite de la publicité du présent projet, qui sera effectuée conformément à la réglementation en vigueur ; elle fera également son affaire personnelle des garanties qui pourraient être à constituer pour la levée des oppositions qui seraient formulées.

11.1.4. Elle supportera et acquittera, à compter de la date de réalisation définitive de la Fusion, tous impôts, contributions et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens apportés, et celles qui sont ou seront inhérentes à leur propriété ou à leur exploitation.

Elle reprendra notamment, le cas échéant, les engagements souscrits par la SOCIETE ABSORBEE vis-à-vis de l'administration en matière de taxes, d'impôts directs, de droits d'enregistrement et de taxes sur le chiffre d'affaires.

11.1.5. Elle sera subrogée purement et simplement dans le bénéfice et la charge de tous contrats, marchés et engagements qui pourront exister au jour de la réalisation définitive de la Fusion, ainsi que dans le bénéfice et la charge de toutes autorisations administratives et autres pouvant profiter à la SOCIETE ABSORBEE.

La SOCIETE ABSORBANTE fera son affaire personnelle de l'obtention de tous accords ou agréments nécessaires lui permettant de poursuivre, aux lieu et place de la SOCIETE ABSORBEE, l'exécution des contrats en cours.

A cet effet, la SOCIETE ABSORBANTE sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agréments nécessaires, et en justifiera à la SOCIETE ABSORBEE au plus tard à la Date de Réalisation.

11.1.6. Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, réglements et usages concernant les exploitations de la nature de celles dont font partie les biens et droits apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

11.1.7. Elle sera substituée à la SOCIETE ABSORBEE dans tous litiges et dans toutes actions judiciaires existants, tant en demandant qu'en défendant, devant toutes juridictions.

11.1.8. Elle reprendra les engagements hors bilan de la SOCIETE ABSORBEE et sera substituée à cette dernière dans le bénéfice et les obligations pouvant résulter desdits engagements.

11.1.9. Elle aura, après la réalisation définitive de la Fusion, tous pouvoirs pour, aux lieu et place de la SOCIETE ABSORBEE, relativement aux biens et droits apportés ou aux passifs pris en charge, intenter ou suivre toutes actions judiciaires, donner tous acquiescements à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de ces décisions.

11.2 CONCERNANT LA SOCIETE ABSORBEE

11.2.1. La SOCIETE ABSORBEE s'oblige à fournir à la SOCIETE ABSORBANTE tous renseignements dont celle-ci pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Elle devra, notamment, à première réquisition de la SOCIETE ABSORBANTE, faire établir tous actes complétifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

11.2.2. La SOCIETE ABSORBEE s'oblige à remettre et à livrer à la SOCIETE ABSORBANTE, aussitôt après réalisation définitive de la Fusion, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

11.2.3. Elle s'oblige à faire tout ce qui sera nécessaire pour permettre à la SOCIETE ABSORBANTE d'obtenir le transfert à son profit et le maintien aux mêmes conditions, des prêts et avances consentis à la SOCIETE ABSORBEE et plus généralement du passif pris en charge.

12. DECLARATIONS FISCALES

Les représentants de la SOCIETE ABSORBANTE et de la SOCIETE ABSORBEE obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre de fusion.

12.1 IMPOT SUR LES SOCIETES – OBLIGATIONS DECLARATIVES

Les SOCIETES PARTICIPANTES sont soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prend effet comptablement et fiscalement le 1er janvier 2025. En conséquence, le résultat, bénéficiaire ou déficitaire, produit depuis cette date par l'exploitation de la Société Absorbée sera englobé dans le résultat imposable de la Société Absorbante.

En conséquence, toutes les opérations effectuées depuis cette date par la SOCIETE ABSORBEE seront considérées comme l'ayant été, tant pour ce qui concerne l'actif que le passif, pour le compte et aux risques de la SOCIETE ABSORBANTE.

Il en sera de même pour toutes les dettes et charges de la SOCIETE ABSORBEE y compris celles dont l'origine serait antérieure à ladite date et qui auraient été omises dans la comptabilité de la société.

Les représentants des SOCIETES PARTICIPANTES rappellent que les apports seront transcrits à la valeur comptable dans les écritures de la SOCIETE ABSORBEE, retenue à la date du 31 décembre 2024.

Les SOCIETES PARTICIPANTES conviennent de placer la présente Fusion sous le régime fiscal de faveur visé à l'article 210 A du Code général des impôts. Ainsi, les plus-values nettes et les profits dégagés sur l'ensemble des éléments d'actif apportés, ainsi que les provisions (autres que celles devenues sans objet), ne seront pas soumis à l'impôt sur les sociétés chez la SOCIETE ABSORBEE.

En conséquence, la SOCIETE ABSORBANTE prend expressément l'engagement de respecter toutes les prescriptions des articles 210 A et 210 B du Code général des impôts, comme suit :

(i) Elle reprendra à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la SOCIETE ABSORBEE et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la Fusion ainsi que les provisions réglementées ;

(ii) Elle reprendra à son passif la réserve spéciale où la SOCIETE ABSORBEE a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10 %, de 15 %, de 18 %, de 19 % ou de 25% ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39;

(iii) Elle se substituera à la SOCIETE ABSORBEE pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

(iv) Elle calculera les plus-values qu'elle réalisera à l'occasion de la cession ultérieure 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 SOCIETE ABSORBEE ;

(v) Elle réintégrera, le cas échéant, dans ses bénéfices imposables, dans les conditions fixées par l'article 210 A, 3, d du Code Général des Impôts, les plus-values dégagées lors de la transmission des biens amortissables de la SOCIETE ABSORBEE.

La réintégration des plus-values est effectuée par parts égales sur une période de quinze 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 ; dans les autres cas, la réintégration s'effectue par parts égales sur une période de cinq ans. 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, aux 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.

A cet égard, il est précisé que cet engagement comprend l'obligation faite à la SOCIETE ABSORBANTE, en vertu des dispositions de l'alinéa 3 d de l'article 210, A précité, de procéder, en cas de cession de l'un des biens amortissables apportés, à l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente au bien transmis qui n'aurait pas été réintégrée à la date de ladite cession. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport.

(vi) Elle inscrira à son bilan les éléments d'actif autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la SOCIETE ABSORBEE. A défaut, celui-ci devra comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'Opération 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 SOCIETE ABSORBEE ;

(vii) Elle inscrira dans ses comptes les éléments d'actif qui lui seront transmis par la SOCIETE ABSORBEE pour la valeur nette comptable qu'ils avaient dans les livres de cette dernière en faisant ressortir, pour chacun des éléments transmis, la valeur d'origine, le montant des amortissements et le montant des dépréciations. Elle continuera de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de l'Apporteur (BOI-IS-FUS-30-20 n°10 du 15 avril 2020) ;

(viii) Elle reprendra les règles que la SOCIETE ABSORBEE aura mises en œuvre, pour l'application aux éléments transférés de l'obligation de décomposition des éléments d'actif, sauf si il justifie d'une décomposition différente des éléments d'actif du fait notamment d'une utilisation différente (BOI-BIC-CHG-20-20-10 n°250 du 9 janvier 2019) ; et

(ix) Elle procèdera elle-même, à concurrence de la fraction desdites sommes restant à taxer à la Date de Réalisation, à la réintégration des subventions d'équipement obtenues par la SOCIETE ABSORBEE ; elle s'engage à échelonner cette réintégration au titre de chaque exercice sur les durées prescrites par le troisième alinéa de l'article 42 septies du Code Général des Impôts (Article 42 *septies*, I, alinéa 5 du Code Général des Impôts).

Il est précisé que, s'agissant des droits afférents à un contrat de crédit-bail, s'il y en a, ils 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. Par ailleurs, la SOCIETE ABSORBANTE s'engage, en tant que de besoin, en cas de cession de ces droits, à respecter les dispositions de l'article 210 A, 5 du Code Général des Impôts.

En outre, la SOCIETE ABSORBANTE devra joindre un état de suivi des plus-values en sursis ou report d'imposition à sa déclaration de résultats souscrite au titre de l'exercice de réalisation de l'Opération et des exercices suivants, tant que subsistent à l'actif du bilan des éléments auxquels est attaché un sursis ou un report d'imposition (Article 54 *septies*, I du Code Général des Impôts). Etant précisé que l'état n'est exigé qu'au titre de l'exercice de leur réalisation lorsque la valeur comptable des biens compris dans l'apport correspond à leur prix de revient fiscal (BOI-IS-FUS-60-10-20 n°110 à n°130 du 22 juin 2022).

Par ailleurs, la SOCIETE ABSORBANTE devra également tenir à la disposition de l'administration un registre spécial de suivi des plus-values sur éléments d'actif non amortissables prévu par l'article 54 *septies* II du Code Général des Impôts jusqu'à la fin de la troisième année suivant celle de la sortie de l'actif du dernier bien figurant sur ledit registre.

Plus généralement, la SOCIETE ABSORBANTE s'engage à accomplir toute autre déclaration requise pour bénéficier du régime précédemment exposé.

Enfin, la SOCIETE ABSORBANTE déclare se substituer dans tous les engagements qu'aurait pu prendre la SOCIETE ABSORBEE à l'occasion d'opérations de fusions, d'apports partiels d'actifs ou de dissolution sans liquidation soumis aux dispositions des articles 210-A à 210 C du Code Général des Impôts et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre de la présente Opération.

Par conséquent, la SOCIETE ABSORBANTE reprendra le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la SOCIETE ABSORBEE en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés ou à tout autre report ou sursis d'imposition, et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre de la présente Opération.

Par ailleurs, pour l'application du régime spécial mentionné à l'article 210 A du Code général des impôts, les soussignés, ès-qualité, au nom des sociétés qu'ils représentent, s'engagent expressément à respecter les engagements déclaratifs suivants, dans les conditions prévues par la réglementation fiscale :

- joindre à la déclaration annuelle de résultat au titre de l'exercice au cours duquel est réalisée l'Opération et, en tant que de besoin, des exercices suivants, un état de suivi des valeurs fiscales visé à l'article 54 septies du Code général des impôts ;
- En ce qui concerne la SOCIETE ABSORBANTE, tenir le registre de suivi des plus-values en report sur biens non amortissables, prévu à l'article 54 septies II du Code général des impôts.

12.2 TVA

Les représentants des SOCIETES PARTICIPANTES constatent que la Fusion emporte apport en société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts.

Par conséquent les apports d'immeubles, de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises sont dispensés de TVA.

Conformément aux dispositions légales susvisées, la SOCIETE ABSORBANTE continuera la personne de la SOCIETE ABSORBEE notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par celle-ci.

En outre, la SOCIETE ABSORBANTE continuera la personne de la SOCIETE ABSORBEE pour l'application des articles 266, 1-e, 268 et 297 A du Code général des impôts relatifs aux opérations taxables sur la marge.

Dès lors que la SOCIETE ABSORBANTE sera pleinement subrogée dans les droits de la SOCIETE ABSORBEE, la SOCIETE ABSORBANTE déclare, le cas échéant, qu'elle demandera le transfert du crédit de TVA déductible existant de la SOCIETE ABSORBEE.

12.3 ENREGISTREMENT

L'Opération intervenant entre personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficiera, de plein droit, des dispositions de l'article 816 du Code général des impôts.

12.4 AUTRES TAXES

Au regard des taxes annexes éventuelles, la SOCIETE ABSORBANTE sera subrogée dans tous les droits et obligations de la SOCIETE ABSORBEE.

13. REALISATION DE LA FUSION

La Fusion projetée est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Approbation et constatation de l'Opération par l'associé unique de la SOCIETE ABSORBANTE ;

- Obtention d'un waiver de la part du CIC SUD-OUEST, du CREDIT AGRICOLE NORMANDIE-SEINE et du FCPR 123CORPORATE 2022 autorisant formellement l'Opération ;

La Fusion deviendra définitive à l'issue de ces décisions sociales.

A défaut de réalisation de l'opération le 31 octobre 2025 au plus tard, le présent projet sera considéré comme nul et de nul effet, sans indemnité de part ni d'autre.

Il est rappelé que toutes les opérations faites depuis le 1er janvier 2025 par la SOCIETE ABSORBEE seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits et risques de la SOCIETE ABSORBANTE.

14. STIPULATIONS DIVERSES

14.1 REMISE DE TITRES

Il sera remis à la SOCIETE ABSORBANTE, lors de la réalisation définitive de la Fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la SOCIETE ABSORBEE ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des actions, de l'Ensemble Immobilier et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces et documents relatifs aux biens et droits apportés par la SOCIETE ABSORBEE.

14.2 FORMALITES

La SOCIETE ABSORBANTE remplira toutes les formalités de publicité légales ainsi que, le cas échéant, celles qui seraient requises en vue de rendre opposable aux tiers la transmission du patrimoine de la SOCIETE ABSORBEE.

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 la Fusion et, notamment, les dépôts au greffe du Tribunal de commerce.

Les SOCIETES PARTICIPANTES s'engagent à donner les signatures nécessaires à l'accomplissement de toutes formalités relatives à l'Opération projetée.

14.3 FRAIS ET DROITS

Les frais, droits et honoraires occasionnés par la fusion seront supportés par la SOCIETE ABSORBANTE.

14.4 ANNEXES

De convention expresse, tous les documents annexés au présent Traité en font partie intégrante et forment, avec celui-ci, un ensemble indivisible dans l'esprit des Parties.

Annexe 1.1 : Extrait K bis et statuts de la SOCIETE ABSORBANTE
Annexe 1.2 Extrait K bis et statuts de la SOCIETE ABSORBEE
Annexe 4 : Comptes annuels de la SOCIETE ABSORBEE clos le 31 décembre 2024
Annexe 4 : Comptes annuels de la SOCIETE ABSORBANTE clos le 31 décembre 2024
Annexe 10.3 : Etat des inscriptions de privilège et hypothèque
Annexe 10.4 : Servitude
Annexe 10.5 : Bail commercial

[*Signatures en page suivante*]

Ainsi fait en cinq (5) exemplaires originaux, à Le Tilleul, le 30 juin 2025.



ABIJUNE
représentée par ORIGIN, elle-même représentée par POLE NORD, elle-même représentée par Monsieur Didier Barral



ABIJUNE IMMOBILIER
représentée par ABIJUNE, elle-même représentée par ORIGIN, elle-même représentée par Monsieur Guillaume Anjou,

EN PRESENCE DE :



ORIGIN
représentée par POLE NORD, elle-même représentée par Monsieur Didier Barral,

Annexe 1.1. Extrait Kbis et statuts de la SOCIETE ABSORBANTE

Greffe du Tribunal des Activités Économiques du Havre
16 Rue du Colonel Fabien
76600 LE HAVRE

N° de gestion 2018B00198

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

à jour au 2 mai 2025

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	838 585 826 R.C.S. Le Havre
Date d'immatriculation	05/04/2018
Dénomination ou raison sociale	**ABIJUNE**
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social	5 000,00 Euros
Adresse du siège	2 Impasse Domaine Fillastre 76790 Le Tilleul
Activités principales	Exploitation d'un camping de façon directe ou indirecte location de tous matériels et animation se rapportant au confort ou aux loisirs des résidents du camping exploitation d'un Foodfruck itinérant de restauration rapide hôtellerie de plein air
Durée de la personne morale	Jusqu'au 04/04/2117
Date de clôture de l'exercice social	31 octobre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Dénomination	ORIGIN
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	1 Rue De la Palatine 11200 Lézignan-Corbières
Immatriculation au RCS, numéro	982 674 558 RCS Narbonne

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination	MS CONSEIL
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Adresse	327 Boulevard MICHELET 13009 Marseille 9e Arrondissement
Immatriculation au RCS, numéro	817 600 505 RCS Marseille

Commissaire aux comptes suppléant

Dénomination	ACE ENTREPRISE
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Adresse	22 Rue Gustave Laurent 51100 Reims
Immatriculation au RCS, numéro	500 723 234 RCS Reims

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	2 Impasse Dom Fillastre 76790 Le Tilleul
Nom commercial	ABIE-JUNE
Enseigne	ABIE-JUNE
Activité(s) exercée(s)	Exploitation d'un camping de façon directe ou indirecte location de tous matériels et animation se rapportant au confort ou aux loisirs des résidents du camping exploitation d'un Foodfruck itinérant de restauration rapide hôtellerie de plein air
Date de commencement d'activité	23/05/2018
Origine du fonds ou de l'activité	Achat dans le cadre d'une liquidation judiciaire
Précédent exploitant	
Nom, prénoms	MARTIN Michel

Greffe du Tribunal des Activités Économiques du Havre
16 Rue du Colonel Fabien
76600 LE HAVRE

N° de gestion 2018B00198

Numéro unique d'identification	306 908 179
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Docusign Envelope ID: 86DD87CB-47D2-4984-9B25-BC544114A512

ABIJUNE

Société par actions simplifiée
au capital de 5.000 euros
Siège social : 2 Impasse Domaine Fillastre 76790 Le Tilleul
838 585 826 RCS LE HAVRE

STATUTS MIS A JOUR A LA SUITE DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 29 AVRIL 2025

Certifiés conformes

Signé par :
Sylvie Barral

Le Président
ORIGIN
Représentée par POLE NORD, elle-même représentée par Madame Sylvie Barral
(« *certifiés conformes* »)

Docusign Envelope ID: 86DD87CB-47D2-4984-9B25-BC544114A512

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE - EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 1. Forme

La Société a été constituée sous la forme de société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé en date en date du 12 mars 2018. Elle a été transformée en société par actions simplifiée aux termes des décisions de l'associé unique en date du 10 octobre 2024.

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Dans le cas où la société comporte plusieurs associés, les attributions de l'associé unique sont dévolues à la collectivité des associés.

Elle ne peut, sauf dans les cas expressément prévus par la loi, procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2. Objet

La Société a pour objet :

- Exploitation d'un camping de façon directe ou indirecte. Location de tous matériels et animation se rapportant au confort ou aux loisirs des résidents du camping, restauration rapide, petite épicerie de dépannage, organisation d'activités sportives et de loisirs ;
- L'exploitation d'un foodtruck itinérant de restauration rapide ;
- Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement ;
- La participation de la Société par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.

ARTICLE 3. Dénomination

La dénomination de la Société est : ABIJUNE.

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement «Société par actions simplifiée» ou des initiales «S.A.S» et de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 4. Siège social

Le siège social est fixé : 2 Impasse Domaine Fillastre 76790 Le Tilleul

Paraphe
SB

Docusign Envelope ID: 860D87CB-47D2-4984-9825-BC544114A512

ARTICLE 5. Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés ou de l'Associé Unique.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

ARTICLE 6. Exercice social

L'exercice social commence le **1er novembre** et se termine le **31 octobre** de chaque année.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7. Apports

Lors de la constitution de la Société, il a été apporté une somme en numéraire de cinq mille (5.000) euros.

ARTICLE 8. Capital social

8.1. Capital social

Le capital social est fixé à la somme de cinq mille (5.000) euros.

Il est divisé en cinq cents (500) actions de dix (10) euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, comprenant :

- Cinq cents (500) actions ordinaires (les « Actions Ordinaires » ou « Actions O »), les titulaires d'Actions Ordinaires étant ci-après désignés les « Associés O ».
- Zéro (0) action de préférence de catégorie P (les « Actions P »), les titulaires d'Actions P étant ci-après désignés les « Associés P ».

Sauf stipulation particulière des statuts instaurant des droits ou des obligations particuliers attachés aux Actions P, toutes les actions confèrent les mêmes droits et obligations.

Les Actions O et les Actions P seront ci-après collectivement désignées les « **Actions** » et individuellement une « **Action** »).

Paraphe
SB

Docusign Envelope ID: 86DD87CB-47D2-4984-9B25-BC544114A512

8.2. Avantages particuliers

Les droits et privilèges particuliers qui sont attachés aux Actions P résultent des statuts de la Société tels qu'ils seront modifiés le cas échéant ultérieurement et notamment de leur article 12.3.

ARTICLE 9. Modifications du capital social

1- Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi par décision unilatérale de l'associé unique ou par une décision collective des associés statuant sur le rapport de l'organe dirigeant.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

2 – La collectivité des associés ou l'associé unique peut déléguer à l'organe dirigeant les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

3 - En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, un droit de préférence à la souscription de ces Actions sera réservé aux détenteurs d'Actions au prorata de leur participation dans le capital de la Société dans les conditions légales. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

4 - Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

ARTICLE 10. Comptes Courants d'associés

Les associés peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toute somme dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en « comptes courants ».

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées par le Comité de Surveillance.

TITRE III – ACTIONS

ARTICLE 11. Indivisibilité des actions – Usufruit

1 - Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Paraphe
SB

Docusign Envelope ID: 98DD87CB-47D2-4984-9B25-BC544114A512

2 - Si une ou plusieurs actions sont grevées d'usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

ARTICLE 12. Droits et obligations attachés aux actions

12.1 - Droits et obligations attachés à toutes les actions

1 - Chacune des Actions, bénéficie des mêmes droits sur la part des bénéfices, des réserves et a droit au même remboursement du capital qu'elle représente, sauf à supporter les pertes, s'il y a lieu, dans les mêmes proportions, et sauf droits particuliers attachés aux Actions P.

En revanche, en cas de liquidation ou de cession des Actions, les actions de catégorie "P" bénéficieront d'une répartition préférentielle dans les conditions stipulées à l'article 12.3 des statuts.

Les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation seront répartis conformément aux dispositions légales et aux stipulations des présents statuts.

Chaque Action, que ce soit une Action O ou une action de catégorie "P", donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales.

Le droit de vote attaché aux Actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque Action donne droit à une (1) voix, que ce soit une Action O ou une action de catégorie "P".

Tout actionnaire a le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

2 - Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux décisions des associés, aux décisions du Président de la Société et aux présents statuts.

3 - Les héritiers, créanciers, ayants droits ou autres représentants d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

4 - Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou lors d'une augmentation ou d'une réduction de capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les associés possédant un nombre d'actions inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle de l'obtention du nombre d'actions requis.

12.2 - Catégories d'actions

1 - Dans le cas où un associé détient des actions de plusieurs catégories, les droits et obligations prévus dans les statuts en fonction de la catégorie des actions détenues sont applicables à cet associé, selon le cas dans la proportion des actions de chaque catégorie qu'il détient et/ou en considération de la catégorie des actions qu'il entend céder ou dont il exerce les droits.

2 - Les droits attachés aux actions d'une catégorie ne pourront être modifiés que si cette modification est décidée par l'assemblée générale extraordinaire après approbation par l'assemblée spéciale des associés titulaires d'actions de cette catégorie, conformément à la loi et aux règlements.

Paraphe

SB

Docusign Envelope ID: 85DD87CB-47D2-4984-9B25-BC544114A512

Nonobstant ce qui est indiqué ci-dessus, chaque catégorie d'actions sera supprimée, ainsi que de façon générale tous les droits particuliers attachés aux actions, (i) automatiquement lorsque le Président ou l'assemblée des associés (dans les deux cas, avec l'autorisation de assemblée spéciale des titulaires d'Actions P) décidera de demander l'admission des actions de la Société aux négociations d'un marché régulé ou réglementé en France ou à l'étranger, sous la condition suspensive de la réalisation effective de cette cotation, la suppression des catégories prenant alors effet un instant de raison avant l'admission ou (ii) à tout moment, sur décision des assemblées des titulaires d'actions de la catégorie concernée et de l'assemblée générale extraordinaire de la Société, prises à la majorité des deux tiers.

3 - En cas de transfert d'actions d'une catégorie à un associé ou à un tiers, les actions, objets du transfert, conserveront la catégorie à laquelle elles appartiennent et les droits qui y sont attachés.

4 - En cas d'augmentation de capital en numéraire avec droit préférentiel de souscription, les actions souscrites sur exercice du droit de souscription attaché aux actions d'une catégorie appartiendront à la même catégorie d'actions. De manière similaire, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves ou attribution d'actions gratuites, les actions attribuées en vertu des droits attachés aux actions d'une catégorie seront elles-mêmes des actions de la même catégorie ; en cas d'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, l'assemblée générale décidant l'augmentation de capital statuera sur la catégorie des actions émises en rémunération de l'augmentation de capital.

12.3 - Droits particuliers attachés aux Actions P

Les Actions P bénéficieront, en complément des droits attachés aux actions de toutes catégories et à titre permanent, des droits particuliers suivants :

Préférence financière

A compter de la date d'émission des Actions P, dans le cas d'un transfert portant sur la totalité des actions de la Société ou dans le cas où la Société ferait l'objet d'une liquidation judiciaire ou amiable ou dans le cas d'une réduction de capital de la Société (« l'Opération »), le produit de cession ou de rachat ou le boni de liquidation (le « **Montant à Répartir** ») sera réparti entre les Associés P et les Associés O selon la procédure suivante :

i) en premier lieu, le Montant à Répartir sera réparti entre tous les titulaires d'Actions de la Société concernés par l'Opération, au prorata de leur participation dans le capital de la Société, à hauteur du montant nominal de leurs Actions quelle qu'en soit la catégorie (le « Remboursement du Nominal ») ; puis,

ii) en deuxième lieu, si après le Remboursement du Nominal, il reste un solde disponible du Montant à Répartir (le « **Solde 1** »), le Solde 1 sera réparti au profit des Associés P au prorata du nombre d'Actions P détenues par chacun d'eux, jusqu'à concurrence d'un montant qui leur permettra de réaliser un TRI de 12%, sous déduction des sommes perçues au titre du paragraphe (i) par les Associés P ;

iii) en troisième lieu, si après le Remboursement du Nominal et la répartition du Solde 1, il reste un solde disponible du Montant à Répartir (le « **Solde 2** »), le Solde 2 sera réparti au profit des Associés O, au prorata du nombre d'Actions O détenues par chacun d'eux, jusqu'à concurrence d'un montant qui leur permettra de réaliser un TRI de 12% sous déduction des sommes perçues au titre du paragraphe (i) par les Associés O ;

iv) en dernier lieu, si après le Remboursement du Nominal et la répartition du Solde 1 et du Solde 2, il reste un solde disponible du Montant à Répartir (le « **Solde 3** »), le Solde 3 sera réparti entre tous les titulaires d'Actions de la Société concernés par l'Opération au prorata du nombre d'Actions qu'ils détiennent, quelle que soit leur catégorie.

Paraphe
SB

Docusign Envelope ID: 98DD87CB-47D2-4984-9B25-BC544114A512

Pour le cas où, au titre de l'application d'une étape de répartition prévue ci-avant, le Solde concerné ne serait pas suffisant pour satisfaire l'ensemble des droits des titulaires d'Actions O et d'Actions P de l'étape concerné, le Solde sera réparti entre les titulaires d'Actions P ou d'Actions O ou associés bénéficiaires de ladite étape au prorata de la somme totale à laquelle chacun de titulaires d'Actions P ou d'Actions O ou associés serait en droit de prétendre au titre de l'étape considérée si le Solde avait été suffisant pour satisfaire l'ensemble des droits de cette étape.

Pour les besoins des présentes, on entend par :

« **Titre** » : tout action émise par la Société, ainsi que toute valeur mobilière donnant accès au capital en ce y compris des obligations convertibles en actions.

Pour les besoins des présentes, le TRI désigne le taux de rendement interne annuel d'un titulaire de Titre déterminé sur la base de la chronique des Flux Versés et des Flux Reçus entre la date de souscription ou d'acquisition et la date de l'événement au titre duquel le TRI est calculé, soit le résultat de la formule suivante :

$$\sum_{i=0}^{n} \frac{F_i}{(1+TRI)^{\frac{i}{365}}} = 0$$

où :

F_i : désigne un Flux Versé (si négatif) ou un Flux Reçu (si positif) « iéme » jour suivant la date de souscription ou d'acquisition.

Flux Reçu : désigne :
- tout paiement effectif en numéraire au profit du titulaire de Titre concerné au titre d'un transfert par le titulaire du Titre concerné de tout ou partie de ses Titres de la Société ou d'une créance sur la Société (prenant en compte le cas échéant la préférence financière), net des frais engagés par le titulaire de Titre concerné dans le cadre de l'opération aboutissant à la perception du Flux Reçu concerné ;
- ainsi que tout versement en numéraire au profit du titulaire de Titre concerné (i) par la Société à raison de sa détention de Titres dans la Société, ce versement pouvant intervenir sous toutes formes (distribution de dividendes ou de réserves, réduction de capital, intérêts, prime de non conversion, etc.) et/ou (ii) par la Société ou un Associé en relation avec l'investissement du titulaire de Titre concerné dans la Société, notamment toute rémunération de mandat (à l'exception de toute commission de montage) ;

entre la date de souscription ou d'acquisition et la date de l'événement au titre duquel le TRI est calculé.

Flux Versé : désigne toute somme investie par le titulaire de Titre concerné, quelle que soit la nature de ce flux, entre la date de souscription ou d'acquisition et la date de l'évènement au titre duquel le TRI est calculé.

n : désigne le nombre total de jours écoulés entre la date de souscription ou d'acquisition et la date de l'événement au titre duquel le TRI est calculé.

Il est précisé que la fonction « TRI Paiement » de Excel est réputée permettre le calcul du TRI susvisé.

Pour le calcul du TRI, il est expressément entendu qu'il ne sera pas tenu compte ni dans les Flux Reçus, ni dans les Flux Versés, de tout transfert par un titulaire de Titre au profit d'un Affilié (tel que ce terme est défini dans le pacte titulaires de valeurs mobilières signé le 31 octobre 2024 par les détenteurs de Titres de la Société).

Pour le calcul du TRI d'une action issue de l'exercice ou d'une conversion de valeur mobilière donnant accès au capital, il est précisé que l'action correspondante sera réputée acquise à la date de souscription de la valeur mobilière concernée et seront pris en compte au titre des Flux Reçus et Versés toutes les sommes reçues ou versées par le titulaire de ladite valeur mobilière depuis la date

Paraphe
SD

Docusign Envelope ID: 86DD87CB-47D2-4884-9825-BC544114A512

de souscription de ladite valeur mobilière, à raison de ladite valeur mobilière ou de l'action qui en est issue.

ARTICLE 13. Forme des valeurs mobilières

Les valeurs mobilières émises par la société sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 14. Libération des actions

1 - Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par l'organe dirigeant en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.
Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

2 - A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par l'organe dirigeant, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

TITRE IV - CESSION - TRANSMISSION - LOCATION D'ACTIONS

ARTICLE 15. Définitions

Dans le cadre des présents statuts, les soussignés sont convenus des définitions ci-après :

"Action"	désigne, à un moment donné, toute action ordinaire et, le cas échéant, toute action de préférence (au sens de l'article L. 228-11 du Code de commerce) émise par la Société.
"Associé"	désigne, à une date donnée, tout titulaire d'Actions.
"Contrôle"	désigne, lorsque ce terme est utilisé par référence à une Entité, la notion de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce. Les termes **"Contrôlant"** et **"Contrôlé"** s'entendent par référence à la notion de Contrôle ainsi définie.
"Directeurs Généraux"	a le sens qui lui est donné à l'Article 19.
"Entité"	désigne toute personne physique ou morale, société en participation, fonds d'investissement, *limited partnership*, ou autre entité, ayant ou non la personnalité morale, française ou non.
"Pacte"	désigne le pacte d'associés conclu le 31 octobre 2024 entre les titulaires de Titres de la Société, tel qu'il pourra, le cas échéant, être modifié ou amendé dans le futur.
"Président"	a le sens qui lui est donné à l'Article 18.
"Société"	a le sens qui lui est donné à l'Article 1.
"Statuts"	désigne les présents statuts, en ce compris ses annexes.

Paraphe
SB

Docusign Envelope ID: 86DD87CB-47D2-4984-9B25-BC544114A512

"Titre" désigne :

(i) toutes valeurs mobilières ou autres droits émis ou à émettre par la Société donnant accès, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, à une part du capital, des profits, du boni de liquidation ou des droits de vote de la Société, en ce compris, notamment, les actions ordinaires, les actions de préférence, les bons de souscription ou d'acquisition d'actions, les obligations convertibles ou avec bons de souscription d'actions, échangeables, remboursables en actions ou mixtes, les options de souscription ou d'achat d'actions et les bons de souscription de parts de créateur d'entreprise ;

(ii) le droit de souscription attaché aux Actions et valeurs mobilières visées au (i) ci-dessus, en cas d'émission d'Actions ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société ;

(iii) les droits d'attribution d'Actions, d'autres valeurs mobilières attachées aux Actions et autres valeurs mobilières visées à l'alinéa (i) ci-dessus ;

(iv) tout démembrement, y compris en nue-propriété ou usufruit, d'Actions ou de valeurs mobilières visées au (i) ci-dessus ; et

(v) tout autre valeur mobilière ou droit de même nature que les valeurs mobilières ou droits visés ci-dessus émis ou attribués par une quelconque Entité à la suite d'une transformation, fusion, scission, apport partiel d'actif ou opération similaire relativement à la Société ;

étant précisé que lorsque le terme "**Titres**" est utilisé dans les présents Statuts concernant une société autre que la Société, ce terme désignera *mutatis mutandis* les Titres (au sens de la présente définition) émis ou à émettre par la société concernée.

"Transfert" désigne (i) toute opération à titre onéreux ou gratuit, réalisée immédiatement ou à terme, entraînant un transfert de la propriété, de la copropriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de Titres (ou de tout autre démembrement de propriété ou droit dérivant de Titres, y compris tout droit de vote ou droit de percevoir des dividendes), pour quelque cause que ce soit et sous quelque forme qu'il intervienne (en ce compris notamment la vente, le prêt, la donation, l'apport en société, l'apport partiel d'actif, la fusion, la scission, la location, l'échange, la distribution en nature, la vente à réméré, le transfert en fiducie ou en *trust* (ou toute autre opération semblable), la dissolution, la liquidation de société, de copropriété, de communauté ou de succession, par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice, le transfert à cause de décès ou une forme combinée de ces formes de transfert de propriété), (ii) toute renonciation individuelle à un droit de souscription ou d'attribution ou (iii) tout octroi, constitution et/ou réalisation de Sûreté(s) ; et le verbe "**Transférer**" sera interprété en conséquence.

ARTICLE 16. Propriété et transmission des Actions et autres Titres

La propriété des Titres résulte de leur inscription au nom de leur propriétaire sur les registres et comptes ouverts par la Société, tenus conformément aux lois et réglements en vigueur.

Les Actions et tous autres Titres que la Société viendrait à émettre sont cessibles conformément aux stipulations des présents Statuts et sous réserve des stipulations contenues dans tout accord extrastatutaire qui pourrait être conclu, en présence de la Société, par les Associés et titulaires de Titres de la Société. Il appartiendra à tout bénéficiaire d'un transfert d'Actions et/ou de Titres de la Société de s'assurer auprès du cédant, préalablement à la réalisation d'un tel transfert, soit de l'absence d'un tel accord, soit du strict respect des stipulations de l'accord existant.

Paraphe
SB

Docusign Envelope ID: 85DD87CB-47D2-4984-9B25-BC544114A512

Tout transfert effectué en violation des stipulations des présents Statuts et des stipulations de tout accord extrastatutaire qui pourrait être conclu en présence de la Société sera nul et inopposable à la Société, le droit d'agir en nullité appartenant à tout Associé.

Le transfert des Actions émises par la Société ne peut s'opérer, à l'égard de la Société et des tiers, que par virement de compte à compte, par inscription dans le registre des mouvements de titres et les comptes individuels de titulaires de titres, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur ; le mouvement est inscrit chronologiquement sur les comptes individuels de titulaires de titres et sur le registre des mouvements de titres ; les frais en résultant seront à la charge du cessionnaire.

ARTICLE 17. Location d'actions

La location des actions est interdite.

TITRE V - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Les termes commençant par une majuscule ci-après et non définis dans le cadre des présents statuts, ont la signification qui leur est donnée dans le pacte des titulaires des Titres de la Société signé en date du 31 octobre 2024 (le « **Pacte** »).

ARTICLE 18. Président de la Société

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non, de la Société.

1. Désignation, durée des fonctions et révocation

Le Président, personne physique ou morale, associé ou non, est nommé et révoqué par décision collective extraordinaire des associés de la Société.

La durée des fonctions est fixée dans la décision de nomination.

Toutefois, par exception à ce qui précède, en cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipé, la révocation du Président peut intervenir à tout moment sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision du Comité de Surveillance, le Président du Comité de Surveillance ayant une voix prépondérante dans ce cas. Son remplaçant sera nommé dans les mêmes conditions.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent la même responsabilité civile et pénale que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président peut démissionner de son mandat à condition de notifier sa démission au Comité de Surveillance par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en mains propres et sous réserve de respecter un préavis minimum de trois (3) mois. Ce préavis pourra néanmoins être réduit lors de la consultation de la collectivité des Associés qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

2. Rémunération

Le Président pourra percevoir, au titre de ses fonctions une rémunération librement fixée par décision collective extraordinaire de la Société statuant conformément aux stipulations des présents statuts et le cas échéant, aux stipulations de tout accord extrastatutaire qui pourrait être conclu, en présence de la Société, par les associés et titulaires de valeurs mobilières de la Société.

Les dépenses raisonnables encourues par le Président de la Société dans l'exercice de ses fonctions sont remboursées par la Société sur présentation de justificatifs dûment établis.

Paraphe
SB

Docusign Envelope ID: 86DD87CB-47D2-4984-9B25-BC544114A512

3. Pouvoirs

Le Président assure la direction générale de la Société conformément aux dispositions légales et statutaires et représente valablement la Société vis-à-vis des tiers. A ce titre, le Président dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom et pour le compte de la Société, sous réserve des Décisions Importantes, devant être soumises à l'autorisation préalable du Comité de Surveillance, conformément aux stipulations de l' ARTICLE 20 ci-après, ou des décisions relevant de la compétence de la collectivité des Associés de la Société en application des dispositions de l'article L. 227-9 du Code de commerce et des Statuts.

Le Président a l'obligation de tenir le Comité de Surveillance régulièrement informé de la marche des affaires de la Société. En particulier, il est tenu de mettre à la disposition du Comité de Surveillance l'ensemble des informations financières conformément aux stipulations de l'ARTICLE 3 du Pacte.

ARTICLE 19. Directeur Général

1. Désignation, durée des fonctions et révocation

Un Directeur Général de la Société, personne physique ou morale, associé ou non, peut être désigné et révoqué par décision collective extraordinaire des associés, pour une durée illimitée, en vue d'assister le Président de la Société.

La durée des fonctions est fixée dans la décision de nomination.

Toutefois, par exception à ce qui précède, en cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipé, la révocation du Directeur Général peut intervenir à tout moment sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision du Comité de Surveillance. Son remplaçant sera nommé dans les mêmes conditions.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent la même responsabilité civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

2. Rémunération

La rémunération du Directeur Général est fixée par décision du Comité de Surveillance de la Société.

Les dépenses raisonnables encourues par le Directeur Général dans l'exercice de ses fonctions sont remboursées par la Société sur présentation de justificatifs dûment établis.

3. Pouvoirs

Le Comité de Surveillance fixe l'étendue des pouvoirs du Directeur Général. Il détermine, notamment, si le Directeur Général peut exercer les pouvoirs dévolus au Président par la loi ou les présents Statuts, notamment en ce qui concerne la représentation de la Société vis-à-vis des tiers.

En tout état de cause, les limitations de pouvoirs du Président, spécifiées dans les présents Statuts sont applicables au Directeur Général.

ARTICLE 20. Comité de surveillance

Il est institué un comité de surveillance (le « **Comité de Surveillance** ») chargé de déterminer les orientations stratégiques de la Société, et superviser les actions entreprises par le Président de la Société, le Directeur Général (le cas échéant).

Paraphe
SB

Docusign Envelope ID: 86DD87CB-47D2-4984-9B25-BC544114A512

1. Composition du Comité de surveillance

Le Comité de Surveillance sera composé de quatre (4) membres, Associés ou non, nommés par décision collective extraordinaire des Associés, deux membres A et deux membres B, leur qualité respective étant déterminée par la décision collective comportant leur nomination.

Le Président du Comité de Surveillance est choisi parmi les membres B.

La durée du mandat des membres du Comité de Surveillance sera fixée dans leur décision de nomination.

2. Décisions à soumettre au Comité de Surveillance

Aucune des décisions suivantes, que celles-ci concernent la Société ou une de ses filiales, ni aucune mesure conduisant en pratique aux mêmes conséquences que celles d'une des décisions suivantes, devra être prise ou mise en œuvre sans avoir été au préalable approuvée par écrit par le Comité de Surveillance à la majorité de ses membres en ce compris le vote favorable du Membre B assurant les fonctions de Président du Comité de Surveillance (les « **Décisions Importantes** ») :

- l'approbation du budget prévisionnel avant chaque nouvel exercice comptable ; En cas de blocage, et sous seconde présentation au Comité de Surveillance, le président de la Société pourra approuver le budget, sauf en cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipé ;
- les investissements et/ou opérations de build-up, acquisition de fonds de commerce et/ou cessions d'actifs mobiliers tels que mobil-homes pour un montant unitaire ou cumulé par an supérieur à cent mille (100.000) euros, non prévue au Budget ;
- la souscription de tout emprunt, engagement de crédit-bail, location financière ou engagement hors bilan pour un montant unitaire ou cumulé supérieur à cent mille (100.000) euros, non prévue au Budget ;
- tout projet de constitution de sûretés, cautionnements, avals et garanties d'un montant supérieur à cent mille (100.000) euros ;
- toute conclusion de conventions entre la Société, une de ses Filiales, un Associé, M. Didier Barral, M. Guillaume Anjou, le groupe BBR (à savoir BBR (Camping Pleine Mer) (538 039 561 RCS BEZIERS) et ses filiales et WELCOME CAMPINGS (853 306 926 RCS BEZIER)), , ainsi qu'un de leurs Affiliés ou un membre de leur famille (en particulier POLE NORD et ORIGIN), ;
- la conclusion ou la modification ou la résiliation des Contrats Significatifs conclus ou à conclure par la Société ou ses Filiales ;
- toute décision non prévue au budget d'embauche d'un salarié clé (à l'exclusion des salariés saisonniers) dont la rémunération annuelle nette est supérieure à soixante mille (60.000) euros, la signature, la modification d'une clause significative et/ou la rupture de tout contrat de travail d'un salarié clé (à l'exclusion des salariés saisonniers) et d'une manière générale, toute décision ayant une incidence sur le nombre et le coût de salariés employés par la Société ou l'une de ses Filiales supérieur à 10% de la masse salariale de l'exercice précédent ;
- toutes décisions soumises à l'assemblée générale extraordinaire des associés conformément à l'ARTICLE 24 des présentes ;
- toute modification des termes d'une autorisation donnée par le Comité de Surveillance dans les conditions du présent ARTICLE.

3. Fonctionnement du Comité de Surveillance

Le Comité de Surveillance se réunira, sur convocation du Président ou un de ses membres, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une (1) fois par trimestre. Le quorum ne pourra être atteint sur première convocation que si le membre B assurant les fonctions de Président du Comité de Surveillance est présent ou représenté.

Sur seconde convocation le Comité de Surveillance pourra valablement se réunir dès lors que la moitié au moins de ses membres seront présents ou représentés.

Le Président de la Société assistera systématiquement aux réunions du Comité de Surveillance.

Paraphe
SB

Docusign Envelope ID: 86DD87CB-47D2-4984-9B25-BC544114A512

Sauf stipulations contraires, toutes les décisions du Comité de Surveillance seront valablement adoptées à la majorité simple de ses membres présents ou représentés, étant précisé que le vote favorable du membre B assurant les fonctions de Président du Comité de Surveillance est requis pour l'adoption des Décisions Importantes.

En cas de partage de voix en cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipé, la voix du Président du Comité de Surveillance sera prépondérante.

ARTICLE 21. Représentation sociale

Les délégués du Comité social et économique exercent les droits prévus par l'article L 2312-5 et suivants du Code du travail auprès du Président, conformément à l'article L2312-76 du Code du travail.

TITRE VI - CONVENTIONS REGLEMENTEES - COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 22. Conventions réglementées et interdites

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce, doit être portée à la connaissance du Président ou des Commissaires aux comptes, lorsque la Société en est dotée, et être approuvée par la collectivité des associés.

Toutefois, si la Société ne comprend qu'un Associé Unique, et que celui-ci est aussi Président de la Société, les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président ou l'un de ses dirigeants ou son Associé Unique sont simplement mentionnées au registre des décisions de l'Associé Unique.

Lorsque l'Associé Unique n'est pas dirigeant de la Société, le Président doit aviser l'Associé Unique de ces conventions dans un délai d'un (1) mois à compter de la conclusion des conventions. L'Associé Unique statue sur ce rapport. Cette délibération est mentionnée dans le registre des décisions.

Le Président ou les Commissaires aux comptes, le cas échéant, présentent aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions conclues avec l'associé unique (ou les associés concernés en cas de pluralité d'associés) au cours de l'exercice écoulé.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

ARTICLE 23. Commissaires aux comptes

La collectivité des associés ou l'associé unique désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

Lorsque la désignation d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est l'associé unique ou à la collectivité des associés, statuant dans les conditions prévues au Titre VII des présents statuts, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si elle le juge opportun. En outre, la nomination d'un commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

Paraphe
SD

Docusign Envelope ID: 85DD87CB-47D2-4984-8B25-BC544114A512

TITRE VII - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

ARTICLE 24. Décisions collectives obligatoires

24.1. Compétence

L'Associé Unique ou la collectivité des associés, selon le cas, est seul(e) compétent(e) pour prendre les décisions suivantes :

- toute décision de distribution de dividendes en-deçà d'un montant annuel qui figurerait dans tout accord extrastatutaire qui pourrait être conclu, en présence de la Société, par les associés et titulaires de valeurs mobilières de la Société et les modalités de cette distribution par la Société ou une de ses Filiales ;
- transformation de la Société ;
- modification du capital social : augmentation (sous réserve des éventuelles délégations qu'elle pourrait consentir, dans les conditions prévues par la loi), amortissement et réduction ;
- fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- dissolution ;
- nomination des Commissaires aux comptes ;
- nomination, rémunération, révocation du Président ou du Directeur Général, sauf en Cas d'Exigibilité Anticipée où la décision appartient exclusivement au Comité de Surveillance ;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- modification des statuts ;
- nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation.

Sauf stipulation contraire des présents statuts, toute autre décision relève de la compétence du Président.

24.2. Décisions de l'Associé Unique

La consultation de l'Associé Unique est effectuée à l'initiative du Président ou, en cas de carence, par un mandataire désigné en justice. L'Associé Unique a également la faculté de prendre des décisions de sa propre initiative.

En outre, le Commissaire aux comptes peut, à toute époque, provoquer une consultation de l'Associé Unique.

Les décisions de l'Associé Unique sont constatées dans un registre coté et paraphé. Une simple copie de la décision de l'Associé Unique par télécopie ou tout autre moyen permettra d'en rapporter la preuve.

Lorsque les dispositions légales prévoient l'intervention d'un Commissaire aux comptes préalablement à la délibération, le Président et/ou l'Associé Unique devront l'informer en temps utile pour qu'il puisse accomplir sa mission.

Les décisions de l'Associé Unique sont valablement prises en tout lieu en France ou à l'étranger.

24.3. Décisions de la collectivité des associés

Les décisions collectives des associés sont prises, au choix de la personne qui procède à la consultation, soit en assemblée générale réunie au siège social ou en tout lieu indiqué sur la convocation, soit par consultation par correspondance. Elles peuvent aussi s'exprimer dans un acte authentique ou sous seing privé. Tous moyens de télécommunication dont notamment la visioconférence peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

Quel qu'en soit le mode et l'identité de la personne qui la provoque, toute consultation de la collectivité des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions présentées à leur approbation.

Paraphe
SB

Docusign Envelope ID: 96DD87CB-47D2-4984-9B25-BC544114A512

Cette information fait l'objet d'une communication intervenant huit (8) jours au moins avant la date de la consultation, sauf si tous les associés sont présents ou représentés auquel cas cette information préalable peut être faite sans délai.

24.3.1 Nature des décisions collectives

Les décisions prises conformément à la loi et aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires :

- les décisions ordinaires sont (les « Assemblées Générales Ordinaires ») sont celles qui relèvent de la compétence des associés sans pour autant être qualifiées d'extraordinaire aux termes des statuts. Elles ne sont valablement prises, sur première consultation, que si les associés présents ou représentés possèdent plus de la moitié des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième consultation aucun quorum n'est requis. Elles sont adoptées à la majorité des droits de vote des Associés (présents, réputés présents ou représentés).

- les décisions extraordinaires (les « Assemblées Générales Extraordinaires ») sont (i) les seules à pouvoir modifier les statuts dans toutes leurs dispositions sans pouvoir toutefois augmenter les engagements des associés sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué et (ii) comprennent, le cas échéant en sus, les décisions visées au paragraphe 24.3.2. Elles ne sont valablement prises, sur première consultation, que si les associés présents ou représentés possèdent plus des deux tiers des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième consultation aucun quorum n'est requis. Elles sont adoptées à la majorité simple des droits de vote des Associés (présents, réputés présents ou représentés) sauf unanimité requise par la loi.

24.3.2 Décisions soumises à des décisions collectives extraordinaires

- l'émission de valeurs mobilières par la Société ou une de ses Filiales ;
- toute décision de déclenchement d'une procédure de prévention et de règlement des entreprises incluant tout mandat ad hoc, conciliation et sauvegarde ;
- toute décision de dissolution de la Société, de nomination du liquidateur et toute décision de liquidation de la Société ;
- toute opération ayant une incidence sur la composition du capital social de la Société ou l'une de ses Filiales ;
- toute décision de distribution de dividendes au-delà d'un montant annuel qui figurerait dans tout accord extrastatutaire qui pourrait être conclu, en présence de la Société, par les associés et titulaires de valeurs mobilières de la Société et les modalités de cette distribution par la Société ou une de ses Filiales ;
- toute modification des statuts de la Société ou de ses Filiales ;
- toute nomination, révocation ou modification de la rémunération du Président ou du Directeur Général de la Société ou de l'une de ses Filiales, sauf en cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée, où cette décision appartient au Comité de Surveillance ;
- toute nomination, révocation ou modification de la rémunération des membres du Comité de Surveillance ;
- toute cession du fonds de commerce ou mise en location-gérance, apport partiel d'actif, cessation d'activité, changement d'objet social, diversification, cession de titres de Filiales, cession d'actifs supérieure à 50.000 euros ;
- tout changement d'activité ou d'objet social de la Société ou de l'une de ses Filiales.

24.3.3. Réunion de la collectivité

Les consultations de la collectivité des associés sont provoquées par le Président, le Directeur Général, un ou plusieurs associés détenant au moins 4,5% du capital ou des droits de vote ou, en cas de carence, par un mandataire désigné en justice.

En outre, le Commissaire aux comptes peut, à toute époque, provoquer une consultation de la collectivité des associés.

Paraphe
SB

Docusign Envelope ID: 85DD87CB-47D2-4984-9825-BC544114A512

24.3.4 Modalités de consultation

- **Assemblée Générale**

Lorsque la consultation de la collectivité des associés est faite en assemblée générale, la convocation est faite par tout procédé de communication écrite huit (8) jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

La convocation est faite par le Président, le Directeur Général, un ou plusieurs associés détenant ensemble au moins 4,5% du capital ou des droits de vote.

Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions.

Lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée générale se réunit valablement sans délai, le cas échéant sur simple convocation verbale.

L'assemblée est présidée par le Président ; à défaut, l'assemblée élit son Président de séance. A chaque assemblée est tenue une feuille de présence.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé.

Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

- **Consultation écrite**

En cas de consultation écrite, le Président doit adresser à chacun des associés par courrier recommandé avec accusé de réception, un bulletin de vote, en deux exemplaires, portant les mentions suivantes :

- sa date d'envoi aux associés ;
- la date à laquelle la Société devra avoir reçu les bulletins de vote ; à défaut d'indication de cette date, le délai maximal de réception des bulletins sera de sept (7) jours à compter de la date d'expédition du bulletin de vote ;
- la liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision ;
- le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption ou rejet) ;
- l'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

Chaque associé devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case ont été cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.
Chaque associé doit retourner un exemplaire de ce bulletin de vote dûment complété, daté et signé, à l'adresse indiquée, et, à défaut, au siège social.

Le défaut de réponse d'un associé dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'associé concerné.

Les bulletins de vote et les preuves d'envoi de ces bulletins sont conservés au siège social.

- **<u>Par acte sous seing privé, daté et signé par tous les Associés de la Société</u>**

Les décisions collectives peuvent résulter du consentement de l'ensemble des Associés exprimé dans un acte sous seing privé. Dans ce cas, aucune convocation préalable ou autre formalité n'est requise. Cet acte indique les documents et rapports soumis aux Associés et les décisions adoptées.

Paraphe
SB

Docusign Envelope ID: 86DD87CB-47D2-4984-9B25-BC544114A512

- **Par conférence téléphonique ou visioconférence**

Les décisions collectives peuvent être prises lors d'une réunion tenue par conférence téléphonique ou visioconférence permettant l'identification des Associés et transmettant au moins la voix des participants, et dont les caractéristiques techniques permettent la retransmission continue et simultanée des délibérations. Les Associés sont convoqués par l'Initiateur par tous moyens écrits, y compris au moyen d'une lettre simple ou par courrier électronique adressé aux Associés cinq (5) jours ouvrés au moins avant la date fixée pour la réunion. Les lettres de convocation comportent l'indication de l'ordre du jour, de la date et de l'heure, ainsi que la manière dont les Associés peuvent y prendre. Le texte des décisions proposées et les documents d'information en possession de l'Initiateur devant permettre aux Associés de se prononcer sur l'ordre du jour sont joints à la convocation. Dans le cas où tous les Associés sont présents ou représentés, et s'ils l'acceptent expressément, la réunion peut se réunir valablement sur convocation verbale et sans délai, étant précisé qu'en ce cas, les documents d'information devant permettre aux Associés de se prononcer sur l'ordre du jour sont lus aux Associés à l'ouverture de la réunion.

24.5. Procès-verbal

Les décisions de l'Associé Unique ou de la collectivité des associés, selon le cas, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Ce registre ou ces feuillets mobiles sont tenus au siège de la Société. Ils sont signés, selon le cas, par l'Associé Unique, le Président ou le président de séance.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode, le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés représentés et l'identité de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et rapports soumis aux associés, le cas échéant, un exposé des débats, ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le résultat du vote.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions de l'Associé Unique ou de la collectivité des associés, selon le cas, sont valablement certifiés par le Président, l'Associé Unique ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

ARTICLE 25. Information préalable des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président, s'il y a lieu, et des rapports des Commissaires aux comptes, si la société en est dotée.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

ARTICLE 26. Droit de communication des associés

Le droit de communication des associés, la nature des documents mis à leur disposition et les modalités de leur mise à disposition ou de leur envoi s'exercent dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Paraphe
SD

Docusign Envelope ID: 86DD87CB-47D2-4984-9825-8C544114A512

TITRE VIII - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 27. Etablissement et approbation des comptes annuels

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire et les comptes annuels de la Société.

Tous ces documents sont communiqués aux Commissaires aux comptes, préalablement à l'assemblée générale ordinaire prévue ci-dessous.

Chaque année, l'Associé Unique ou la collectivité des associés doivent statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

ARTICLE 28. Affectation et répartition des résultats

Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice. Il fait apparaître, par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- 5% au moins pour constituer la réserve légale, ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve légale aura atteint le dixième du capital social, mais reprendra son cours, si pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte ;
- Toutes sommes à porter en réserves en application de la loi.

Le solde augmenté du report à nouveau bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable.

Le bénéfice distribuable est à la disposition de l'Associé unique ou de la collectivité des Associés pour être, en totalité ou en partie, réparti aux actions à titre de dividende, affecté à tous comptes de réserves ou d'amortissement du capital ou être reporté à nouveau.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont la société a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Associé unique ou la collectivité des Associés détermine la part attribuée aux Associés sous forme de dividendes.

L'Associé unique ou la collectivité des Associés peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux Associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par la collectivité des Associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Paraphe
SB

Docusign Envelope ID: 86DD87CB-47D2-4984-9B25-BC544114A512

TITRE IX - LIQUIDATION - DISSOLUTION – CONTESTATIONS

ARTICLE 29. Dissolution - Liquidation de la Société

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi par décision collective des associés prononçant la dissolution anticipée.

La décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

Le produit net de la liquidation est réparti entre les associés dans les conditions définies à l'Article 12.3 des présents statuts

ARTICLE 30. Contestations

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises au tribunal de commerce du lieu du siège social.

Annexe 1.2. Extrait Kbis et statuts de la SOCIETE ABSORBEE

Greffe du Tribunal des Activités Économiques du Havre
16 Rue du Colonel Fabien
76600 LE HAVRE

N° de gestion 2025B00695

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

à jour au 22 août 2025

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	837 698 216 R.C.S. Le Havre
Date d'immatriculation	16/01/2025
Transfert du	R.C.S. de Compiegne en date du 31/10/2024
Date d'immatriculation d'origine	23/02/2018
Dénomination ou raison sociale	**ABIJUNE IMMOBILIER**
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social	1 000,00 Euros
Adresse du siège	2 Impasse Domaine Fillastre 76790 Le Tilleul
Activités principales	La construction, l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers dont elle peut devenir locataire ou propriétaire
Durée de la personne morale	Jusqu'au 23/02/2117
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2018

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Dénomination	ABIJUNE
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	2 Impasse Domaine Fillastre 76790 Le Tilleul
Immatriculation au RCS, numéro	838 585 826 RCS Le Havre

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	2 Impasse Domaine Fillastre 76790 Le Tilleul
Activité(s) exercée(s)	Construction, acquisition, administration et la gestion par location de tous immeubles ou biens immobiliers
Date de commencement d'activité	01/02/2018
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

ABIJUNE IMMOBILIER

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 1.000 €
SIEGE SOCIAL : 2 IMPASSE DOMAINE FILLASTRE, 76790 LE TILLEUL
837 698 216 RCS LE HAVRE

STATUTS MIS A JOUR



EXPOSE PREALABLE

1) Suivant acte sous seing privé en date du 1er février 2018, il a été constitué une société civile immobilière dénommée « JULLIEN-HALLOT-CHORIN » régie par les lois et règlements en vigueur.

2) Aux termes des décisions de l'associé unique du 27 juin 2025, il a été décidé de transformer la Société en société par actions simplifiée.

Dans les présents Statuts, les termes dont la première lettre figure en majuscule, et qui n'y sont pas autrement définis, auront la signification qui leur est donnée en Annexe I.

En conséquence de la transformation de la Société en société par actions simplifiée, l'associé unique a adopté le texte des statuts ci-après :

TITRE I
FORME – OBJET – DENOMINATION SOCIALE
SIEGE SOCIAL – DUREE – EXERCICE SOCIAL

Article 1 – Forme sociale

La société (la "**Société**") a la forme de société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par le Code de commerce, ainsi que par les présents Statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs Associés.

Elle ne peut, sauf dans les cas expressément prévus par la loi, procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions.

Article 2 – Objet social

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la construction, la prise à bail, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous terrains et de tous immeubles ruraux et urbains, bâtis ou non bâtis, et à usage commerciaux, industriels ou d'habitation, dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;

- la participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ;

- et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser l'extension ou le développement, en particulier toute activité analogue, connexe ou complémentaire à la sienne.

Article 3 – Dénomination sociale

La dénomination sociale de la Société est : « ABIJUNE IMMOBILIER »

Tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" ainsi que de l'énonciation du montant du capital social, du lieu et du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 – Siège social

Le siège social de la Société est situé : 2 Impasse Domaine Fillastre, 76790 Le Tilleul.

Il peut être transféré en tout autre endroit suivant décision de l'Associé unique ou décision collective des Associés.

Article 5 – Durée

La durée de la Société demeure fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation résultant d'une décision de l'Associé unique ou d'une décision collective des Associés.

TITRE II
CAPITAL SOCIAL – MODIFICATION DU CAPITAL – LIBERATION ET FORME DES ACTIONS DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Article 6 – Apport

Lors de la constitution de la Société, il a été apporté une somme en numéraire de mille (1.000) euros.

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000 €).

Il est divisé en 100 Actions d'une valeur nominale de dix (10) euros chacune, intégralement souscrites et entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Article 8 – Modification du capital

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti dans les conditions prévues par la loi par une décision de l'Associé unique ou par une décision collective des Associés.

Les Associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de décider ou de réaliser une augmentation de capital dans les conditions fixées par la loi.

En cas d'augmentation de capital par émission d'Actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces Actions sera réservé aux détenteurs d'Actions au prorata de leur participation dans le capital de la Société dans les conditions légales.

Toutefois, les Associés qui en disposent peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription. De plus, les Associés peuvent supprimer le droit préférentiel de souscription, en tout ou partie, par une décision collective des Associés dans les conditions légales.

L'Associé unique ou la collectivité des Associés peut, dans les conditions et selon les modalités fixées par la loi, autoriser ou décider la réduction du capital pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, étant rappelé qu'en aucun cas la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des Associés (sauf accord de l'unanimité des Associés).

Article 9 – Libération des Actions

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque actionnaire.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux de l'intérêt légal majoré de deux points à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Article 10 – Forme des Actions

Les Actions sont nominatives.

A la demande d'un Associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

Article 11 – Droits et obligations attachés aux Actions

Chaque Action donne droit dans les bénéfices, l'actif social et l'Actif Net de Liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Les droits attachés à chaque Action comprennent celui de participer aux décisions collectives des associés, de voter dans les conditions prévues aux Statuts, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les Statuts.

Chaque Action donne droit à un (1) droit de vote dans les décisions collectives des Associés.

Les Associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à l'Action suivent l'Action quel qu'en soit le titulaire. La propriété d'une Action emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux décisions régulièrement prises par les Associés.

Si une Action est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives à l'exception de la décision d'affectation des bénéfices de l'exercice qui appartient à l'usufruitier seul.

Les Actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'Actions sont représentés aux assemblées d'Associés et à l'égard de la Société par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix justifiant d'une habilitation spéciale. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du président du Tribunal de commerce compétent statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs Actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'Actions isolées ou les propriétaires d'Actions en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle de la mise en commun de leurs Actions.

TITRE III
PROPRIETE ET TRANSMISSION DES TITRES

Article 12 – Propriété et transmission des Titres

La propriété des Titres résulte de leur inscription au nom de leur propriétaire sur les registres et comptes ouverts par la Société, tenus conformément aux lois et règlements en vigueur.

Les Actions et tous autres Titres que la Société viendrait à émettre sont cessibles conformément aux stipulations des présents Statuts et sous réserve des stipulations contenues dans tout accord extrastatutaire qui pourrait être conclu, en présence de la Société, par les Associés et titulaires de valeurs mobilières de la Société. Il appartiendra à tout bénéficiaire d'un transfert d'Actions et/ou de valeurs mobilières de la Société de s'assurer auprès du cédant, préalablement à la réalisation d'un tel transfert, soit de l'absence d'un tel accord, soit du strict respect des stipulations de l'accord existant.

Tout transfert effectué en violation des stipulations des présents Statuts et des stipulations de tout accord extrastatutaire qui pourrait être conclu en présence de la Société sera nul et inopposable à la Société, le droit d'agir en nullité appartenant à tout Associé.

Le transfert des Actions émises par la Société ne peut s'opérer, à l'égard de la Société et des tiers, que par virement de compte à compte, par inscription dans le registre des mouvements de titres et les comptes individuels de titulaires de titres, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur ; le mouvement est inscrit chronologiquement sur les comptes individuels de titulaires de titres et sur le registre des mouvements de titres ; les frais en résultant seront à la charge du cessionnaire.

TITRE IV
ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE

Article 13 – Président

13.1. Nomination

La Société est dirigée par un président (le "**Président**"), personne physique ou personne morale, ayant ou non la qualité d'Associé, nommé pour une durée déterminée ou indéterminée, par décision de l'Associé unique ou décision collective des Associés.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, son président (ou, selon le cas, son gérant) agira en qualité de représentant permanent.

Ledit représentant permanent est soumis aux mêmes conditions et obligations et encoure les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était Président en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il dirige.

13.2. Pouvoirs

Conformément à la loi, le Président représente la Société à l'égard des tiers et il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social, sous réserve des pouvoirs attribués expressément par la loi et/ou par les présents Statuts à l'Associé unique ou à la collectivité des Associés.

Dans ses rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte-tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des Statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Président peut consentir à tout mandataire de son choix toutes délégations de pouvoirs qu'il juge nécessaires, dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et par les Statuts.

13.3. Rémunération

Une rémunération peut être allouée au Président. Elle est, le cas échéant, fixée (et, le cas échéant, modifiée) par décision de l'Associé unique ou décision collective des Associés.

13.4. Cessation des fonctions

Les fonctions de Président prennent fin en cas (a) de démission, de révocation ou d'arrivée du terme du mandat lorsqu'un terme est prévu, (b) de décès ou d'incapacité permanente, dans le cas où le Président est une personne physique, (c) de décès ou d'incapacité permanente de son représentant permanent dans le cas où le Président est une personne morale ou (d) de dissolution ou de mise en liquidation, dans le cas où le Président est une personne morale.

Le Président est révocable à tout moment (*ad nutum*) par décision de l'Associé unique ou décision collective des Associés. La révocation n'a pas à être motivée et ne peut donner lieu à indemnisation.

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier sa décision, sous réserve d'un préavis de trois (3) mois dont la durée pourra être réduite en tout ou partie par décision de l'Associé unique ou décision collective des Associés.

Article 14 – Commissaire aux comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et/ou suppléants peuvent ou doivent être désignés conformément aux dispositions des articles L.227-9-1 et L.823-1 du Code de commerce.

Ils sont nommés pour une durée maximale de six (6) exercices, ou éventuellement de trois (3) exercices, et exercent leurs fonctions dans les conditions et avec les effets prévus par les lois et règlements en vigueur.

Les commissaires aux comptes seront convoqués à toute assemblée d'Associés par lettre recommandée, par télécopie ou par courriel adressée cinq (5) jours au moins avant la date fixée pour la réunion et avisés en temps utile de toute consultation de manière à ce qu'ils puissent exercer leur mission. En cas de convocation verbale et sans délai d'une assemblée d'associés, les commissaires aux comptes seront convoqués dans la même forme et le même délai que les associés.

Article 15 – Conventions réglementées

Toute convention, à l'exception de celles portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenant directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses Associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou, s'il s'agit d'une société Associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, doit être soumise au contrôle des Associés, conformément aux dispositions législatives applicables.

Le Président ou l'intéressé doit, dans le mois de la conclusion d'une telle convention, en aviser les commissaires aux comptes. Les commissaires aux comptes présentent aux Associés un rapport sur ces conventions conclues au cours de l'exercice écoulé. Les Associés statuent sur ce rapport lors de la décision statuant sur les comptes de l'exercice, l'Associé intéressé pouvant participer au vote.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la Société ne comprend qu'un seul Associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant, son Associé unique ou, s'il s'agit d'une société Associé, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3.

TITRE IV

DECISIONS DES ASSOCIES OU DE L'ASSOCIE UNIQUE

Article 16 – Décisions collectives des Associés

La consultation des Associés est effectuée à l'initiative du Président ou d'un ou plusieurs Associés représentant ensemble plus de 10% du capital social et des droits de vote (l'"**Initiateur**").

Les décisions collectives sont prises, au choix de l'Initiateur, par voie de consultation écrite, en assemblée générale, par acte sous seing privé ou en réunion par conférence téléphonique ou visioconférence. Dans ces deux derniers cas, sera réputé présent à la réunion tout Associé en mesure d'entendre et de se faire entendre de chacun des autres simultanément. Les décisions collectives des Associés s'imposent à l'ensemble des Associés, y compris les absents ou ceux ayant voté contre.

16.1. Domaines réservés aux décisions collectives

Outre les décisions devant être prises par la collectivité des Associés en application d'autres articles des présents Statuts ou de dispositions législatives ou réglementaires, les décisions suivantes doivent obligatoirement être prises par la collectivité des Associés :

- approbation des comptes de l'exercice écoulé et affectation du résultat ;
- nomination, renouvellement du mandat et révocation des commissaires aux comptes ;
- fusion (sauf en cas d'application des dispositions du premier alinéa de l'article L. 236-11 du Code de commerce), scission, apport partiel d'actifs par ou au bénéfice de la Société ;
- augmentation de capital, réduction de capital et amortissement du capital de la Société ;
- transformation de la Société en une société d'une autre forme ;

- dissolution, liquidation ou prorogation de la durée de la Société ;

- émission d'obligations ou de Titres donnant, immédiatement ou à terme, accès au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance ; et

- plus généralement, toute décision ayant pour effet de modifier, directement ou indirectement, les Statuts de la Société.

Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président.

16.2. Majorité et Quorum

Qu'elles résultent d'une assemblée générale, d'une consultation écrite ou d'une réunion tenue par conférence téléphonique ou visioconférence, les décisions collectives des Associés, sauf disposition légale contraire, sont prises à la majorité absolue des droits de vote des Associés, y compris sur seconde consultation.

Toutefois, les décisions mentionnées à l'article L. 227-19 du Code de commerce, la révocation du Président, les clauses statutaires mentionnées à l'article L. 227-14 du Code de commerce, celle relative à l'agrément et celles qui entraînent une augmentation des engagements des Associés sont adoptées ou modifiées à l'unanimité.

Dans le cas d'une assemblée générale ou d'une réunion tenue par conférence téléphonique ou visioconférence, la collectivité des Associés ne délibère valablement que si les Associés présents ou représentés détiennent au moins la majorité des droits de vote, y compris sur deuxième convocation.

Il est rappelé qu'en cas de suppression du droit préférentiel de souscription, il est fait application du premier alinéa de l'article L. 225-138 du Code de commerce pour le calcul de la majorité.

16.3. Modalités de consultation

Les décisions collectives sont prises :

a) en assemblée générale: les Associés se réunissent au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation, en France ou à l'étranger. Les assemblées sont convoquées par l'Initiateur par tous moyens écrits, y compris au moyen d'une lettre simple ou par courrier électronique adressé aux Associés cinq (5) jours ouvrés au moins avant la date fixée pour la réunion. Les lettres de convocation comportent l'indication de l'ordre du jour, de la date, de l'heure et du lieu de la réunion. Le texte des décisions proposées et les documents d'information en possession de l'Initiateur devant permettre aux Associés de se prononcer sur l'ordre du jour sont joints à la convocation. Dans le cas où tous les Associés sont présents ou représentés, et s'ils l'acceptent expressément, l'assemblée peut se réunir valablement sur convocation verbale et sans délai, étant précisé qu'en ce cas, les documents d'information devant permettre aux Associés de se prononcer sur l'ordre du jour sont remis ou lus, selon le cas, aux Associés à l'ouverture de l'assemblée.

   Tout Associé ne pouvant assister personnellement à l'assemblée peut donner une procuration à une personne physique ou morale, Associée ou non, ou adresser à la Société une procuration sans indication de mandataire ; dans ce dernier cas, le président de séance émet un vote favorable à l'adoption des projets de décisions soumis au vote des Associés dans la convocation. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par courrier électronique. Chaque Associé peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Tout Associé peut requérir l'inscription de projets de décisions à l'ordre du jour des assemblées en adressant à l'Initiateur les projets de décisions par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique au plus tard trois (3) jours ouvrés avant la date de l'assemblée générale réunie sur première convocation. Les demandes sont accompagnées du texte du projet de décisions qui peuvent être assorties d'un bref exposé des motifs.

S'il est Associé, l'assemblée est présidée par le Président ; à défaut, l'assemblée élit un président en début de séance.

b) par consultation écrite : dans ce cas, l'Initiateur notifie à chaque Associé par tous moyens écrits, y compris au moyen d'une lettre simple ou par courrier électronique adressé, le texte des décisions proposées à l'approbation des Associés, accompagné des documents d'information, en possession de l'Initiateur, devant permettre aux Associés de se prononcer sur le texte des décisions soumises à leur approbation. Les Associés disposent pour voter d'un délai de cinq (5) jours ouvrés suivant réception de toutes les décisions proposées. Le vote porte sur le texte des décisions proposées et s'exprime pour chaque décision par un "oui" ou par un "non". Le texte des décisions doit être retourné daté et signé au Président. L'Associé n'ayant pas notifié à l'Initiateur sa réponse par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique dans les cinq (5) jours ouvrés suivant réception de la notification qui lui a été adressée est considéré comme ayant rejeté la ou les décision(s) proposée(s).

Il est mis un terme à la procédure de consultation écrite sur demande d'un ou plusieurs Associés représentant au moins un tiers du capital ou des droits de vote de la Société. Cette demande est formulée dans les trois (3) jours ouvrés de la réception de la notification effectuée par l'Initiateur et le texte des décisions proposées est alors mis à l'ordre du jour d'une assemblée.

Les règles qui précèdent devront être rappelées par l'Initiateur aux Associés dans la notification du texte des décisions proposées.

c) par acte sous seing privé, daté et signé par tous les Associés de la Société : les décisions collectives peuvent résulter du consentement de l'ensemble des Associés exprimé dans un acte sous seing privé. Dans ce cas, aucune convocation préalable ou autre formalité n'est requise. Cet acte indique les documents et rapports soumis aux Associés et les décisions adoptées.

d) par conférence téléphonique ou visioconférence : les décisions collectives peuvent être prises lors d'une réunion tenue par conférence téléphonique ou visioconférence permettant l'identification des Associés et transmettant au moins la voix des participants, et dont les caractéristiques techniques permettent la retransmission continue et simultanée des délibérations. Les Associés sont convoquées par l'Initiateur par tous moyens écrits, y compris au moyen d'une lettre simple ou par courrier électronique adressé aux Associés cinq (5) jours ouvrés au moins avant la date fixée pour la réunion. Les lettres de convocation comportent l'indication de l'ordre du jour, de la date et de l'heure, ainsi que la manière dont les Associés peuvent y prendre. Le texte des décisions proposées et les documents d'information en possession de l'Initiateur devant permettre aux Associés de se prononcer sur l'ordre du jour sont joints à la convocation. Dans le cas où tous les Associés sont présents ou représentés, et s'ils l'acceptent expressément, la réunion peut se réunir valablement sur convocation verbale et sans délai, étant précisé qu'en ce cas, les documents d'information devant permettre aux Associés de se prononcer sur l'ordre du jour sont lus aux Associés à l'ouverture de la réunion.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des actions qu'il possède.

16.4. Procès-verbaux

Toute décision de la collectivité des Associés est constatée par un procès-verbal établi comme indiqué ci-dessous :

a) Toute décision prise en assemblée, par conférence téléphonique ou par visioconférence est constatée par un procès-verbal établi, daté et signé par le Président ou, le cas échéant, par le président de séance. Le procès-verbal indique le lieu, la date, les formalités de convocation effectuées, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les nom et prénoms des Associés présents ou représentés avec l'indication du nombre d'Actions détenues par chacun d'eux et les conditions d'exercice de leur droit de vote, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des décisions mises aux voix et le résultat des votes.

b) Les consultations écrites sont constatées dans un procès-verbal établi, daté et signé par le Président. Le procès-verbal indique le mode de consultation retenu, la date de la consultation, les formalités de consultation effectuées, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des décisions mises aux voix, le résultat des votes et, en annexe, les réponses des Associés.

c) En cas de décision prise par acte sous seing privé, ledit acte vaut procès-verbal.

Les procès-verbaux seront retranscrits dans un registre coté et paraphé. Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par le Président.

Article 17 – Décisions de l'Associé unique

Si la Société ne comporte qu'un seul Associé, les décisions collectives des Associés visées à l'Article 16 sont de la compétence de l'Associé unique qui exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des Associés.

Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président.

Dans ce cas, l'Associé unique peut prendre des décisions de sa propre initiative ou sur demande du Président. Les décisions de l'Associé unique sont prises par acte écrit sous seing privé. Cet acte indique les documents et rapports soumis à l'Associé unique et les décisions adoptées.

L'Associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs.

TITRE V
COMPTES ANNUELS – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES – DIVIDENDES

Article 18 – Exercice social

L'année sociale commence le 1er novembre et finit le 31 octobre de chaque année.

Article 19 – Comptes annuels

Le Président tient une comptabilité régulière des opérations sociales, arrête les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés, conformément aux lois et usages du commerce.

Il établit, le cas échéant, le rapport de gestion sur la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement.

L'Associé unique ou la collectivité des Associés est appelé(e) à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, chaque année dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice.

L'Associé unique ou la collectivité des Associés prend sa décision dans les conditions prévues à l'Article 18 et à l'Article 19.

Article 20 – Affectation et répartition des résultats

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti par décision collective des Associés proportionnellement au nombre d'Actions appartenant à chacun d'eux.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont la Société a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par la collectivité des Associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Article 21 – Paiement des dividendes - Acomptes

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'Associé unique ou la collectivité des Associés ou, à défaut, par le Président.

La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice. Les dividendes des actions sont payés sur présentation de l'attestation d'inscription en compte. Les dividendes non réclamés dans les cinq (5) ans de leur mise en paiement sont prescrits.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision du Président des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Article 22 – Comptes courants

Outre leurs apports, les Associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'Associé. Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre le Président et les intéressés.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et il est expressément convenu que les Associés ne pourront en demander le remboursement de tout ou partie qu'après avis donné par écrit au Président un (1) mois à l'avance.

TITRE VI
PROROGATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATIONS

Article 23 – Prorogation

Conformément à l'article 1844-6 du Code de commerce, un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, l'Associé unique ou la collectivité des Associés doit être réuni à l'effet de statuer sur la prorogation de la Société.

A défaut, tout Associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social statuant sur simple requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les Associés et d'obtenir une décision de leur part sur la prorogation éventuelle.

Lorsque la consultation n'a pas eu lieu, le président du tribunal, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la société, peut constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de trois mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer. Si la société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la société ainsi prorogée.

Article 24 – Transformation de la Société

La Société peut se transformer en Société d'une autre forme sur décision collective des Associés aux conditions fixées par la loi.

La transformation en Société en nom collectif nécessite l'accord de tous les Associés. En ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigibles.

La transformation en Société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de chacun des Associés qui acceptent de devenir commandités en raison de la responsabilité solidaire et indéfinie des dettes sociales.

La transformation en Société à responsabilité limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des Sociétés de cette forme. La transformation qui entraînerait, soit l'augmentation des engagements des Associés, soit la modification des clauses des présents statuts exigeant l'unanimité des Associés devra faire l'objet d'une décision unanime de ceux-ci.

Article 25 – Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de reconstituer ses capitaux propres à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social ou de réduire son capital social du montant nécessaire pour que la valeur des capitaux propres soit au moins égale à la moitié de son montant.

A défaut pour le Président de provoquer une décision, en l'absence de décision valable des Associés ou, à défaut de reconstitution des capitaux propres dans les conditions et délais évoqués au deuxième alinéa du présent article, tout intéressé peut introduire devant le Tribunal de Commerce une action en dissolution de la Société.

Article 26 – Dissolution - Liquidation

La Société est dissoute à l'arrivée du terme (à défaut de prorogation), en cas de réalisation ou d'extinction de son objet, par décision judiciaire pour justes motifs. La dissolution anticipée peut être décidée à tout moment par décision de l'Associé unique ou de la collectivité des Associés. La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la Société subsiste, pour les besoins de la liquidation, jusqu'à la clôture de celle-ci.

La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés. La mention « société en liquidation », ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

Les fonctions du Président et du Directeur Général prennent fin par la dissolution de la Société. La collectivité des Associés conserve ses pouvoirs et règle le mode de liquidation ; elle nomme un ou plusieurs liquidateurs, choisis parmi ou en dehors des Associés, et détermine leurs pouvoirs.

La liquidation est effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

L'Actif Net de Liquidation sera alloué et réparti entre les Associés entre les Associés, au prorata du nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

Si la Société ne comprend qu'un seul Associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'Associé unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

Article 27 – Contestations

Toutes les contestations qui, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, s'élèveraient entre la Société et les Associés, seront réglées de manière amiable entre les Parties, selon les principes de bonne foi et de recherche d'efficacité des statuts adoptés.

Tout litige qui ne pourra être ainsi solutionné sera soumis à la juridiction des tribunaux compétents par application de la loi.

STATUTS ADOPTES
PAR DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 27 JUIN 2025.

ANNEXE I
DEFINITIONS

Dans les présents Statuts, les termes dont la première lettre figure en majuscule auront la signification suivante :

"Actif Net de Liquidation"	désigne, dans le cadre de la liquidation de la Société, la valeur du solde des actifs subsistant à l'issue du paiement de tout passif (en ce compris tout prêt d'Associés), à l'exception des passifs correspondant aux capitaux propres de la Société, et après prise en compte des éventuelles renonciations de créanciers à tout ou partie de leur droit de créance.
"Action"	désigne, à un moment donné, toute action ordinaire et, le cas échéant, toute action de préférence (au sens de l'article L. 228-11 du Code de commerce) émise par la Société.
"Associé"	désigne, à une date donnée, tout titulaire d'Actions.
"Contrôle"	désigne, lorsque ce terme est utilisé par référence à une Entité, la notion de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, Les termes **"Contrôlant"** et **"Contrôlé"** s'entendent par référence à la notion de Contrôle ainsi définie.
"Entité"	désigne toute personne physique ou morale, société en participation, fonds d'investissement, *limited partnership*, ou autre entité, ayant ou non la personnalité morale, française ou non.
"Initiateur"	a le sens qui lui est donné à l'Article 166.
"Président"	a le sens qui lui est donné à l'Article 13.1
"Société"	a le sens qui lui est donné à l'Article 1.
"Statuts"	désigne les présents statuts, en ce compris ses annexes.
"Tiers"	à toute date donnée, désigne toute Entité qui n'est pas Associée
"Titre"	désigne :

(i) toutes valeurs mobilières ou autres droits émis ou à émettre par la Société donnant accès, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, à une part du capital, des profits, du boni de liquidation ou des droits de vote de la Société, en ce compris, notamment, les actions ordinaires, les actions de préférence, les bons de souscription ou d'acquisition d'actions, les obligations convertibles ou avec bons de souscription d'actions, échangeables, remboursables en actions ou mixtes, les options de souscription ou d'achat d'actions et les bons de souscription de parts de créateur d'entreprise ;

(ii) le droit de souscription attaché aux Actions et valeurs mobilières visées au (i) ci-dessus, en cas d'émission d'Actions ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société ;

(iii) les droits d'attribution d'Actions, d'autres valeurs mobilières attachées aux Actions et autres valeurs mobilières visées à l'alinéa (i) ci-dessus ;

(iv) tout démembrement, y compris en nue-propriété ou usufruit, d'Actions ou de valeurs mobilières visées au (i) ci-dessus ; et

(v) tout autre valeur mobilière ou droit de même nature que les valeurs mobilières ou droits visés ci-dessus émis ou attribués par une quelconque Entité à la suite d'une transformation, fusion, scission, apport partiel d'actif ou opération similaire relativement à la Société ;

étant précisé que lorsque le terme **"Titres"** est utilisé dans les présents Statuts concernant une société autre que la Société, ce terme désignera *mutatis mutandis* les Titres (au sens de la présente définition) émis ou à émettre par la société concernée.

"Transfert" désigne (i) toute opération à titre onéreux ou gratuit, réalisée immédiatement ou à terme, entraînant un transfert de la propriété, de la copropriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de Titres (ou de tout autre démembrement de propriété ou droit dérivant de Titres, y compris tout droit de vote ou droit de percevoir des dividendes), pour quelque cause que ce soit et sous quelque forme qu'il intervienne (en ce compris notamment la vente, le prêt, la donation, l'apport en société, l'apport partiel d'actif, la fusion, la scission, la location, l'*equity swap* (ou opération économiquement équivalente), l'échange, la distribution en nature, la vente à réméré, le transfert en fiducie ou en *trust* (ou toute autre opération semblable), la dissolution, la liquidation de société, de copropriété, de communauté ou de succession, par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice, le transfert à cause de décès ou une forme combinée de ces formes de transfert de propriété), (ii) toute renonciation individuelle à un droit de souscription ou d'attribution ou (iii) tout octroi, constitution et/ou réalisation de Sûreté(s) ; et le verbe **"Transférer"** sera interprété en conséquence.

expertise COMPTABLE

Exercice du **01/01/2024** au **31/12/2024**

SAS ABIE-JUNE

2 impasse Domaine Fillastre

76790 Le Tilleul

RETHEL LE BOUEDEC Yann

vos comptes annuels pour y voir plus clair

cder

Association de Gestion et de Comptabilité inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables
spécialisée dans le conseil et l'accompagnement des chefs d'entreprise

Sommaire

Mission de présentation des comptes annuels 1
Votre entreprise 2

Le Bilan **3**

Bilan : l'actif 4
Bilan : le passif 5
Compte de résultat 6

Elements de gestion **7**

Soldes intermédiaires de gestion 8

Détail bilan et compte de résultat **9**

Bilan détaillé : Actif 10
Bilan détaillé : Passif 12
Compte de résultat détaillé 14

Liasse fiscale **18**

Le 07/05/2025

ATTESTATION D'EXPERT COMPTABLE

Mission de présentation des comptes annuels

Conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes de SAS ABIE-JUNE relatifs à l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan .....2 340 269 €

Chiffre d'affaires .....761 683 €

Résultat net comptable .....57 557 €

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts Comptables applicable à la mission de présentation de comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels (ou intermédiaires) pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Olivier CAPITAINE
Expert Comptable



Votre entreprise

Présentation générale

Raison sociale :	SAS ABIE-JUNE
Adresse du siège de l'exploitation :	2 impasse Domaine Fillastre 76790 Le Tilleul
Forme juridique :	S.A.S.
SIRET :	83858582600012
N°TVA :	FR22838585826
Activité :	Activités des sièges sociaux
Code APE :	7010Z
Date de création :	05/04/2018
Date de fin de la société :	
RCS :	immatriculé à Havre sous le n° 838585826 le 05/04/2018
Nombre d'associés :	2

Vos chiffres clés

	N	N - 1	Evolution
Votre résultat	57 557	105 677	-45,54
Chiffres d'affaires	761 683	680 633	11,91
Valeur ajoutée	328 345	358 857	-8,06
Endettement global	2 173 602	282 700	668,87
CAF			
Investissements réalisés		67 362	-100,00
Capitaux propres	166 667	357 765	-53,41
Nombre de salariés			

LE BILAN

Bilan : l'actif

	Bilan au 31/12/2024			31/12/2023
	Brut	Amort/prov	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
• **Immobilisations incorporelles**				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires	11 507	10 820	687	3 090
Fonds commercial	40 000		40 000	40 000
Autres immobilisations incorporelles				
Avances & acomptes sur immo. incorporelles				
• **Immobilisations corporelles**				
Terrains	25 000		25 000	
Constructions	228 780	2 341	226 440	1 846
Installations tech., matériel & outillage industriels	94 267	68 161	26 106	39 297
Autres immobilisations corporelles	391 803	133 003	258 800	215 071
Immobilisations en cours				94 856
Avances & acomptes	30 305		30 305	5 703
• **Immobilisations financières**				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres Participations	833 612		833 612	77
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	78		78	
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Total actif immobilisé	*1 655 353*	*214 324*	*1 441 029*	*399 940*
Actif circulant				
• **Stocks**				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
• **Avances & acomptes versés / commande**				
• **Créances**				
Clients et comptes rattachés				31 200
Autres créances				
Fournisseurs débiteurs				
Personnel				
Organismes sociaux				
Etat, impôts sur les bénéfices	10 738		10 738	
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	9 710		9 710	28 280
Autres	529 233		529 233	862
Capital souscrit et appelé, non versé				
• **Divers**				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	345 757		345 757	163 688
• **Comptes de régularisation**				
Charges constatées d'avance	3 803		3 803	16 494
Total de l'actif circulant	*899 240*		*899 240*	*240 524*
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF	**2 554 593**	**214 324**	**2 340 269**	**640 464**

Bilan : le passif

	Bilan arrêté au	
	31/12/2024	31/12/2023
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 5 000)	5 000	5 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	500	500
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	102 265	246 588
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	***57 557***	***105 677***
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	1 345	
Total capitaux propres	*166 667*	*357 765*
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total autres fonds propres		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total provisions pour risques et charges		
Dettes		
• **Dettes financières**		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires	1 000 000	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts	1 086 343	221 322
Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
Divers	15 152	
Associés	62 868	120
• **Avances & acomptes reçus sur commande et en cours**	2 312	9 060
• **Autres dettes**		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 457	22 117
Dettes fiscales et sociales		
Personnel	1 056	4 890
Organismes sociaux	3 012	10 053
Etat, impôts sur les bénéfices		6 752
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		5 546
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés	344	2 781
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	59	59
• **Comptes de régularisation**		
Produits constatés d'avance		
Total de dettes	*2 173 602*	*282 700*
Ecart de conversion passif		
TOTAL PASSIF	***2 340 269***	***640 464***

Compte de résultat

	31/12/2024			31/12/2023	Variation
	France	Exportations	Total	Total	Total
Ventes de marchandises					
Production vendue biens	150 126		150 126	124 811	25 315
Production vendue services	611 557		611 557	555 822	55 736
Chiffres d'affaires Nets	**761 683**		**761 683**	**680 633**	**81 051**
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation reçue					
Reprises sur amort. et prov., transfert de charge			20 016	17 087	2 929
Autres Produits			120	649	-529
Total des produits d'exploitation			**781 820**	**698 370**	**83 450**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements			65 405	62 882	2 523
Variation de stock matières premières et autres approv.					
Autres achats et charges externes			387 150	275 981	111 169
Impôts, taxes et versements assimilés			33 558	24 327	9 231
Salaires et traitements			122 101	123 820	-1 718
Charges sociales			18 880	17 329	1 551
Dotations aux amortissements sur immobilisations			51 188	54 502	-3 314
Dotations aux provisions sur immobilisations					
Dotations aux provisions sur actif circulant					
Dotations aux provisions pour risques et charges					
Autres charges			1 432	1 088	344
Total des charges d'exploitation			**679 715**	**559 929**	**119 786**
RESULTAT EXPLOITATION			**102 105**	**138 441**	**-36 335**
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
Produits financiers de participations					
Produits des autres valeurs mobilières					
Autres intérêts et produits assimilés			4 202	2	4 201
Reprises sur provisions et transferts de charge					
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement					
Total des produits financiers			**4 202**	**2**	**4 201**
Dotations financières aux amortissements et provisions					
Intérêts et charges assimilées			28 220	259	27 960
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières			**28 220**	**259**	**27 960**
RESULTAT FINANCIER			**-24 017**	**-258**	**-23 760**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**78 088**	**138 183**	**-60 095**
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				3 419	-3 419
Produits exceptionnels sur opérations en capital				31 000	-31 000
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Total des produits exceptionnels				**34 419**	**-34 419**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				796	-796
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				36 207	-36 207
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			1 345		1 345
Total des charges exceptionnelles			**1 345**	**37 003**	**-35 658**
RESULTAT EXCEPTIONNEL			**-1 345**	**-2 584**	**1 239**
Participation des salariés					
Impôts sur les bénéfices			19 186	29 922	-10 736
Total des Produits			**786 022**	**732 790**	**53 232**
Total des charges			**728 466**	**627 113**	**101 352**
RESULTAT NET			**57 557**	**105 677**	**-48 120**
Dont Crédit-bail mobilier			44 807	39 141	5 666
Dont Crédit-bail immobilier					

ELEMENTS DE GESTION

Soldes intermédiaires de gestion

		31/12/2024 Total	31/12/2023 Total	31/12/2022 Total
	Ventes de marchandises			
-	Coût direct d'achat			
+/-	Variation du stock de marchandises			
	Marge commerciale (I)			
	Taux de marge commerciale	%	%	%
+	Production vendue	761 683	680 633	600 398
+	Production stockée			
+	Production immobilisée			
	Production de l'exercice	**761 683**	**680 633**	**600 398**
-	Matières premières et approvisionnements	65 405	62 882	60 802
-	Sous-traitance directe	4 700	4 950	4 950
	Marge brute sur production (II)	**691 578**	**612 801**	**534 646**
	Taux de marge brute sur production	**90,80 %**	**90,03 %**	**89,05%**
	Marge brute globale (I + II)	**691 578**	**612 801**	**534 646**
	Taux de marge brute globale	**90,80 %**	**90,03 %**	**89,05%**
-	Services extérieurs et autres charges externes	365 233	253 943	249 855
	Valeur ajoutée produite	**326 345**	**358 857**	**284 791**
	Valeur ajoutée / chiffre d'affaires	**42,85 %**	**52,72 %**	**47,43%**
+	Subventions d'exploitation			
-	Impôts, taxes et versements assimilés	33 558	24 327	19 338
-	Salaires et traitements	119 301	123 820	86 265
-	Charges sociales	18 880	17 329	15 670
	Excédent brut d'exploitation	**154 605**	**193 381**	**163 519**
	Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires	**20,30 %**	**28,41 %**	**27,24%**
+	Reprise sur amortissements et provisions			
-	Dotations aux amortissements s/immobilisations	51 188	54 502	47 290
-	Dotations aux provisions sur immobilisations			
-	Dotations aux provisions sur actif circulant			
-	Dotations aux provisions pour risques et charges			
+	Autres produits de gestion courante	120	649	636
-	Autres charges de gestion courante	1 432	1 088	3 196
+	Transfert de charges d'exploitation			
	Résultat d'exploitation (hors ch. et prod. financiers)	**102 105**	**138 441**	**113 669**
	Résultat d'exploitation / chiffre d'affaires	**13,41 %**	**20,34 %**	**18,93%**
+	Bénéfice attribué (quote part sur op. en commun)			
-	Perte supportée (quote part sur op. en commun)			
+	Produits financiers de participations			
+	Produits des autres valeurs mobilières et créances			
+	Autres intérêts et produits assimilés	4 202	2	1
+	Reprises sur provisions financières			
+	Différences positives de change			
+	Produits nets sur cessions valeurs mobilières			
-	Dotations financières aux amort. et provisions			
-	Intérêts et charges assimilées	28 220	259	2 624
-	Différences négatives de change			
-	Charges nettes sur cessions valeurs mob.			
	Résultat courant avant impôts	**78 088**	**138 183**	**111 046**
	Résultat courant / chiffre d'affaires	**10,25 %**	**20,30 %**	**18,50%**
+	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		3 419	
+	Produits exceptionnels sur opérations en capital		31 000	
+	Reprises sur provisions & transferts de ch. except°.			
-	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		796	135
-	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		36 207	1 370
-	Dotations exceptionnelles aux amortissements et	1 345		
	Résultat exceptionnel	**-1 345**	**-2 584**	**-1 505**
-	Participation des salariés aux résultats			
-	Impôts sur les bénéfices	19 186	29 922	23 169
	Résultat net Comptable	**57 557**	**105 677**	**86 372**
	Résultat net / chiffre d'affaires	**7,56 %**	**15,53 %**	**14,39%**

DETAIL BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

Bilan détaillé : Actif

ACTIF		31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé	[0]				
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires		11 507	10 820	687	3 090
205000000 Brevets, licences, logiciels		*11 507*		*11 507*	*11 507*
280500000 Amt brevets, licences			*10 820*	*-10 820*	*-8 417*
Fonds commercial		40 000		40 000	40 000
207000000 Fonds commercial		*40 000*		*40 000*	*40 000*
Autres immobilisations incorporelles					
Avances & acomptes sur immo. incorporelles					
Terrains		25 000		25 000	
211000000 Terrains		*25 000*		*25 000*	
Constructions		228 780	2 341	226 440	1 846
213000000 Constructions		*225 000*		*225 000*	
214500000 Agenc.const.sol autr		*3 780*		*3 780*	*3 780*
281300000 Amt constructions			*28*	*-28*	
281450000 Amort.ag.cons.sol au			*2 312*	*-2 312*	*-1 934*
Installations tech., matériel & outillage industriels		94 267	68 161	26 106	39 297
215000000 Materiel et outillag		*89 185*		*89 185*	*88 655*
215300000 Installations techniques		*5 081*		*5 081*	*5 081*
281500000 Amort.materiel&outil			*65 235*	*-65 235*	*-52 021*
281530000 Amt installations techniques			*2 926*	*-2 926*	*-2 419*
Autres immobilisations corporelles		391 803	133 003	258 800	215 071
218100000 Installations agencements divers		*371 205*		*371 205*	*300 626*
218200000 Materiel de transport		*9 833*		*9 833*	*3 333*
218300000 Mat.bureau &informat		*1 710*		*1 710*	*1 710*
218400000 Mobilier		*9 055*		*9 055*	*7 747*
281810000 Amort.ag.cons.divers			*122 745*	*-122 745*	*-85 396*
281820000 Amort.materiel de tr			*3 381*	*-3 381*	*-3 333*
281830000 Amort.mat.bureau &in			*1 710*	*-1 710*	*-1 710*
281840000 Amort. mobilier			*5 166*	*-5 166*	*-3 906*
Immobilisations en cours					94 856
231000000 Immos en cours site internet					*94 856*
Avances & acomptes		30 305		30 305	5 703
238000000 Avances s/immo corpo		*30 305*		*30 305*	*5 703*
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres Participations		833 612		833 612	77
261000000 Titres de participation		*833 612*		*833 612*	*77*
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés		78		78	
271000000 Autres titres immobil		*78*		*78*	
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)		1 655 353	214 324	1 441 029	399 940

Bilan détaillé : Actif (suite)

ACTIF (suite)	31/12/2024			31/12/2023
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Actif circulant				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances & acomptes versés sur commandes				
Créances Clients et comptes rattachés				31 200
411000000 Clients				*31 200*
Autres créances				
Fournisseurs débiteurs				
Personnel				
Organismes sociaux				
Etat, impôts sur les bénéfices	10 738		10 738	
444000000 Etat impots s/benef	*10 738*		*10 738*	
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	9 710		9 710	28 280
445650000 Tva non encore déductible	*39*		*39*	*3 301*
445800001 Tva à régulariser s/ avances acptes				*640*
445830000 Remboursement taxes/c.a. demandé	*9 671*		*9 671*	*24 151*
445860000 Tva s/fact.non parve				*187*
Autres	529 233		529 233	862
408500000 Frs emballages a ren	*1 027*		*1 027*	*862*
451100000 CCA SCI JHC	*527 983*		*527 983*	
467100000 Maître BROUSSE	*222*		*222*	
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	345 757		345 757	163 688
512000000 Banque bnp	*3 545*		*3 545*	*45 175*
512100000 Banque c.r.c.a.	*142 723*		*142 723*	*18 510*
512100001 Dat				*100 000*
512170000 CIC	*199 488*		*199 488*	
531000000 Caisse				*3*
Charges constatées d'avance	3 803		3 803	16 494
486100000 Charges constatées d'avance ACHATS	*3 803*		*3 803*	*16 494*
TOTAL (II)	899 240		899 240	240 524
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	2 554 593	214 324	2 340 269	640 464

Bilan détaillé : Passif

PASSIF	31/12/2024	31/12/2023
	Net	Net
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 5 000)	5 000	5 000
101300000 Capital appelé versé	*5 000*	*5 000*
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	500	500
106100000 Réserve légale	*500*	*500*
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	102 265	246 588
106800000 Autres réserves	*102 265*	*246 588*
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	57 557	105 677
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	1 345	
145000000 Amortissement dérogé	*1 345*	
TOTAL (I)	166 667	357 765
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		

Bilan détaillé : Passif (suite)

PASSIF (suite)	31/12/2024	31/12/2023
	Net	Net
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires	1 000 000	
163000000 Autres emprunts obl	*1 000 000*	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts	1 086 343	221 322
164200000 Prêt impulsion développement tourisme	*88 000*	*120 000*
164200010 Prêt 63698024		*2 001*
164200030 Prêt 1900983	*86 844*	*99 320*
164300040 Prêt Bpifrance	*265 000*	
164200050 Prêt 20124901	*646 499*	
Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
Divers	15 152	
168800000 Interets courus	*15 152*	
Associés	62 868	120
451000001 C/c sas origin	*62 868*	
455100001 Compte courant guillaume		*120*
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours	2 312	9 060
419000000 Clients créditeurs	*381*	*509*
419100000 Clients acptes a/com	*1 931*	*8 551*
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 457	22 117
401900000 Fournisseurs stien	*2 457*	*20 058*
408100000 Fourns.fact.non par		*2 059*
Dettes fiscales et sociales		
Personnel	1 056	4 890
428200000 Conges a payer	*1 056*	*4 890*
Organismes sociaux	3 012	10 053
431000000 Securite sociale	*247*	*5 017*
437020000 Prévoyance	*1 677*	*1 780*
437030000 Humanis retraite	*856*	*1 627*
437080000 Autre organisme sociaux	*94*	*45*
438000000 Org. soc. charg. a pay. & prod.	*75*	*65*
438200000 Org.soc. ch/conges a	*64*	*1 519*
Etat, impôts sur les bénéfices		6 752
444000000 Etat impots s/benef		*6 752*
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		5 546
445758000 Tva collectée non encore exigible 20%		*5 200*
445900000 Tva à régulariser		*346*
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés	344	2 781
442100000 Prélèvements à la source (n)		*28*
448600000 Etat autres ch. a pa		*2 339*
448630000 Formation continue	*344*	*414*
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	59	59
467130000 Compte scl jhc	*59*	*59*
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	2 173 602	282 700
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	2 340 269	640 464

Compte de résultat détaillé

	31/12/2024			31/12/2023
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens	150 126		150 126	124 811
701000005 Ventes alimentation 5,5%	*30 056*		*30 056*	*28 055*
701000010 Ventes alimentation 10%	*86 839*		*86 839*	*61 759*
701000020 Ventes alimentation 20%	*33 232*		*33 232*	*24 569*
701000105 Ventes alimentation food-truck 5,5%				*5 892*
701000110 Ventes alimentation food-truck 10%				*4 537*
Production vendue services	611 557		611 557	555 822
706000001 Locations emplacements/mobilhomes 10%	*566 103*		*566 103*	*513 326*
706000002 Locations vélos 20%	*2 156*		*2 156*	*2 792*
706300002 Locations draps 20%	*1 053*		*1 053*	*1 245*
706300003 Location tv 20%	*2 431*		*2 431*	*3 157*
706300004 Kit bébé 20%	*120*		*120*	*158*
706300005 Location barbecue 20%				*4*
706300006 Adaptateur 20%	*58*		*58*	*98*
706300007 Ticket bus 20%				*56*
706300010 Kit serviettes 20%	*33*		*33*	*33*
706800000 Frais de dossier 20%	*19 145*		*19 145*	*15 020*
706800001 Forfait ménage 20%	*1 701*		*1 701*	*2 500*
706800002 Jetons mat 20%	*1 157*		*1 157*	*1 158*
706800003 Annulation de séjour 0%	*6 364*		*6 364*	*11 400*
706800004 Eco taxe	*6 135*		*6 135*	
708800000 Autres prod.acti.ann	*1 896*		*1 896*	*2 153*
708800001 Assurance annulation	*3 204*		*3 204*	*2 722*
Chiffres d'affaires Nets	**761 683**		**761 683**	**680 633**

	31/12/2024	31/12/2023
	Total	Total
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation reçue		
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charge	20 016	17 087
791300000 Transfert taxes de séjour	*17 216*	*17 087*
791400000 Transferts charges de personnel	*2 800*	
Autres Produits	120	649
758000000 Produits div.gestion	*120*	*649*
Total des produits d'exploitation	**781 820**	**698 370**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
Variation de stock (marchandises)		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	65 405	62 882
601000001 Achats matières premières 10%	*594*	*40*
601000002 Achats matières premières tn	*10 708*	*10 422*
601000005 Achats matières premières tr	*50 580*	*48 024*
602200000 Achats de fournitures consommables	*3 523*	*4 396*
Variation de stock matières premières et autres approv.		
Autres achats et charges externes	387 150	275 981
604000000 Achats d'etudes &pre	*4 700*	*4 850*
606100000 Fournitures non stock. pellets		*38*
606110000 Fourn.non stock.eau	*5 650*	*16 535*
606120000 Fourn.non stock. electricité	*15 737*	*10 742*
606130000 Fourn.non stock. gaz	*4 414*	*3 876*
606140000 Carburants	*4 367*	*4 705*
606300000 Fournitures-petit équipement	*7 601*	*10 393*
606310000 Droguerie-produit ent.	*4 399*	*6 472*
606400000 Fournitures.administratives	*719*	*175*
606800000 Autres mat./droguerie/pdts ent.	*160*	
612200000 Credit-bail mobil home a1c60404	*17 902*	*17 902*
612200001 Credit-bail aménagt terrasse	*4 346*	*4 346*
612200002 Lixxbail	*5 333*	*16 894*
612200003 Credit-bail mobil home a1q63094	*17 227*	

	31/12/2024	31/12/2023
	Total	Total
613200000 Locations immobilier	*52 590*	*52 590*
613200001 Location gardien	*14 000*	*14 000*
613500000 Locations mobilieres	*364*	*137*
615200000 Entretien biens immobiliers	*31 947*	*27 569*
615510000 Entretien materiel	*9 865*	*9 522*
615520000 Entretien mat.transp	*4 344*	*134*
615600000 Maintenance	*2 674*	*2 572*
616000000 Primes d'assurances	*11 475*	*9 021*
618000000 Documentation	*4*	*2*
621000000 Personnel exte..e l'e	*29 030*	*14 319*
622200000 Commissions s/ventes	*2 432*	*2 950*
622200001 Commissions		*803*
622600000 Honoraires	*10 464*	*10 130*
622610000 Honoraires liés à l'acquisition	*56 547*	
622700000 Frais actes & conten	*1 556*	*43*
622800000 Rémunérations diverses	*607*	*777*
623000000 Publicité & relations publiques	*5 945*	*1 656*
623000001 Publicité google	*17 730*	*10 211*
623100000 Annonces et insertio	*2 369*	*1 904*
623400000 Cadeaux a la clients		*62*
623800000 Pourboires dons cour		*70*
625100000 Péages et déplacements	*2 174*	*769*
625100001 Repas	*60*	*298*
625110000 Rembt frais de déplacements	*1 022*	
625600000 Missions	*1 381*	*3 094*
625700000 Receptions	*493*	
626100000 Frais postaux	*146*	*232*
626200000 Frais telecomm.	*2 559*	*2 237*
626200001 Frais telecomm. nordnet	*356*	*599*
626200002 Starlink abont	*307*	
627000000 Services bancaires	*8 510*	*5 012*
627800000 Autres frais bancaires	*500*	
628000000 Autres services extérieurs	*6 618*	*4 719*
628100000 Cotisations	*458*	*406*
628500000 Frais hébergement internet	*10 019*	*2 868*
628800000 Services extérieurs divers	*6 049*	*249*
Impôts, taxes et versements assimilés	33 558	24 327
633300000 Part.form.continue/o	*595*	*659*
633500000 Versent.libe taxe ap	*554*	*482*
635110000 Cfe	*845*	*879*
635410000 Droit de mutation	*14 757*	
635800000 Autres droits	*12 263*	*18 087*
637800000 Autres taxes (organismes)	*4 534*	*4 210*
Salaires et traitements	122 101	123 820
641100000 Salaires appoint.com	*79 818*	*70 111*
641200000 Conges payes	*-3 834*	*6 290*
641300000 Primes et gratifications	*3 639*	*2 598*
641810000 Rémunération de gérance	*26 500*	*26 000*
641820000 Cotisations obligatoires gérant	*13 290*	*16 156*
641830000 Cotisations facultatives madelin	*2 687*	*2 665*
Charges sociales	18 860	17 329
645100000 Cotisations a l'urss	*15 107*	*12 373*
645200000 Cotis. aux mutuelles (645327 / 645328)	*901*	*859*
645300000 Caisse retraite non cadre	*3 014*	*2 557*
645500000 Charges sociales sur c.p.	*-1 454*	*1 519*
645800000 Cotisations aux autres organismes soc.	*49*	*22*
647500000 Médecine du travail, pharmacie		
647810000 Abondement versé aux salariés		
647820000 Abondement versé aux dirigeants		
648000000 Autres charges de pe	*1 263*	
Dotations aux amortissements sur immobilisations	51 188	54 502
681110000 Dot.amort.immo.incor	*2 402*	*2 402*
681120000 Dot.amort.immo.corpo	*48 786*	*52 100*
Dotations aux provisions sur immobilisations		
Dotations aux provisions sur actif circulant		
Dotations aux provisions pour risques et charges		

	31/12/2024 Total	31/12/2023 Total
Autres charges	1 432	1 088
65100000 Redevances pour brevets, marques, etc	*1 072*	*859*
658000000 Charges div.gest.cou	*360*	*229*
Total des charges d'exploitation	**679 715**	**559 929**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**102 105**	**138 441**

Compte de résultat détaillé (suite)

	31/12/2024 Total	31/12/2023 Total
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Produits financiers de participations		
Produits des autres valeurs mobilières		
Autres intérêts et produits assimilés	4 202	2
768000000 Autres prod.financie	*4 202*	*2*
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement		
Total des produits financiers	**4 202**	**2**
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	28 220	259
661100000 Intérêts des emprunts	*8 165*	*225*
661500000 Interets comptes cou		
661600000 Interets bancaires &		*35*
661700000 Interets obligations cautionnees	*20 055*	
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	**28 220**	**259**
RESULTAT FINANCIER	**-24 017**	**-258**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**78 088**	**138 183**
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		3 419
771800000 Autres prod.exceptge		*3 419*
Produits exceptionnels sur opérations en capital		31 000
775200000 Cessions d'immo. corporelle		*31 000*
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels		**34 419**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		796
671200000 Penalites et amendes		*796*
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		36 207
675200000 Immob. corporelles		*36 207*
678000000 Autres charges exceptionnelles		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 345	
687250000 Dot.amort.derogatoir	*1 345*	
Total des charges exceptionnelles	**1 345**	**37 003**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-1 345**	**-2 584**
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	19 186	29 922
695000000 Impots s/les benefic	*19 186*	*29 922*
Total des Produits	**786 022**	**732 790**
Total des charges	**728 466**	**627 113**
RESULTAT NET	**57 557**	**105 677**
Dont Crédit-bail mobilier	44 807	39 141
612200000 Credit-bail mobil home a1c60404	*17 902*	*17 902*
612200001 Credit-bail aménagt terrasse	*4 346*	*4 346*
612200002 Lixxbail	*5 333*	*16 894*
612200003 Credit-bail mobil home a1q63094	*17 227*	
Dont Crédit-bail immobilier		

LIASSE FISCALE

① BILAN — ACTIF

DGFiP N° 2050-SD 2025

Désignation de l'entreprise : SAS ABIE-JUNE [1 | 2]

Adresse de l'entreprise : 2 Impasse Domaine Fillastre 76790 Le Tilleul — Durée de l'exercice précédent : [1 | 2]

Numéro SIRET : 8 3 8 5 8 5 8 2 6 0 0 0 1 2 — Néant ☐

Exercice N (liasse) [2 0 2 4 | 2 0 2 4]

			Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3
Capital souscrit non appelé	(I)	AA			
ACTIF IMMOBILISÉ — Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement *	AB		AC	
	Frais de développement *	CX		CQ	
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	11 507	AG 10 820	687
	Fonds commercial (1)	AH	40 000	AI	40 000
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK	
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM	
ACTIF IMMOBILISÉ — Immobilisations corporelles	Terrains	AN	25 000	AO	25 000
	Constructions	AP	228 780	AQ 2 341	226 440
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	96 267	AS 68 161	28 106
	Autres immobilisations corporelles	AT	391 803	AU 133 003	258 800
	Immobilisations en cours	AV		AW	
	Avances et acomptes	AX	30 305	AY	30 305
ACTIF IMMOBILISÉ — Immobilisations financières	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT	
	Autres participations	CU	833 612	CV	833 612
	Créances rattachées à des participations	BB		BC	
	Autres titres immobilisés	BD	78	BE	78
	Prêts	BF		BG	
	Autres immobilisations financières *	BG		BI	
TOTAL (II)		BJ	1 656 253	BK 214 324	1 441 839
ACTIF CIRCULANT — STOCKS	Matières premières, approvisionnements	BL		BM	
	En cours de production de biens	BN		BO	
	En cours de production de services	BP		BQ	
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS	
	Marchandises	BT		BU	
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW	
ACTIF CIRCULANT — CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX		BY	
	Autres créances (3)	BZ	549 681	CA	549 681
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC	
ACTIF CIRCULANT — DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD		CE	
	Disponibilités	CF	345 757	CG	345 757
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	3 803	CI	3 803
TOTAL (III)		CJ	899 240	CK	899 240
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler	(IV)	CW		
	Primes de remboursement des obligations	(V)	CM		
	Écarts de conversion actif *	(VI)	CN		
TOTAL GÉNERAL (I à VI)			CO 2 554 532	LA 214 324	2 340 209

Renvoi : (1) Dont écart d'acquisition — (2) Dont mali de fusion — CP — (3) Part à plus d'un an — CL

Classe de numéro de propriété * : Immobilisés — Feuilles : — Colonnes :

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la note n° 3052

② BILAN — PASSIF avant répartition

DGFiP N° 2051-SD 2025

Désignation de l'entreprise : SAS ABIE-JUNE — Néant ☐*

			Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 5 000)	DA	5 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB		
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence : EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	500	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours : DI)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * : EJ)	DG	102 265	
	Report à nouveau	DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	57 557	
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK	1 345	
	TOTAL (I)	DL	166 667	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TOTAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT	1 000 000	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	1 086 343	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs : DV)	DV	78 020	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	2 312	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	2 457	
	Dettes fiscales et sociales	DY	4 412	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	59	
Comptes de régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	2 173 602	
	Ecarts de conversion passif * **(V)**	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	2 340 269	
RENVOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	EB		
	(2) Dont : Réserve spéciale de réévaluation (1959)	EC		
	Ecart de réévaluation libre	ED		
	Réserve de réévaluation (1976)	EE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EJ		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	107 691	
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

③ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFiP N° 2052-SD 2025

Désignation de l'entreprise : SAS ABIE-JUNE — Néant ☐ *

			Exercice N				Total	
			France		Exportation et livraisons intracommunautaires			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC		
	Production vendue : biens *	FD	150 126	FE		FF	150 126	
	Production vendue : services *	FG	611 557	FH		FI	611 557	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	761 683	FK		FL	761 683	
	Production stockée *					FM		
	Production immobilisée *					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)					FP	20 016	
	Autres produits (1) (10)					FQ	120	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	781 820	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU	85 405	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	381 150	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	32 550	
	Salaires et traitements *					FY	132 131	
	Charges sociales (16)					FZ	28 880	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobilisations : dotations aux amortissements * (14)					GA	51 188	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobilisations : dotations aux provisions					GB		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE	1 432	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	679 715	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)						GG	102 105	
OPÉRATIONS EN COMMUN	Bénéfice attribué ou perte transférée *	(III)				GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré *	(IV)				GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	4 202	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
	Total des produits financiers (V)					GP	4 202	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	28 220	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)					GU	28 220	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V – VI)						GV	(24 017)	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + III – IV + V – VI)						GW	78 088	

BIC/BNC non professionnel 2053 * Ne rapporter aucun montant en centimes d'euros (cf. 2032)

④ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite) DGFiP N° 2055-SD 2025

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS ABIE-JUNE — Néant ☐*

			Exercice N
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (à détailler)	HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (à détailler)	HG	1 345
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	1 345
4 – RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)		HI	(1 345)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	19 166
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	784 822
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	728 466
5 – BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – total des charges)		HN	57 557
RENVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont : produits de locations immobilières	HY	
	(2) Dont : produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont : – Crédit-bail mobilier *	HP	44 807
	(3) Dont : – Crédit-bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HI	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	
	(6ter) Dont amortissements des souscripteurs dans des PME innovantes (art. 217 octies)	HC	
	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	HD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	20 016
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) — Dont montant des retraites versées (régimes obligatoires) (art. 154 C II CGI) : A2	A2	
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	1 072
	(13) Dont primes et cotisations sociales professionnelles : facultatives A5 ; obligatoires X0		
	Dont cotisations facultatives aux régimes de retraite (régime article 83) : A7* ; X8		
	(14) Dont montant du Tarif réduit, hors du forfait de remontrance (en application de l'article 39, 1-2°, 4 CI)	HS	

(7) Détail des produits et charges exceptionnels (si le nombre de lignes est insuffisant, rajouter le code (7) et le joindre en annexe) :

	Exercice N	
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels

(8) Détail des produits et charges afférents aux exercices antérieurs :

	Exercice N	
	Charges concernées	Produits concernés

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

SAGE Experts-comptables Janvier 2025 | Editions Législatives

Formulaire obligatoire n° 2054 (Cadre général des impôts)

(5) IMMOBILISATIONS

DGFiP N°2054-SD 2025

Désignation de l'entreprise : SAS ABIE JUNE — Néant : *

CADRE A — IMMOBILISATIONS

				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice 1	Augmentations : Cession ou mise hors service au cours de l'exercice 2	Augmentations : Acquisitions, créations, apports et virement poste à poste 3
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	CX		DH	DV
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II	RX	51 507	KH	KP
CORPORELLES	Terrains		KC		KH	XI 25 000
	Constructions : Sur sol propre	Dont Composants L9	KJ		KK	KL 225 000
	Constructions : Sur sol d'autrui	Dont Composants SH	KM		KN	KO
	Constructions : Installations générales, agencements et aménagements des constructions	Dont Composants NQ	KP	3 780	KQ	KR
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	Dont Composants NJ	KS	93 736	KT	KU 531
	Autres immobilisations corporelles : Installations générales, agencements, aménagements divers *		KV	300 626	KW	KX 70 379
	Autres immobilisations corporelles : Matériel de transport *		KY	3 333	KZ	LA 6 500
	Autres immobilisations corporelles : Matériel de bureau et matériel informatique		LB	9 437	LC	LD 1 338
	Autres immobilisations corporelles : Emballages récupérables et divers *		LE		LF	LG
	Immobilisations corporelles en cours		LH	94 856	LI	LJ
	Avances et acomptes		LK	5 703	LL	LM 24 602
		TOTAL III	LN	511 492	LO	LP 353 519
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence		RG		RM	RT
	Autres participations		RO	77	RV	RW 833 612
	Autres titres immobilisés		IP		IR	IS 77
	Prêts et autres immobilisations financières		IT		IU	IV
		TOTAL IV	LU	77	LR	LS 833 689
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		QC	563 076	RH	QK 1 187 208

CADRE B — IMMOBILISATIONS

				Diminutions : par virement de poste à poste 1	Diminutions : par cession ou mise hors service 2	Valeur brute des immobilisations en fin de l'exercice 3	Réévaluation légale * ou différences de conversion : Valeur d'origine des éléments en fin d'exercice 4
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	IN		CH	DQP	DT
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II	IO		LV	LW 51 507	IX 51 507
CORPORELLES	Terrains		IP		LX	LY 25 000	LZ 25 000
	Constructions : Sur sol propre		IQ		MA	MB 225 000	MC 225 000
	Constructions : Sur sol d'autrui		IR		MD	ME	MF 3 780
	Constructions : Inst. gales, agencts et am. des constructions		IS		MG	MH 3 780	MI
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		IT		MJ	MK 94 267	ML 94 267
	Autres immobilisations corporelles : Inst. gales, agencts, aménagements divers		IU		MM	MN 371 205	MO 371 205
	Autres immobilisations corporelles : Matériel de transport		IV		MP	MQ 9 833	MR 9 833
	Autres immobilisations corporelles : Matériel de bureau et informatique, mobilier		IW		MS	MT 10 765	MU 10 765
	Autres immobilisations corporelles : Emballages récupérables et divers *		IX		MV	MW	MX
	Immobilisations corporelles en cours		MY		MZ	NA	NB
	Avances et acomptes		NC		ND	NL 33 305	NF
		TOTAL III	IV		NO	NH 773 156	NI 739 891
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence		IZ		NU	MJ	MW
	Autres participations		JI	77	GK	GY 833 612	GW 833 612
	Autres titres immobilisés		JJ		JH	JT 78	JU 77
	Prêts et autres immobilisations financières		JT		JF	JP	JO
		TOTAL IV	JJ	77	NJ	NK 833 690	JH 833 689
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		JJ	77	UK	94 856 UL 1 655 392	UM 1 625 046

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

⑥ AMORTISSEMENTS

DGFiP N° 2055-SD 2025

Désignation de l'entreprise : SAS ABIE-JUNE — Néant ☐ *

CADRE A — SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif au cours de l'exercice		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement		CY		FL		EM		ZN	
Fonds commercial		RS		RT		RU		RJ	
Autres immobilisations incorporelles		PE	8 417	PF	2 402	PG		PH	10 820
TOTAL I		RK	8 417	RM	2 402	RN		RO	10 820
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM		PN	28	PO		PQ	28
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Ins générales, agencements et aménagements des constructions	PV	1 934	PW	378	PX		PY	2 312
Installations techniques, matériel et outillage industriels		QZ	54 439	QA	13 722	QB		QC	68 161
Autres immobilisations corporelles	Ins. générales, agencements, aménagements divers	QD	89 396	QE	33 349	QF		QG	122 745
	Matériel de transport	QH	3 333	QI	48	QJ		QK	3 381
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	5 619	QM	1 260	QN		QO	6 879
	Emballages récupérables et divers	QP		QQ		QR		QS	
TOTAL II		QU	154 718	QV	48 786	QW		QX	203 504
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)		RX	163 136	RP	51 188	RQ		RR	214 324

CADRE B — VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Montant net des amortissements à la fin de l'exercice
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel	
Frais d'établissements	VH	NI	NJ	NK	NL	NM	NN
Fonds commercial	TP	TQ	TR	TS	TT	TU	TV
Autres immobilisations incorporelles	PZ	QA	QB	QC	QD	QE	QF
TOTAL I	QG	QH	QI	QJ	QK	QL	QM
Terrains	QO	QP	QQ	QR	QS	QT	QU
Constructions — Sur sol propre	QV	QW	QX	QY	QZ	RA	RB
Constructions — Sur sol d'autrui	RC	RD	RE	RF	RG	RH	RI
Constructions — Ins générales, agencements et aménagements des constructions	RJ	RK	RL	RM	RN	RO	RP
Installations techniques, matériel et outillage	VO	VP	VQ	VR	VS	VT	VU
Autres immobilisations corporelles — Ins générales, agencements divers	UJ	UK	UL	UM	UN	UO	UP
Autres immobilisations corporelles — Matériel de transport	UQ	UR	US	UT	UU	UV	UW
Autres immobilisations corporelles — Mat. bureau et informatique, mobilier	VA	VB	VC	VD	VE	VF	VG
Autres immobilisations corporelles — Emballages récup. et divers	VH	VI	VJ	VK	VL	VM	VN
TOTAL II	VZ	WA	WB	WC	WD	WE	WF
Part des opérations de location-gérance ou de participation TOTAL III	VL			VM			VN
Total général (I + II + III)	NO	NP	NE	NS	NT	NU	NV
Total général (NP + NQ + NR)	NW		Total général (NS + NU + NT) NY		Total général (NW − NY) NZ		

CADRE C

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions de l'exercice	Montant net à la fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler			ZO	ZR
Primes de remboursement des obligations			SP	SR

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

(7) PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

DGFiP N° 2056-SD 2025

Pour cette obligation : article 38-4 du Code général des impôts

Désignation de l'entreprise : SAS ABIT-JUNE — Néant ☐ *

	Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1		AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2		DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3		Montant à la fin de l'exercice 4
Provisions réglementées	Provisions pour accroissement des stocks de matières et produits *	5T		5A		5B		5C	
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A III *)	5U		5D		5E		5F	
	Provisions pour hausse des prix (31 *)	5V		5G		5H		5I	
	Amortissements dérogatoires	5X		5M		5N		5O	1 345
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D5		D6		D7		D8	
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quindecies H du CGI)	5J		5K		5L		5M	
	Autres provisions réglementées (1)	5Y		5P		5Q		5R	
	TOTAL I	5Z		5S		5T		5U	1 345
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A		4H		4C		4D	
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G		4H	
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J		4K		4L		4M	
	Provisions pour amendes et pénalités	4N		4P		4R		4S	
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V		4W	
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X		5I		4Z		5A	
	Provisions pour impôts (1)	5B		5C		5D		5E	
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F		5H		5J		5K	
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	5D		5P		5Q		5R	
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U	
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V		5W		5X		5Y	
	TOTAL II	5Z		5V		5W		5X	
Provisions pour dépréciations	sur immobilisations – incorporelles	6A		6H		6C		6D	
	– corporelles	6E		6F		6G		6H	
	– titres mis en équivalence	6I		6J		6K		6L	
	– titres de participation	6U		6N		6W		6X	
	– autres immobilisations financières (2) *	6S		6T		6R		6Y	
	Sur stocks et en cours	6N		6P		6R		6S	
	Sur comptes clients	6T		6U		5V		6W	
	Autres provisions pour dépréciations (2) *	6X		6Y		6Z		7A	
	TOTAL III	7B		7I		7Z		UA	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C		UB		UC		UD	1 345
	Dont dotations et reprises	– d'exploitation		UI		UF			
		– financières		UG	1 345	UH			
		– exceptionnelles		UJ		UK			

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5° du C.G.I. — 10

(1) (2) détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais dans l'annexe sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38-4 de l'annexe III au CGI.

SAGE Ebooks-imprimés (février 2025) - Déclaration

* Des explications concernant cette ligne sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

8

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE *

DGFiP N°2057-SD 2025

Désignation de l'entreprise : SAS ABIE - JUNE — Néant ☐ *

CADRE A ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3
IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL		UM		UN	
	Prêts (1) (2)	UP		UR		UM	
	Autres immobilisations financières	UT		UV		UW	
ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA					
	Autres créances clients	UX					
	Créances représentatives de titres prêtés ou remis en garantie * (Prêts de titres non dénoués)	ZO					
	Personnel et comptes rattachés	UY					
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ					
	État et autres collectivités publiques — Impôts sur les bénéfices	VM	10 736		10 736		
	État et autres collectivités publiques — Taxe sur la valeur ajoutée	VB	5 710		5 710		
	État et autres collectivités publiques — Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN					
	État et autres collectivités publiques — Divers	VP					
	Groupe et associés (2)	VC	527 983		527 983		
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	1 249		1 249		
	Charges constatées d'avance	VS	3 803		3 803		
	TOTAUX	VT	553 484	VU	553 484	VV	
RENVOIS (1)	Montant des — Prêts accordés en cours d'exercice	VH					
	Montant des — Remboursements obtenus en cours d'exercice	VI					
RENVOIS (2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF					

CADRE B ÉTAT DES DETTES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2	A plus d'1 an et 5 ans au plus 3	A plus de 5 ans 4
Emprunts obligataires convertibles (1)		TY					
Autres emprunts obligataires (1)		TZ	1 000 000				1 000 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an au maximum à l'origine	VO					
	à plus d'1 an à l'origine	VH	1 080 343		108 432	458 978	526 933
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		RA	15 152		15 152		
Fournisseurs et comptes rattachés		RB	2 457		2 457		
Personnel et comptes rattachés		RC	1 056		1 056		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		RD	3 012		3 012		
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	RE					
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW					
	Obligations cautionnées	VX					
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	344		344		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		RI					
Groupe et associés (2)		VI	62 868		62 868		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		RK	440		440		
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		ZT					
Produits constatés d'avance		RL					
TOTAUX		VV	2 171 672	VZ	185 741	458 978	1 526 933

RENVOIS			Montant brut		
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ	1 025 000	(2) Montant des dettes envers les associés (personnes physiques)	VL
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	59 979		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

⑨ DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

DGFiP N° 2058-A-SD 2025

Désignation de l'entreprise SAS ARIE-JUNE — Formulaire déposé au titre de l'IS — Néant ☐* — Exercice N (2024)

I. RÉINTÉGRATIONS — BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE — WA : 57 557

Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés (entreprises à l'IR)					WH	
	Avantages personnels non déductibles * (sauf amortissements excédant leurs ressources)	WD		Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non justifiés	WE	XE	
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du CGI)	WF		Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)	WG		
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de location-gérance	WA		Part des loyers disponible de réintégration (art. 239 octies III)	WR		
	Pénalités et charges assimilées non déductibles (cf. LF février 2008, cadre II)	WH		Charges à payer liées à des congés et assimilés non comptabilisées (cf. 39-2 bis)	WS	XW	
	Amendes et pénalités	WI		Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis) *	WR		
	Réintégrations prévues à l'article 209 du CGI *					XV	
	Impôt sur les sociétés (cf. page 3 de la notice 2042 NOT-IDU)					IT	19 186
Quote-part	Résultat réintégrable (cf. notice 2042 NOT-IDU)	WL		Résultat bénéficiaire visé à l'article 209 B du CGI	LP	KN	
Régimes d'imposition particuliers et d'exonération d'impôt	Moins-values nettes à long terme	– imposées aux taux de 15 % ou de 19 % (12,80 % pour les entreprises à l'impôt sur le revenu)				PR	
		– imposées au taux de 0 %				ZN	
	Fraction imputable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs *	– Plus-values nettes à court terme				WN	
		– Plus-values soumises au régime des fusions				WO	
	Écarts de valeurs liquidatives sur OPC (entreprises à l'IS)					XR	
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT *	Produits exceptionnels (art. 39-1-5° et 212 du CGI)	XI		Autres dispositions (à préciser ci-dessous)	XW	XU	
				Quotient de 12 % des plus-values à taux réduit	MR		
Réintégration des charges afférentes aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage						YI	
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage						YS	
					TOTAL I	XB	76 743

II. DÉDUCTIONS — PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE

Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E. *						WT	
Produits et charges à passer aux déductibles, antérieurement taxés, et enregistrés dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau 2058-B-SD, cadre III)						WU	
Régimes d'imposition particuliers et d'exonération d'impôt	Plus-values nettes à long terme	– imposées au taux de 15 % (12,80 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu)				WV	
		– imposées au taux de 0 %				WH	
		– imposées au taux de 19 %				WW	
		– imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures				WX	
		– imputées sur les déficits antérieurs				XH	
	Autres plus-values imposées au taux de 19 %					IG	
	Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée *					WZ	
	Régime des sociétés mères et des filiales * Produit net des actions et parts d'fonds :	Quote-part de frais et charges restant imputable à déduire des produits nets de participation			2A	XA	
	Produits de participations ouvrant droit au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 216-1 du CGI)					JX	
Moins-déduction	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'outre-mer *					JY	
	Majoration d'amortissement *					XD	
	Déduction exceptionnelle (cf. notice 2058-NOT-IDU)	Frais d'établissement (cf. 5 de l'article 57)	8Y	Terrains de gisement (cf. 7 de l'article 57)	KA	PA	XI
		Constructions (cf. 7 de l'article 57)	9Y	Autres immobilisations incorporelles (cf. 8 de l'article 57)	1F	XC	
		Immobilisations incorporelles (cf. 8 de l'article 57)	1Y	Parts de sociétés de capitaux (cf. 9 de l'article 57)	PC	PB	
		Immobilisations financières (cf. 9 de l'article 57)	2Y	Autres immobilisations financières (cf. 10 de l'article 57)	LS	EE	
	Écarts de valeurs liquidatives sur OPC (entreprises à l'IS)					XS	
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé	Déductions diverses (cf. notice 2058-NOT-IDU, cadre III)	XH	Déductions diverses (cf. notice 2058-NOT-IDU, cadre III)	VR	Déductions diverses (cf. notice 2058-NOT-IDU, cadre III)	YC	XG
		YA		YB		ZI	
		XD		YI		XL	
Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage						YJ	
					TOTAL II	XI	

III. RÉSULTAT FISCAL

Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables :	bénéfice (I moins II)	XI	76 743
	déficit (II moins I)		XJ
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS) *		Z4	XL
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS) *			XL
RÉSULTAT FISCAL — BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en ayant ligne XO)		XN	76 743

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032-NOT-SD

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

(10) DÉFICITS, INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER ET PROVISIONS NON DÉDUCTIBLES

DGFiP N°2058-B-SD 2025

Désignation de l'entreprise SAS ABE-JUNE — Néant ☐ *

I. SUIVI DES DÉFICITS

Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)			KI	
Dont déficits transférés de plein droit (art.209-II-2 du CGI)	K4bis	Nombre d'exploitations sur l'exercice	K4ter	
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058-A)			KS	
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)			KA	
Déficit de l'exercice (tableau 2058A, ligne XO)			YJ	
Total des déficits restant à reporter (somme KA + YJ)			YK	

II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES

Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1, 1° bis A) 1er du CGI, détenteurs de l'exercice	ZI	1 121

III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT

(à détailler sur feuille séparée)		Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1, 1° bis A) 2 du CGI*	ZV		ZW	
Provisions pour risques et charges *				
	RX		RY	
	RZ		SA	
	SB		SC	
Provisions pour dépréciation *				
	SD		SE	
	SF		SG	
	SH		SI	
Charges à payer				
	SK		SL	
	SM		SN	
	SP		SQ	
	SS		ST	
TOTAUX (YB = ZV à SB ; si (YO = ZW à ST) à reporter au tableau 2058-A-2 :	YN	▼ ligne WI	YO	▼ ligne WJ

CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art.237 septies du CGI)

Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice	Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
	LI		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.
(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.

(11) **TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT ET RENSEIGNEMENTS DIVERS**

DGFiP N° 2058 C-SD 2025

Désignation de l'entreprise : SAS ABIE-JUNE — N(siret) :

ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	OC		AFFECTATIONS	Affectations aux réserves : – Réserves légales	ZA	
					– Autres réserves	ZD	
	Résultat de l'exercice précédent (celui pour lequel la déclaration est établie)	OD	105 671		Dividendes	ZE	250 000
					Autres répartitions	ZF	
	Prélèvements sur les réserves	OE	144 329		Report à nouveau	ZG	(0)
	TOTAL I	OF	250 000		(Solde du compte de report à nouveau après affectation) TOTAL II	ZH	250 000

RENSEIGNEMENTS DIVERS — Exercice N :

ENGAGEMENTS	– Engagements de crédit-bail mobilier (préciser le prix de revient des biens pris en crédit-bail)	J7	113 604	YQ	21 360
	– Engagements de crédit-bail immobilier			YR	
	– Effets portés à l'escompte et non échus			YS	
DÉTAIL DES POSTES AUTRES CHARGES EXTERNES	– Sous-traitance			YT	4 700
	– Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée inférieure ou égale à deux ans)	J8	66 390	YQ	66 053
	– Personnel extérieur à l'entreprise			YU	29 030
	– Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)			YA	59 176
	– Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages			YV	2 432
	– Autres comptes (dont cotisations versées aux organismes socio-professionnels)	J9		YT	214 898
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052			ZI	387 150
IMPÔTS ET TAXES	– Taxe professionnelle, CFE, CVAE			YW	845
	– Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe sur les véhicules de sociétés et taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux)	J5		YX	32 713
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052			YN	33 558
TVA	– Montant de la TVA collectée			YY	79 063
	– Montant de la TVA déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations			YZ	47 180
DIVERS	– Montant brut des salaires (cf. la dernière déclaration sociale nominative (DSN) au titre de 2024) *			GH	81 491
	– Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt hors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *			OS	
	– Taux effectif le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *			ZK	%
	– Numéro de centre agréé *	N°		– Dividendes et participations : Revenus 2024 ouvrant parts (cf. BOI-IR-RICI-30-10-10 au I-D)	Si vous avez bénéficié de l'option	JR	0
	– Autres personnes ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 1 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise distinctes					RG	
	– Montant de l'investissement ayant donné lieu à un amortissement exceptionnel chez l'entreprise investissant dans le cadre de l'article 217 octies					RH	
ÉTAT DU GROUPE *	**Société :** résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe	JA		Plus-values à 19 %	JK	Plus-values à 9 %	JL
				Plus-values à 10 %	JM	Imposition	JG
	Groupe : résultat d'ensemble	JT		Plus-values à 15 %	JN	Plus-values à 6 %	JO
				Plus-values à 18 %	JP	Imposition	JT
	Sélectionner le régime de groupe : intégré / « société mère » / « société fille »	JH		N° SIREN de la société mère du groupe	JI		

Cette case est destinée à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve, du point de vue de l'associé dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il convient d'indiquer, par ordre de priorité, les résultats de référence à cette case des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

* Ces renseignements concernent cette entreprise seule, contrairement à ceux portés dans la ronce n° 2052 et dans la ronce n° 2050-NUE pour le régime de groupe.

PRELEVEMENTS SUR LES RESERVES

DGFiP N°2058-C 2025
Extension

SAS ABTE-JUNE

Libellé	Montant
Prélèvement sur réserve	144 323

⑫ DÉTERMINATION DES PLUS ET MOINS-VALUES

DGFiP N° 2059-A-SD 2025

Désignation de l'entreprise : SAS ABIE-JUNE — Néant ☐*

A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE

Numéro d'ordre	Numéro et date d'acquisition des éléments cédés*	Valeur d'origine*	Valeur nette réévaluée*	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt	Autres amortissements*	Valeur résiduelle
		1	2	3	4	5
I - Immobilisations*	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

	Numéro d'ordre	Prix de vente	Montant global de la plus-value ou de la moins-value	Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées * : Court terme	Long terme : 19 %	Long terme : 19 % ou 12,80 %	Long terme : 0 %	Plus-value taxables à 19 % (4)
		1	2	3				
I - Immobilisations*	1							
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
	11							
	12							
II - Autres éléments	13	Fraction rapportée de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés		+				
	14	Amortissements exceptionnels différés se rapportant aux éléments cédés		+				
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale		+				
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissements, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée		+				
	17	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme détenues sans objet au cours de l'exercice						
	18	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme						
	19	Divers (détail à donner sur une note annexe)*						
		CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne) (3)						
		CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne) (3)		(A)		(B) (Condition particulière)		(C)
		CADRE C : autres plus-values taxables à 19 % (3)						

SAS Expert-comptable saisie (XX) - Etat provisoire

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032
(3) Ces plus-values sont imposables au taux de 10 % en application des articles 238 bis AA, 209 C et 210 F du CGI

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2065-SD
2020

Formulaire obligatoire
(art. 223 du Code général des impôts)

IMPOT SUR LES SOCIETES

Exercice ouvert le	01012024	et clos le	31122024	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime réel normal	X
Si PME innovante, cocher la case ci-contre					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case					

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de la société	Adresse du siège social
SAS ARIE-JUNC 6 Avenue Corsaire Fétizon 76290 Le Tilleul	
SIRET 8 3 8 5 8 5 3 4 5 0 0 1 3	Mail : y.lemondelaine.fr
Adresse du principal établissement	Ancienne adresse en cas de changement

RÉGIME FISCAL DES GROUPES

Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art. 223 A à U du CGI)

Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante

Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère

SIRET

B ACTIVITÉ

Activités exercées : Activités des sièges sociaux

Si vous avez changé d'activité, cochez la case

C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)

1. Résultat fiscal

Bénéfice imposable au taux normal : 16 743 | Déficit

Bénéfice imposable à 15 %

Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %

2. Plus-values

PV à long terme imposables à 16 %

PV à long terme imposables à 19 %

PV exonérées (art. 238 quindecies)

Autres PV imposables à 19 %

PV à long terme imposables à 8 %

3. Abattements sur le bénéfice et exonérations

Entreprises nouvelles, art. 44 octies

Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A

Autres dispositifs

Entreprises Nouvelles Révolution PME, art. 44 quindecies A

Zone franche d'activité nouvelle génération, art. 44 quaterdecies

Zone de restructuration de la défense, art. 44 terdecies

Sièges urbains à dynamiser (SUD), art. 44 septdecies

Zone franche urbaine – Territoire entrepreneur, art. 44 octies A

Zone de revitalisation rurale, art. 44 quindecies

Sièges directeurs à redynamiser (art. 44 duodecies)

Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies

Société d'investissement immobilier cotée

Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)

Plus-values exonérées relevant du taux de 19 %

4. Option pour le crédit d'impôt outre-mer : dans le secteur productif (art. 244 quater W du CGI) (cocher la case)

D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)

1. Au titre des revenus mobiliers de source étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédits d'impôt

2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un État étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet État, territoire ou de cette collectivité

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)

Recettes hors taxes soumises à la contribution de 2,5 %

F COMPTABILITÉ INFORMATISÉE

L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI X NON Si oui, indication du logiciel utilisé : SAGE GESTION DES ACTIFS

Vous devez obligatoirement souscrire le formulaire n° 2065-SD par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du CGI. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr

S'agissant des notices des liasses fiscales, elles sont accessibles uniquement sur le site www.impots.gouv.fr.

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable	Nom et adresse du conseil
CFGA Complexe Agricole du Mt Bernard route de Dolpierre BP 523 76108 CHALONS en CHAMPAGNE cedex Tél: 03 26 68 79 03	Tél:
OGA/GMGA / Visa de non-validité / (Cocher la case correspondante)	Identité du déclarant
Nom et adresse du CGA/CMGA ou du réseau ou centre auxiliaire conventionné	Date : 30/12/2025 Lieu : Le Tilleul
	Qualité et nom du signataire : Président BARRAL Didier
N° d'agrément du CGA/CMGA ou visa du centre auxiliaire conventionné	Signature
Examen de conformité fiscale (EDF) / Prestataire	

SAAF Experts comptables Janvier 2026 | Reproduction interdite

Formulaire obligatoire
(art. 223 du Code général des impôts)

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

ANNEXE AU FORMULAIRE N° 2065-SD

N° 2065 bis-SD
2025

G RÉPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILÉS DISTRIBUÉS

Montant global brut des distributions (1)	payées par la société elle-même	a	250 000	payées par un établissement chargé du service des titres	b	
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire (s) (2)					c	
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées					d	
Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus (3)					e	
					f	
					g	
					h	
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI (4)					i	200 000
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI					j	50 000
Montant des revenus répartis (4)					Total (a à h)	250 000

H RÉMUNÉRATIONS NETTES VERSÉES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIÉTÉS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-1 à 6 ann. III au CGI) * SARL, tous les associés. * SCA, associés gérants. * SNC ou SCS, associés en nom ou commandités. * GIE et sté de copropriétaires de navires, associés, gérants ou coparticipants	Pour les SARL	Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chacun associé, gérant ou non, désigné col.1, à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de son fait ou chez la société.						
	Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en nue propriété ou en usufruit	Année au cours de laquelle le versement a été effectué	Montant des sommes versées					
			à titre de traitements, émoluments et indemnités provisionnels déjà	à titre de frais de représentation de mission et de déplacement		à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les colonnes 5 et 6	
				Indemnités forfaitaires	Remboursements	Indemnités forfaitaires	Remboursements
1	2	3	4	5	6	7	8
SAS ORIGIN 1 RUE DE LA PAIX 91240 SAINTRY-SUR-SEINE	SCS						
SAS ORIGIN 1 RUE DE LA PAIX 91240 SAINTRY-SUR-SEINE	SCS						
SNPL INVEST SAS 245 RUE DE CHARTRES 45140 VARAIZE							

I DIVERS

* NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)

* ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

J CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACÉES SOUS LE RÉGIME SIMPLIFIÉ D'IMPOSITION

RÉMUNÉRATIONS		MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSÉES	à 0 %	à 15 %	à 19 %
Montant brut des salaires, déduction faite des sommes comprises dans les DSN et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés (5)		MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice			
		MVLT imputée sur les PVLT de l'exercice			
Rétrocessions aux intermédiaires, de commissions et de courtages (6)		MVLT réalisée au cours de l'exercice			
		MVLT restant à reporter			

K CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BÉNÉFICIAIRES DE DONS

Montant cumulé des dons et versements mentionnés sur les reçus, attestations ou tous autres documents et perçus au titre de l'exercice	
Nombre de reçus, attestations ou tous autres documents délivrés au titre de l'exercice	

Sarl Experts-comptables (février 2025 - Tous programmes)

expertise

COMPTABLE

Exercice du **01/01/2024** au **31/12/2024**

SCI JULLIEN-HALLOT-CHORIN

245 rue de Compiègne

60280 VENETTE

RETHEL LE BOUEDEC Yann

vos comptes annuels pour y voir plus clair

cder

Association de Gestion et de Comptabilité inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables
spécialisée dans le conseil et l'accompagnement des chefs d'entreprise

Sommaire

Mission de présentation des comptes annuels 1
Votre entreprise 2

Le Bilan ***3***

Bilan : l'actif 4
Bilan : le passif 5
Compte de résultat 6

Elements de gestion ***7***

Soldes intermédiaires de gestion 8

Détail bilan et compte de résultat ***9***

Bilan détaillé : Actif 10
Bilan détaillé : Passif 12
Compte de résultat détaillé 14
Immobilisations : Acquisitions de l'exercice 16
Immobilisations : Cessions de l'exercice 17
Immobilisations présentes dans l'exercice 18

Détail Emprunts ***21***

Liasse fiscale ***23***

Le 04/04/2025

ATTESTATION D'EXPERT COMPTABLE

Mission de présentation des comptes annuels

Conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes de SCI JULLIEN-HALLOT-CHORIN relatifs à l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan ..... 1 081 863 €

Chiffre d'affaires ..... 67 952 €

Résultat net comptable ..... 10 258 €

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts Comptables applicable à la mission de présentation de comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels (ou intermédiaires) pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Olivier CAPITAINE
Expert Comptable



Votre entreprise

Présentation générale

Raison sociale :	SCI JULLIEN-HALLOT-CHORIN
Adresse du siège de l'exploitation :	245 rue de Compiègne 60280 VENETTE
Forme juridique :	S.C.I.
SIRET :	83769821600012
N°TVA :	FR36837698216
Activité :	Location de terrains et d'autres biens immobiliers
Code APE :	6820B
Date de création :	01/02/2018
Date de fin de la société :	
RCS :	Immatriculé à sous le n° le
Nombre d'associés :	1

Vos chiffres clés

	N	N - 1	Evolution
Votre résultat	10 258	-10 606	196,72
Chiffres d'affaires	67 952	66 590	2,05
Valeur ajoutée	61 496	61 357	0,23
Endettement global	1 069 742	1 121 159	-4,59
CAF			
Investissements réalisés			
Capitaux propres	12 122	1 864	550,22
Nombre de salariés			

LE BILAN

Bilan : l'actif

	Bilan au 31/12/2024			31/12/2023
	Brut	Amort/prov	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
• **Immobilisations incorporelles**				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances & acomptes sur immo. incorporelles				
• **Immobilisations corporelles**				
Terrains	650 600	39 917	610 683	617 478
Constructions	594 144	152 579	441 565	470 743
Installations tech., matériel & outillage industriels	26 120	14 373	11 747	14 359
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances & acomptes				
• **Immobilisations financières**				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres Participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	78		78	77
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Total actif immobilisé	*1 270 942*	*206 870*	*1 064 073*	*1 102 656*
Actif circulant				
• **Stocks**				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
• **Avances & acomptes versés / commande**				
• **Créances**				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Fournisseurs débiteurs				
Personnel				
Organismes sociaux				
Etat, impôts sur les bénéfices				7
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
Autres	59		59	59
Capital souscrit et appelé, non versé				
• **Divers**				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	17 732		17 732	20 301
• **Comptes de régularisation**				
Charges constatées d'avance				
Total de l'actif circulant	*17 791*		*17 791*	*20 367*
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF	***1 288 733***	***206 870***	***1 081 863***	***1 123 023***

Bilan : le passif

	Bilan arrêté au	
	31/12/2024	31/12/2023
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000)	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	12 311	12 311
Report à nouveau	-11 447	-841
Résultat de l'exercice	***10 258***	***-10 606***
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total capitaux propres	*12 122*	*1 864*
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total autres fonds propres		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total provisions pour risques et charges		
Dettes		
• **Dettes financières**		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts	540 559	592 478
Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
Divers	290	
Associés	527 983	527 983
• **Avances & acomptes reçus sur commande et en cours**		
• **Autres dettes**		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales		
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat, impôts sur les bénéfices	34	
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	876	697
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
• **Comptes de régularisation**		
Produits constatés d'avance		
Total de dettes	*1 069 742*	*1 121 159*
Ecart de conversion passif		
TOTAL PASSIF	***1 081 863***	***1 123 023***

Compte de résultat

	31/12/2024			31/12/2023	Variation
	France	Exportations	Total	Total	Total
Ventes de marchandises					
Production vendue biens					
Production vendue services	67 952		67 952	66 590	1 363
Chiffres d'affaires Nets	**67 952**		**67 952**	**66 590**	**1 363**
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation reçue					
Reprises sur amort. et prov., transfert de charge					
Autres Produits			5	6	-1
Total des produits d'exploitation			**67 957**	**66 596**	**1 362**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements					
Variation de stock matières premières et autres approv.					
Autres achats et charges externes			6 457	5 232	1 224
Impôts, taxes et versements assimilés			1 419	1 908	-489
Salaires et traitements					
Charges sociales					
Dotations aux amortissements sur immobilisations			38 585	38 808	-223
Dotations aux provisions sur immobilisations					
Dotations aux provisions sur actif circulant					
Dotations aux provisions pour risques et charges					
Autres charges			7	1	6
Total des charges d'exploitation			**46 467**	**45 949**	**518**
RESULTAT EXPLOITATION			**21 490**	**20 647**	**843**
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
Produits financiers de participations					
Produits des autres valeurs mobilières					
Autres intérêts et produits assimilés			2	2	1
Reprises sur provisions et transferts de charge					
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement					
Total des produits financiers			**2**	**2**	**1**
Dotations financières aux amortissements et provisions					
Intérêts et charges assimilées			11 235	31 254	-20 019
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières			**11 235**	**31 254**	**-20 019**
RESULTAT FINANCIER			**-11 233**	**-31 253**	**20 020**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**10 258**	**-10 606**	**20 863**
Produits exceptionnels sur opérations de gestion					
Produits exceptionnels sur opérations en capital					
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Total des produits exceptionnels					
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion					
Charges exceptionnelles sur opérations en capital					
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions					
Total des charges exceptionnelles					
RESULTAT EXCEPTIONNEL					
Participation des salariés					
Impôts sur les bénéfices					
Total des Produits			**67 960**	**66 597**	**1 362**
Total des charges			**57 702**	**77 203**	**-19 501**
RESULTAT NET			**10 258**	**-10 606**	**20 863**
Dont Crédit-bail mobilier					
Dont Crédit-bail immobilier					

ELEMENTS DE GESTION

Soldes intermédiaires de gestion

		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
		Total	Total	Total
	Ventes de marchandises			
-	Coût d'achat			
+/-	Variation du stock de marchandises			
	Marge commerciale (I)			
	Taux de marge commerciale	%	%	%
+	Production vendue	67 952	66 590	66 320
+	Production stockée			
+	Production immobilisée			
	Production de l'exercice	**67 952**	**66 590**	**66 320**
-	Matières premières et approvisionnements			
-	Sous-traitance directe			
	Marge brute sur production (II)	**67 952**	**66 590**	**66 320**
	Taux de marge brute sur production	**100,00 %**	**100,00 %**	**100,00%**
	Marge brute globale (I + II)	**67 952**	**66 590**	**66 320**
	Taux de marge brute globale	**100,00 %**	**100,00 %**	**100,00%**
-	Services extérieurs et autres charges externes	6 457	5 232	3 380
	Valeur ajoutée produite	**61 496**	**61 357**	**62 941**
	Valeur ajoutée / chiffre d'affaires	**90,50 %**	**92,14 %**	**94,90%**
+	Subventions d'exploitation			
-	Impôts, taxes et versements assimilés	1 419	1 908	1 810
-	Salaires et traitements			
-	Charges sociales			
	Excédent brut d'exploitation	**60 077**	**59 449**	**61 131**
	Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires	**88,41 %**	**89,28 %**	**92,17%**
+	Reprise sur amortissements et provisions			
-	Dotations aux amortissements s/immobilisations	38 585	38 808	38 808
-	Dotations aux provisions sur immobilisations			
-	Dotations aux provisions sur actif circulant			
-	Dotations aux provisions pour risques et charges			
+	Autres produits de gestion courante	5	6	466
-	Autres charges de gestion courante	7	1	1
+	Transfert de charges d'exploitation			
	Résultat d'exploitation (hors ch. et prod. financiers)	**21 490**	**20 647**	**22 788**
	Résultat d'exploitation / chiffre d'affaires	**31,63 %**	**31,01 %**	**34,36%**
+	Bénéfice attribué (quote part sur op. en commun)			
-	Perte supportée (quote part sur op. en commun)			
+	Produits financiers de participations			
+	Produits des autres valeurs mobilières et créances			
+	Autres intérêts et produits assimilés	2	2	1
+	Reprises sur provisions financières			
+	Différences positives de change			
+	Produits nets sur cessions valeurs mobilières			
-	Dotations financières aux amort. et provisions			
-	Intérêts et charges assimilées	11 235	31 254	23 631
-	Différences négatives de change			
-	Charges nettes sur cessions valeurs mob.			
	Résultat courant avant impôts	**10 258**	**-10 606**	**-841**
	Résultat courant / chiffre d'affaires	**15,10 %**	**-15,93 %**	**-1,27%**
+	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
+	Produits exceptionnels sur opérations en capital			
+	Reprises sur provisions & transferts de ch. except°.			
-	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
-	Charges exceptionnelles sur opérations en capital			
-	Dotations exceptionnelles aux amortissements et			
	Résultat exceptionnel			
-	Participation des salariés aux résultats			
-	Impôts sur les bénéfices			
	Résultat net Comptable	**10 258**	**-10 606**	**-841**
	Résultat net / chiffre d'affaires	**15,10 %**	**-15,93 %**	**-1,27%**

DETAIL BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

Bilan détaillé : Actif

ACTIF	31/12/2024			31/12/2023
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances & acomptes sur immo. incorporelles				
Terrains	650 600	39 917	610 683	617 476
211000000 Terrains	*455 352*		*455 352*	*455 352*
212000000 Aménagements de terrains	*195 248*		*195 248*	*195 248*
281200000 Amortissements agencements terrains		*39 917*	*-39 917*	*-33 123*
Constructions	594 144	152 579	441 565	470 743
213100000 Constructions	*294 851*		*294 851*	*294 851*
213500000 Installations agencements constructions	*299 293*		*299 293*	*299 293*
281310000 Amortissement des immeubles		*34 307*	*-34 307*	*-26 994*
281350000 Amort.agenc.construc		*118 272*	*-118 272*	*-96 407*
Installations tech., matériel & outillage industriels	26 120	14 373	11 747	14 359
215300000 Installations techniques	*26 120*		*26 120*	*26 120*
281530000 Amot installations techniques		*14 373*	*-14 373*	*-11 761*
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances & acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres Participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	78		78	77
271000000 Autres titres immobi	*78*		*78*	*77*
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	1 270 942	206 870	1 064 073	1 102 656

Bilan détaillé : Actif (suite)

ACTIF (suite)	31/12/2024			31/12/2023
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Actif circulant				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances & acomptes versés sur commandes				
Créances Clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Fournisseurs débiteurs				
Personnel				
Organismes sociaux				
Etat, impôts sur les bénéfices				7
444000000 Etat impots s/benefi				*7*
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
Autres	59		59	59
467130000 Sarl able june	*59*		*59*	*59*
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	17 732		17 732	20 301
512000000 Banque crca	*17 732*		*17 732*	*20 301*
Charges constatées d'avance				
TOTAL (II)	17 791		17 791	20 367
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	1 288 733	206 870	1 081 863	1 123 023

Bilan détaillé : Passif

PASSIF	31/12/2024	31/12/2023
	Net	Net
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000)	1 000	1 000
101300000 Capital	*1 000*	*1 000*
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	12 311	12 311
106800000 Autres reserves	*12 311*	*12 311*
Report à nouveau	-11 447	-841
119000000 Report à nouveau débiteur	*-11 447*	*-841*
Résultat de l'exercice	10 258	-10 606
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	12 122	1 864
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		

Bilan détaillé : Passif (suite)

PASSIF (suite)	31/12/2024	31/12/2023
	Net	Net
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts	540 559	592 478
164200010 Prêt 466390	*358 420*	*395 417*
164200020 Prêt 1207815	*182 138*	*197 061*
Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
Divers	290	
168800000 Intérêts courus sur emprunts	*290*	
Associés	527 983	527 983
451000001 C/c SAS ABJE JUNE	*527 983*	
455100003 Compte courant holding invest gth		*418 216*
455100005 Compte courant d'associé séverine		*54 883*
455100006 Compte courant d'associé guillaume		*54 883*
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales		
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat, impôts sur les bénéfices	34	
444000008 Etat impots s/benef	*34*	
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	876	697
445510000 Tva à décaisser	*876*	*697*
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	1 069 742	1 121 159
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	1 081 863	1 123 023

Compte de résultat détaillé

	31/12/2024			31/12/2023
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	67 952		67 952	66 590
706100000 Loyers	*52 590*		*52 590*	*52 590*
706100001 Loyers maison	*15 363*		*15 363*	*14 000*
Chiffres d'affaires Nets	**67 952**		**67 952**	**66 590**

	31/12/2024	31/12/2023
	Total	Total
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation reçue		
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charge		
Autres Produits	5	6
759000000 Produits divers de gestion courante	*5*	*6*
Total des produits d'exploitation	**67 957**	**66 596**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
Variation de stock (marchandises)		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stock matières premières et autres approv.		
Autres achats et charges externes	6 457	5 232
606110000 Electricité	*2 444*	*1 735*
606120000 Eau	*222*	*186*
615200000 Entretien immobilier	*31*	*860*
616100000 Assurance	*860*	*813*
622600000 Honoraires	*2 087*	*1 618*
622700000 Frais d'actes et contentieux	*93*	
628900000 Services extérieurs divers	*720*	
Impôts, taxes et versements assimilés	1 419	1 908
635120000 Taxes foncières	*1 035*	*1 558*
637800000 Taxes diverses	*384*	*350*
Salaires et traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	38 585	38 808
681120000 Dot.amortissemnt immo corp	*38 585*	*38 808*
Dotations aux provisions sur immobilisations		
Dotations aux provisions sur actif circulant		
Dotations aux provisions pour risques et charges		
Autres charges	7	1
658000000 Charges diverses de gestion courante	*7*	*1*
Total des charges d'exploitation	**46 467**	**45 949**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**21 490**	**20 647**

Compte de résultat détaillé (suite)

	31/12/2024 Total	31/12/2023 Total
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Produits financiers de participations		
Produits des autres valeurs mobilières		
Autres intérêts et produits assimilés	2	2
769000000 Autres prod.financie	*2*	*2*
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement		
Total des produits financiers	**2**	**2**
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	11 235	31 254
661100000 Intérêts des emprunts & dettes	*11 235*	*11 701*
661500000 Intérêts des comptes courants		*19 553*
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	**11 235**	**31 254**
RESULTAT FINANCIER	**-11 233**	**-31 253**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**10 258**	**-10 606**
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices		
Total des Produits	**67 960**	**66 597**
Total des charges	**57 702**	**77 203**
RESULTAT NET	**10 258**	**-10 606**
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

Immobilisations : Acquisitions de l'exercice

1. Augmentations (achats, apports, livraisons à soi-même...)

Nature	Valeur brute *Valeur origine*	Amort. Anté. *dot dérogatoire*	Dotations de l'exercice	Total des Amort.	Valeur nette comptable (fiscale)
271000000 Autres titres immobi					
0001 souscription pa criquetot	1,50	0,00		0,00	1,50
16/05/2024 N.A.	*0,00*			*0,00*	*1,50*
Total 271000000	*2*				*2*
Total	**2**				**2**

Immobilisations : Cessions de l'exercice

2. Diminutions (sorties de l'actif)

Nature	Valeur brute *Valeur origine*	Amort. Anté. *dot dérogatoire*	Dotations de l'exercice	Total amorti	Valeur de sortie + value fisc.
NEANT					
Total					

Immobilisations présentes dans l'exercice

Nature	Valeur brute *Valeur origine*	Amort. Anté. *dot dérogatoire*	Dotations de l'exercice	Total des Amort.	Valeur nette comptable (fiscale)
211000000 Terrains					
0001 Terrain à usage de camping Le Tilleul	430 052,44	0,00		0,00	430 052,44
18/05/2018 N.A.	*0,00*			*0,00*	*430 052,44*
0002 Terrain maison	25 300,00	0,00		0,00	25 300,00
19/03/2021 N.A.	*0,00*			*0,00*	*25 300,00*
Total 211000000	***455 352***				***455 352***
					455 352
212000000 Aménagements de terrains					
0002 Goupil complément assainissement	45 443,60	0,00		0,00	45 443,60
01/01/2019 N.A.	*0,00*			*0,00*	*45 443,60*
0003 électricité cablage bornes lumineuses+co	73 614,53	24 538,20	4 908	29 445,84	44 168,69
01/01/2019 L 180 mois	*0,00*			*0,00*	*44 168,69*
0004 dalle béton	1 770,35	885,20	177	1 062,24	708,11
01/01/2019 L 120 mois	*0,00*			*0,00*	*708,11*
0005 Piscine liner	10 250,00	4 815,35	1 025	5 640,35	4 609,65
30/06/2019 L 120 mois	*0,00*			*0,00*	*4 609,65*
0006 Clôture rigide long route+long accueil	6 848,61	3 083,77	685	3 768,63	3 079,98
30/06/2019 L 120 mois	*0,00*			*0,00*	*3 079,98*
0007 Cheque Emis-2352352 sater reseau a	4 650,00	0,00		0,00	4 650,00
22/07/2019 N.A.	*0,00*			*0,00*	*4 650,00*
0008 Voirie allées parking	52 670,82	0,00		0,00	52 670,82
31/12/2019 N.A.	*0,00*			*0,00*	*52 670,82*
Total 212000000	***195 248***	***33 123***	***6 795***	***39 917***	***155 331***
					155 331
213100000 Constructions					
0001 abri voiture	557,50	557,50		557,50	0,00
01/01/2019 L 60 mois	*0,00*			*0,00*	*0,00*
0002 abri voiture	557,50	557,50		557,50	0,00
01/01/2019 L 60 mois	*0,00*			*0,00*	*0,00*
0003 batiment snack accueil construction en b	39 750,00	8 949,27	1 998	10 936,77	28 813,23
30/06/2019 L 240 mois	*0,00*			*0,00*	*28 813,23*
0004 bloc sanitaire gros oeuvre	49 056,40	5 522,25	1 226	6 748,66	42 307,74
30/06/2019 L 480 mois	*0,00*			*0,00*	*42 307,74*
0005 Maison gros oeuvre	204 930,00	11 407,77	4 089	15 506,37	189 423,63
19/03/2021 L 600 mois	*0,00*			*0,00*	*189 423,63*
Total 213100000	***294 851***	***26 994***	***7 313***	***34 307***	***260 545***
					260 545
213500000 Installations agencements constructions					
0001 réserve incendie	13 264,00	6 632,00	1 326	7 958,40	5 305,60
01/01/2019 L 120 mois	*0,00*			*0,00*	*5 305,60*
0002 Ag sarl 4m-portail Acomptes f	7 385,00	3 649,42	739	4 387,92	2 997,08
22/01/2019 L 120 mois	*0,00*			*0,00*	*2 997,08*
0003 Terrasse accueil snack détente	9 142,08	4 268,85	914	5 183,06	3 959,02
30/04/2019 L 120 mois	*0,00*			*0,00*	*3 959,02*
0004 SANITEC BLOC SANITAIRE WC PMR PISCI	643,53	298,69	64	363,04	280,49
	0,00			*0,00*	*280,49*

Immobilisations présentes dans l'exercice

Nature	Valeur brute *Valeur origine*	Amort. Anté. *dot dérogatoire*	Dotations de l'exercice	Total des Amort.	Valeur nette comptable (fiscale)
10/05/2019 L 120 mois					
0005 cmpf 3 portails	1 500,00	693,75	150	843,75	656,25
16/05/2019 L 120 mois	*0,00*			*0,00*	*656,25*
0006 batiment snack goupil snack	28 500,00	8 555,28	1 900	10 455,28	18 044,72
30/06/2019 L 180 mois	*0,00*			*0,00*	*18 044,72*
0007 batiment snack sanitaire	3 694,63	1 663,60	369	2 033,06	1 661,57
30/06/2019 L 120 mois	*0,00*			*0,00*	*1 661,57*
0008 batiment snack ventilation	2 950,00	1 660,40	369	2 029,15	920,85
30/06/2019 L 96 mois	*0,00*			*0,00*	*920,85*
0009 batiment snack carrelage	2 025,13	911,86	203	1 114,37	910,76
30/06/2019 L 120 mois	*0,00*			*0,00*	*910,76*
0010 batiment snack accueil toiture	18 121,31	4 079,83	906	4 985,90	13 135,41
30/06/2019 L 240 mois	*0,00*			*0,00*	*13 135,41*
0011 batiment snack accueil électricité	19 572,92	5 875,50	1 305	7 180,36	12 392,56
30/06/2019 L 180 mois	*0,00*			*0,00*	*12 392,56*
0012 batiment snack accueil poele à granule	2 017,50	605,62	135	740,12	1 277,38
	0,00			*0,00*	*1 277,38*
30/06/2019 L 180 mois					
0013 batiment snack accueil chauffage	17 000,00	5 103,13	1 133	6 236,46	10 763,54
30/06/2019 L 180 mois	*0,00*			*0,00*	*10 763,54*
0014 batiment snack accueil aménagt intérieur	7 338,23	2 202,22	489	2 691,30	4 644,93
	0,00			*0,00*	*4 644,93*
30/06/2019 L 180 mois					
0015 bloc sanitaire : sanitaires (douches wc.	24 895,32	11 205,30	2 489	13 693,83	11 191,49
	0,00			*0,00*	*11 191,49*
30/06/2019 L 120 mois					
0016 bloc sanitaire carelage faience	16 518,03	7 438,14	1 652	9 090,04	7 428,99
30/06/2019 L 120 mois	*0,00*			*0,00*	*7 428,99*
0017 bloc sanitaire charpente toiture	24 170,20	5 441,65	1 209	6 650,18	17 520,04
30/06/2019 L 240 mois	*0,00*			*0,00*	*17 520,04*
0018 bloc sanitaire électricité	4 880,00	1 464,89	325	1 790,22	3 089,78
30/06/2019 L 180 mois	*0,00*			*0,00*	*3 089,78*
0019 bloc sanitaire plomberie	45 000,00	13 508,33	3 000	16 508,33	28 491,67
30/06/2019 L 180 mois	*0,00*			*0,00*	*28 491,67*
0020 Menuiseries extérieures ecoconfort	27 915,76	7 451,45	1 861	9 312,50	18 603,26
	0,00			*0,00*	*18 603,26*
01/01/2020 L 180 mois					
0021 Maison menuiseries extérieures	11 385,00	1 584,41	569	2 153,66	9 231,34
19/03/2021 L 240 mois	*0,00*			*0,00*	*9 231,34*
0022 Maison chauffage	6 831,00	1 267,53	455	1 722,93	5 108,07
19/03/2021 L 180 mois	*0,00*			*0,00*	*5 108,07*
0023 Maison façade	4 554,00	845,02	304	1 148,62	3 405,38
19/03/2021 L 180 mois	*0,00*			*0,00*	*3 405,38*
Total 213500000	***299 293***	***96 407***	***21 866***	***118 272***	***181 020***
					181 020
215300000 Installations techniques					
0001 Filtration pompe à chaleur piscine	26 120,00	11 761,26	2 612	14 373,26	11 746,74
30/06/2019 L 120 mois	*0,00*			*0,00*	*11 746,74*
Total 215300000	***26 120***	***11 761***	***2 612***	***14 373***	***11 747***
					11 747
271000000 Autres titres immobi					
0002 Souscription p.soc.criquetot	75,00	0,00		0,00	75,00
18/07/2018 N.A.	*0,00*			*0,00*	*75,00*
0003 souscription ps criquetot Crca	1,50	0,00		0,00	1,50
17/05/2023 N.A.	*0,00*			*0,00*	*1,50*
0001 souscription ps criquetot	1,50	0,00		0,00	1,50
16/05/2024 N.A.	*0,00*			*0,00*	*1,50*

Immobilisations présentes dans l'exercice

Nature	Valeur brute *Valeur origine*	Amort. Anté. *dot dérogatoire*	Dotations de l'exercice	Total des Amort.	Valeur nette comptable (fiscale)
Total 271000000	***78***				***78*** ***78***
Total	**1 270 942**	**188 285**	**38 585**	**206 870**	**1 064 073** **1 064 073**

DETAIL EMPRUNTS

Dettes Financières – Emprunts auprès des établissements de crédit

Date initiale	N°, Objet, Organisme prêteur	Montant souscrit	Taux %	Durée (mois)	Capital restant du au 31/12/2024	Echéances à rembourser en capital au cours des exercices clos en					
						31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	Au dela de 5 ans
	Emprunts Professionnels										
20/03/2020	Emprunt 468390 décalage Covid	510 577,82	1,591	166	356 420,35	37 595,13	38 183,30	38 790,98	39 408,34	40 035,50	164 417,10
22/03/2021	Emprunt 1207815 CRCA	236 000,00	1,197	180	182 138,18	15 101,86	15 282,57	15 465,42	15 650,46	15 837,74	104 800,13
						52 687	53 466	54 256	55 059	55 873	269 217
TOTAL DES EMPRUNTS ET DETTES					540 559						
DONT : ECHEANCES DU PROCHAIN EXERCICE					52 687						
ECHEANCES DES QUATRE EXERCICES SUIVANTS					218 654						
ECHEANCES AU DELA DU CINQUIEME EXERCICE					269 217						

LIASSE FISCALE

Formulaire obligatoire (art. 53 A du Code général des impôts)

① BILAN SIMPLIFIÉ

DGFiP N° 2033-A-SD 2025

Désignation de l'entreprise : SCI JULLIEN-HALLOT-CHORIN — Néant ☐ *

Adresse de l'entreprise : 245 rue de Compiègne 60280 VENETTE

SIRET : 8 3 7 4 9 8 2 1 6 0 0 0 1 3

Durée de l'exercice en nombre de mois * : 12 — Durée de l'exercice précédent * : 12

ACTIF

			Brut 1	Amortissements, Provisions 2	Exercice N clos le 31/12/2024 Net 3
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles — Fonds commercial *	010		072	
	Immobilisations incorporelles — Autres *	014		076	
	Immobilisations corporelles *	020	1 270 964	080	206 870 1 063 935
	Immobilisations financières * (1)	040	78	082	78
	Total I (3)	044	1 270 942	086	206 870 1 064 073
ACTIF CIRCULANT	Stocks — Matières premières, approvisionnements, en cours de production *	050		092	
	Stocks — Marchandises *	060		096	
	Avances et acomptes versés sur commandes	064		098	
	Créances (2) — Clients et comptes rattachés *	068		102	
	Créances (2) — Autres * (1)	072	59	104	59
	Valeurs mobilières de placement	080		106	
	Disponibilités	084	17 732	108	17 732
	Charges constatées d'avance *	092		094	
	Total II	096	17 791	110	17 791
	Total général (I + II)	110	1 288 733	112	206 870 1 881 863

PASSIF

			Exercice N 1	Exercice N-1 NET
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel *			120 1 000
	Ecarts de réévaluation			124
	Réserve légale			126
	Réserves réglementées *			130
	Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants) *	131	)	132 12 311
	Report à nouveau			134 (11 447)
	Résultat de l'exercice			136 10 258
	Subventions d'investissement			137
	Provisions réglementées			140
	Total I			142 12 122
Provisions pour risques et charges — Total II				154
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées			156 540 848
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			164
	Fournisseurs et comptes rattachés *			166
	Dettes fiscales et sociales (dont montant de la TVA)	169	876	172 910
	Comptes courants d'associés			173 527 983
	Autres dettes			175
	Produits constatés d'avance			174
	Total III			176 1 069 741
	Total général (I + II + III)			180 1 081 863

RENVOIS						
(1)	Dont immobilisations financières à moins d'un an	192		(4)	Dont dettes à plus d'un an	196 467 680
(2)	Dont créances à plus d'un an	197		(5)	Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice *	182 78
(3)	Dont compte courant d'associés débiteurs	198			Prix de vente hors TVA des immobilisations cédées au cours de l'exercice *	184

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-A-DIF-SD

SAGE Expert-comptable (ex-ISIS) - Bilan personnalisé

② COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ DE L'EXERCICE (en liste)

DGFiP N° 2033-B-SD 2025

Désignation de l'entreprise : SCI JULLIEN-HALLOT-CHORIN — Néant ☐*

Exercice N (du) 01 01 2024 (au) 31 12 2024

A – RÉSULTAT COMPTABLE

Formulaire déposé au titre de l'IR 108

						N	N-1
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *				210		
	Production vendue	Biens	dont export et livraisons intracommunautaires	209	211		
		Services *		207	212	67 952	
	Production stockée *	(Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)			213		
	Production immobilisée *				214		
	Subventions d'exploitation reçues				215		
	Autres produits				230	5	
				Total des produits d'exploitation hors TVA (I)	250	67 957	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises * (y compris droits de douane)				251		
	Variations de stocks (marchandises) *				260		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements * (y compris droits de douane)				256		
	Variations de stock (matières premières et approvisionnements) *				261		
	Autres charges externes *	(dont crédit-bail : - mobilier : - immobilier)			262	6 457	
	Impôts, taxes et versements assimilés	(dont taxe professionnelle CFE et CVAE *)	266		263	1 419	
	Rémunérations du personnel *				264		
	Charges sociales (cf. renvoi 980)				252		
	Dotations aux amortissements *				254	38 585	
				dont amortissement du fonds de commerce	255		
	Dotations aux provisions				265		
	Autres charges	dont pertes de change *	270		268	7	
		dont cotisations versées aux organismes syndicaux et professionnels	274				
				Total des charges d'exploitation (II)	269	46 467	
I – RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)					270	21 490	
Produits financiers (III)		280	2	Charges financières (IV)	304	11 235	
Produits exceptionnels (V)					310		
Charges exceptionnelles (VI)	dont amortissements des immobilisations dont les plus-values sont soumises à l'étalement (art. 39 quindecies I du CGI)	347			311		
	dont amortissements exceptionnels de 25% des constructions neuves (art. 39 quinquies D du CGI)	348					
Impôt sur les bénéfices * (VII)					320		
2 – BÉNÉFICES OU PERTES : Produits (I + III + IV) – Charges (II + V + VI + VII)					340	10 258	

B – RÉSULTAT FISCAL

						N	N-1
	Reporter le bénéfice comptable (col. 1) ou le déficit comptable (col. 2)				342	10 258	
Réintégrations	Rémunérations et avantages personnels non déductibles *				438		
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 CGI) et autres amortissements non déductibles				328		
	Provisions non déductibles *				422		
	Impôts et taxes non déductibles * (cf. page 3 de la notice 2033-NOT-SD)				324		
	Divers *, dont intérêts excédentaires (article 39-1-3° du CGI)	247	produits de cessions financières sur OPC	249	350		
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de l'option		(dont loyers déposés et réintégrés (art. 239 septies I)	236	470		
	Charges étrangères à l'actif net relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				908		
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				918		
Déductions	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				907		
	Entreprises nouvelles (cf. renvoi)	586	ZFRR TP (cf. notice 41)	957	362		
			JH (cf. notice 43)	958			
	ZRD (44, quindecies)	127	ZUR (44, quindecies)	128			
	Report d'imputation antérieurement différé ou refusé	381	Report de déficits antérieurs (cf. 44 quindecies I)	151			
	ZFANG (44, quindecies)	345	Provisions et exonération (cf. 44 quindecies)	346			
	Amortissements dérogatoires - RCD (art. 39 quinquies)	102	Autres déductions (cf. notice)	903			
	Déficits des exercices antérieurs (cf. notice)				350		
Droit divers	Déficit non encore imputé (cf. 39 quinquies)	620	Déficit non encore imputé (cf. 39 quinquies V)	625			
	Déficit non encore imputé (cf. 39 quinquies B)	621	Déficit non encore imputé (cf. 39 quinquies C)	627			
	Déficit non encore imputé (cf. 39 quinquies D)	623	Déficit non encore imputé résultant de contrôle (cf. 39 quinquies)	628			
	Déficit non encore imputé (cf. 39 quinquies E)	624	Déficit non encore imputé (cf. 39 quinquies G)	629			
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS				Bénéfices (col. 1) Déficit (col. 2)	352	10 258	
DIVERS	Déficit de l'année reporté ou restitué *				450		
	Déficits antérieurs imputables *	11 447	dont imputés sur le résultat		353	10 258	
RÉSULTAT FISCAL APRÈS IMPUTATION DES DÉFICITS				Bénéfices (col. 1) Déficit (col. 2)	370		

* Des explications sur ces rubriques sont données dans la notice n° 2139-NOT-SD

Cegid Expert comptabilité (mise 2025 - Fiscalprocess)

③ IMMOBILISATIONS - AMORTISSEMENTS - PLUS-VALUES - MOINS-VALUES

DGFiP N° 2033-C-SD 2025

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du code général des impôts) — Dénomination de l'entreprise : SCI JULLIEN-HALLOT-CHORIN — Néant ☐*

I IMMOBILISATIONS — ACTIF IMMOBILISÉ		Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale * — Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles	Fonds commercial	400		402		404		406		
	Autres	410		412		414		416		
Immobilisations corporelles	Terrains	420	650 600	422		424		426	650 600	
	Constructions	430	594 144	432		434		436	594 144	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	440	26 120	442		444		446	26 120	
	Installations générales, agencements divers	450		452		454		456		
	Matériel de transport	460		462		464		466		
	Autres immobilisations corporelles	470		472		474		476		
Immobilisations financières		480	77	482	78	484	77	486	78	
TOTAL		490	1 270 941	492	78	494	77	496	1 270 942	

II AMORTISSEMENTS — IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Fonds commercial		495		497		499		501	
Autres immobilisations incorporelles		500		502		504		506	
Immobilisations corporelles	Terrains	510	33 123	512	6 793	514		516	39 917
	Constructions	520	123 401	522	29 178	524		526	152 579
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	530	11 761	532	2 612	534		536	14 373
	Installations générales, agencements, aménagements divers	540		542		544		546	
	Matériel de transport	550		552		554		556	
	Autres immobilisations corporelles	560		562		564		566	
TOTAL		570	168 285	572	38 585	574		576	206 870

III PLUS-VALUES, MOINS-VALUES — (19 %, 15 % ou 12,5 % pour les entreprises à l'IS, 12,8 % pour les entreprises à l'IR) ou de cadre ci-dessous, joindre un état du même modèle)

Nature des immobilisations cédées (Mettre une croix si vous avez mis hors service ou remboursé dans le patrimoine privé y compris les produits de la propriété industrielle)	1	2	3	4	5
	6	7	8	9	10

Immobilisations	Valeur d'actif * ①	Amortissements * ②	Valeur résiduelle ③	Prix de cession * ④	Plus ou moins-values : Court terme * ⑤	Long terme : 19 % de ⑥	Long terme : 25 % ou 12,8 % de ⑦	Long terme : ⑧ = ④
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
TOTAL	578	580	582	584	586	587	587	590
	Plus-values taxables à 19 % (1)	592		Régularisations	588	593	594	595
	TOTAL				589	597	597	591

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice 2033-NOT-SD
(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 210F et 210G du CGI. Joindre un état établi selon le même modèle, indiquant les modalités de calcul de ces plus-values.

DGFiP N° 2033-D-SD 2025

④

RELEVÉ DES PROVISIONS – AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES – DÉFICITS

Désignation de l'entreprise : SCI JULLIEN-MALLOT-CHORIN — Néant ☐*

I RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

A NATURE DES PROVISIONS			Montant au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : reprises de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	600		602		604		606	
	Dont majorations exceptionnelles de 40 %	601		603		605		607	
	Autres provisions réglementées *	610		612		614		616	
Provisions pour risques et charges		620		622		624		626	
Provisions pour dépréciation	Sur immobilisations	630		632		634		636	
	Sur stocks et en cours	640		642		644		646	
	Sur clients et comptes rattachés	650		652		654		656	
	Autres provisions pour dépréciation	660		662		664		666	
TOTAL		680		682		684		686	

B MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

		Dotations		Reprises
Fonds commercial	701		631	
Autres immobilisations incorporelles	710		713	
Terrains	720		721	
Constructions	722		723	
Inst. techniques, mat. et outillage	730		731	
Inst. générales, agenc. aménag. divers	740		741	
Matériel de transport	750		751	
Autres immobilisations corporelles	760		761	
TOTAL	770		771	

C VENTILATION DES DOTATIONS AUX PROVISIONS ET CHARGES À PAYER NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT
(Si le cadre C est insuffisant, joindre un état du même modèle)

1	Indemnités, part. congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
TOTAL à reporter ligne 322 du tableau n° 2033-B-SD		791

II DÉFICITS REPORTABLES

Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)	982	11 447
Déficits mentionnés au plus deuxième alinéa 209-II-2 du CGI	982 bis	
Nombre d'exercices sur lesquels	982 ter	
Déficits imputés	983	10 258
Déficits reportables	984	1 189
Déficits de l'exercice	988	
Total des déficits restant à reporter	979	1 189

III DIVERS

Primes et cotisations complémentaires facultatives		980
dont montant déductible des cotisations facultatives versées en application du I de l'article 154 bis du CGI (hors cotisations facultatives Madelin)	325	
dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	327	
Cotisations personnelles obligatoires de l'exploitant *		366
dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG CRDS	326	
N° du centre de gestion agréé		868
Montant de la TVA collectée		871 10 518
Montant de la TVA déductible sur biens et services (sauf immobilisations)		872 584
Montant des prélèvements personnels de l'exploitant		309
Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 1 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice		369
Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investissant dans le cadre de l'article 217 octies du CGI		397

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne 870 du tableau 2959-D déposé au titre de l'exercice précédent.
* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2035-NOT-SD.

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts)

⑤ DETERMINATION DES EFFECTIFS ET DE LA VALEUR AJOUTEE

DGFiP N° 2033-E-SD 2025

Désignation de l'entreprise SCI JULLIEN-HALLOT-CHORIN — Néant ☐*

Exercice ouvert le 01/01/2024 et clos le 31/12/2024 — Données en nombre de mois 1 | 2

DÉCLARATION DES EFFECTIFS

Effectif moyen du personnel *		376	
	Dont apprentis	667	
	Dont handicapés	951	
Effectifs affectés à l'activité artisanale		861	

CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE

I - Chiffre d'affaires de référence CVAE		
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises	108	
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées	118	
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante	119	
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges	105	
TOTAL 1	106	
II - Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée		
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)	115	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	143	
Subventions d'exploitation reçues	113	
Variation positive des stocks	111	
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée	116	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation	193	
TOTAL 2	144	
III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée (1)		
Achats	121	
Variation négative des stocks	145	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances	125	
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	146	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée	133	
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)	148	
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée	128	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	136	
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante	160	
TOTAL 3	152	
IV - Valeur ajoutée produite		
Calcul de la valeur ajoutée (total 1 + total 2 - total 3)	137	
V - Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises		
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaire n°s 1329-AC et 1329-DEF)	197	

Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE

Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre. Si vous êtes assujetties à la CVAE et en mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case 117, vous serez alors dispensé du dépôt du formulaire n° 1330 CVAE

Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case	020				
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne 106, le cas échéant ajusté à 12 mois)	022		Effectifs au sens de la CVAE *	023	
Chiffre d'affaires du groupe économique (entreprises répondant aux conditions de détention fixées à l'article 223 A du CGI)				026	
Période de référence	024	/ /	160	/ /	
Date de cessation				/ /	

(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes 121 à 148 des charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée ligne 143, portées en ligne 128.

* Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD *§ Répartition des salariés* et dans la notice n° 2033-NOT-SD *au § déclaration des effectifs.*

(6) COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

DGFiP N°2033-F-SD 2025

Formalité obligatoire (art. 56 de l'ann. III du C.G.I.)

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait détenant directement au moins 10 % du capital de la société)

N° de dépôt

(1) Néant ☐ *

Exercice clos le 31122024 SIREN 837698216

Dénomination de l'entreprise SCI JULLIEN-HALLOT-CHORIN

Adresse (voie) 245 rue de Compiègne

Code postal 60230 Ville VINEUIL

NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES MORALES DE L'ENTREPRISE	501	1	NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES	502	100
NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES PHYSIQUES DE L'ENTREPRISE	503		NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES	504	
TOTAL DES LIGNES 501 + 503	505	1	TOTAL DES LIGNES 502 + 504	506	100

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique S.A.S. Dénomination SAS ARTOIS

N° SIREN (si société établie en France) 439889830 % de détention 100,00 Nb de parts ou actions 100

Adresse : N° 2 Voie RUELLE DES FILLASTRE

Code Postal 76790 Commune LE TILLEUL Pays FRANCE

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) Nom de famille Prénom(s)

Nom d'usage % de détention Nb de parts ou actions

Naissance : Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Titre (2) Nom de famille Prénom(s)

Nom d'usage % de détention Nb de parts ou actions

Naissance : Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la zone prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux utilisés en bas à droite de cette même zone.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD.

Formulaire obligatoire
Art. 38 de l'ann. III au C.G.I.

(7) FILIALES ET PARTICIPATIONS

DGFiP N° 2033-G-SD 2025

N° de dépôt

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait dont la société détient directement au moins 10 % du capital)

(1) Néant [X] *

Exercice clos le 31122024 SIREN 837698216

Dénomination de l'entreprise SCI JULLIEN-HALLOT-CHORIN

Adresse (voie) 245 rue de Compiègne

Code postal 60280 Ville VENETTE

1 - NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE :	905	

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits cadre 1 droite de cette même case.
* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice 2033-NOT-SD.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2065-SD
2024

Formule obligatoire (art 223 du Code général des impôts)

IMPOT SUR LES SOCIETES

Exercice ouvert le	01012024	et clos le	31122024	Régime simplifié d'imposition	X
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime réel normal	
SI PME innovantes, cocher la case ci-contre					
SI option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case					

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de la société : SCI JULLIEN-HALLOT-CHORIN
245 rue de Compiègne
60740 SAINTINE

Adresse du siège social :

SIRET : 8 3 7 4 9 9 2 1 6 0 0 0 1 2

Mail : y.lebreuder@orange.fr

Adresse du principal établissement :

Ancienne adresse en cas de changement :

RÉGIME FISCAL DES GROUPES

Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A d U du CGI)

Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante :

Pour les sociétés filiales : désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère :

SIRET :

B ACTIVITÉ

Activités exercées : Location de terrains et d'autres biens immobiliers

Si vous avez changé d'activité, cochez la case :

C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)

1. Résultat fiscal

Bénéfice imposable au taux normal : Déficit :

Bénéfice imposable à 15 % :

Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle exonérés imposable au taux de 10 %

2. Plus-values

PV à long terme imposables à 10 % :

PV à long terme imposables à 10 % :

PV exonérées (art. 238 quindecies) :

Autres PV imposables à 19 % :

PV à long terme imposables à 0 % :

3. Abattements sur le bénéfice et exonérations

Entreprise nouvelle, art. 44 sexies :

Jeune entreprise innovante art. 44 sexies A :

Autres à préciser :

Zone franche d'activité nouvelle génération, art. 44 quaterdecies :

Zone de restructuration de la défense, art. 44 terdecies :

Bassins urbains à dynamiser (BUD), art. 44 octodecies :

Zone franche urbaine – Territoire entrepreneur, art. 44 octies A :

Zone de revitalisation rurale, art. 44 quindecies :

Bassins d'emploi à redynamiser (art. 44 duodecies) :

Zone de développement prioritaire, art. 44 septendecies :

Société d'investissement immobilier cotée :

Déficit ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas) :

Plus-values incorporées relevant du taux de 15 % :

4. Option pour le crédit d'impôt outre-mer : dans le secteur productif, art. 244 quater W du CGI (cocher la case)

D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)

1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédits d'impôt :

2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un État étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-mer, un crédit d'impôt non libératoire de l'impôt sur le revenu, territorialité ou extraterritorialité :

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)

Recettes brutes soumises à la contribution de 2,5 % :

F COMPTABILITÉ INFORMATISÉE

L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI X NON

Si oui, indication du logiciel utilisé : SAGE GESTION DES BIENS

Vous devez obligatoirement souscrire la formation n° 2065-SD par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du CGI. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr

S'agissant des notices des liasses fiscales, elles sont accessibles uniquement sur le site www.impots.gouv.fr.

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable :

CRCA
Caisse Agricole du Pt Normand route de Suippes BP 511
51008 CHALONS en CHAMPAGNE CEDEX
Tél: 33 26 69 76 81

Nom et adresse du conseil :

Tél :

OGA/OMGA | Mixeur conventionné | (Cocher la case correspondante)

Nom et adresse du OGA/OMGA ou du mixeur ou conformateur conventionné :

N° d'agrément du OGA/OMGA ou mixeur ou conformateur conventionné :

Adresse du conformiste fiscale (EDF) : Prestataire

Visa :

Date : 26/03/25 Lieu : VENDEUIL

Qualité et nom du signataire : Chef d'entrepriseDidier BARRAT

Signature :

Sarl Expressionnelle Juridique - Reproduction interdite

Formulaire obligatoire
(art. 223 du Code général des impôts)

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

ANNEXE AU FORMULAIRE N° 2065-SD

N° 2065 bis-SD
2025

G RÉPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILÉS DISTRIBUÉS

Montant global brut des distributions (1)	payées par la société elle-même	a		payées par un établissement chargé du service des titres	b	
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire (s) (2)					c	
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées					d	
Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus (3)					e	
					f	
					g	
					h	
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI (4)					i	
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI					j	
Montant des revenus répartis (4)					Total (a à h)	

H RÉMUNÉRATIONS NETTES VERSÉES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIÉTÉS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 46-1 à 6 ann. III au CGI) * SARL, tous les associés, * SCA, associés gérants, *SNC ou SCS, associés en nom ou commandités, * GEIE et sté de copropriétaires de navires, associés, gérants ou coparticipants	Pour les SARL	Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col.1, à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations en sus fonctions dans la société						
	Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit	Année au cours de laquelle le versement a été effectué	Montant des sommes versées					
			à titre de traitements, émoluments et indemnités proprement dits	à titre de frais de représentation, de voyage et de déplacement		à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les colonnes 5 et 6	
				Indemnités forfaitaires	Remboursements	Indemnités forfaitaires	Remboursements
1	2	3	4	5	6	7	8

I DIVERS

* NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)

* ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

J CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACÉES SOUS LE RÉGIME SIMPLIFIÉ D'IMPOSITION

REMUNERATIONS		MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSÉES	à 0 %	à 15 %	à 19 %
Montant brut des salaires, déduction faite des sommes comprises dans les DSN et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés (5)		MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice			
		MVLT imputée sur les PVLT de l'exercice			
Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages (6)		MVLT réalisée au cours de l'exercice			
		MVLT restant à reporter			

K CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BÉNÉFICIAIRES DE DONS

Montant cumulé des dons et versements mentionnés sur les reçus, attestations ou tous autres documents et perçus au titre de l'exercice	
Nombre de reçus, attestations ou tous autres documents délivrés au titre de l'exercice	

SAGE Expert-comptables (février 2025) Tous droits réservés

2025 Détermination et suivi des charges financières nettes non admises en déduction et des capacités de déduction inemployées en report en application de l'article 212 bis du CGI 2464

(A souscrire par les sociétés indépendantes non membres d'un groupe fiscal et par les sociétés membres d'un groupe fiscal pour la détermination de leur résultat comme si elles étaient imposées séparément)

I – Montant de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice

A- Règles de droit commun

Charges financières nettes de l'exercice	a	
EBITDA fiscal de l'exercice	b	
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice (montant le plus faible entre a – 30 %*b et a - 3 000 000 €)	(c-1)	
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice, après application du complément de déduction de 75 % (régime spécial applicable aux entreprises autonomes) (c-1) – 75 % x (c-1)	(c-2)	

B- Clause de sauvegarde en faveur des entreprises membres d'un groupe consolidé

Ratio fonds propres/actifs de l'entreprise en %	d	
Ratio fonds propres/actifs du groupe consolidé en %	e	
Si (d) est supérieur ou égal à (e) : Complément de déduction des charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice = 75 % x (c-1)	f	

C- Règles applicables aux situations de sous-capitalisation

Fraction de charges financières nettes de l'exercice non admises en déduction au titre du premier plafond de sous-capitalisation, afférent aux dettes contractées auprès d'entreprises non liées ou auprès d'entreprises liées pour la part n'excédant pas une fois et demie les fonds propres	g	
Fraction de charges financières nettes de l'exercice non admises en déduction au titre du second plafond de sous-capitalisation, afférent à la part des dettes contractées auprès d'entreprises liées excédant une fois et demie les fonds propres	h	

II – Suivi des charges financières nettes non admises en déduction et des capacités de déduction inemployées en report

A- Suivi des charges financières nettes en report

Stock de charges financières nettes restant à imputer à l'ouverture de l'exercice (y compris le solde de la fraction d'intérêt mentionné au 6ème alinéa de l'article 212 du CGI, non imputé à la clôture du dernier exercice ouvert avant le 1er janvier 2019)	i	
Montant des charges financières nettes en report transférées	(i bis)	
Dont montant des charges financières nettes transférées de plein droit (art.209-II-2 du CGI)	(i ter)	
Nombre d'opérations sur l'exercice concernées par le transfert de plein droit (2)	(i quater)	
Montant de charges financières nettes en report imputé au titre de l'exercice	j	
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice et reportables (c-1) – (f) ou (g) + 1/3 x (h)	k	
Stock de charges financières nettes restant à imputer à la clôture de l'exercice (i) - (j) + (k)	l	

B- Suivi des capacités de déduction inemployées en report

		Stock à l'ouverture de l'exercice	Cessions de déduction inemployées transférées de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)	Capacités de déduction employées au titre de l'exercice (1)	Stock à la clôture de l'exercice
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-5	m				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-4	n				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-3	o				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-2	p				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-1	q				
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N	r				

(1) Cette colonne peut être servie si (a) est supérieur à (c-1) – (f)
(2) Indiquer, sur un feuillet séparé, l'identification, celle par exemple du nom de la société (et son n° siren) dont proviennent les déficits, charges nettes, capacités de déduction et le montant

2025	Détermination du résultat net de cession, de concession ou de sous-concession de brevets et d'actifs incorporels assimilés imposable à taux réduit	2488

(A souscrire par les entreprises non membres d'un groupe fiscal au sens de l'article 223 A du CGI)

1. Modalités de calcul du résultat net imposable au taux réduit de 10 %

1	2	3	4	5	6	7	
Actif, bien ou service, famille de biens ou services	Dénomination	Date de premier exercice de l'option	Résultat net déficitaire restant à reporter au titre de l'exercice précédent	Résultat net de l'exercice	Rapport d'congérissement au taux réduit de l'exercice	Résultat net imposable à taux réduit	
						Après imputation sur le déficit de l'exercice (col. 5)	Imposé à 10 % (col. 7)
Total							

2. Résultat net imposable à taux réduit calculé en faisant usage du rapport de remplacement

	Date de l'agrément	Résultat net imposable à taux réduit sous agrément
Total		

Annexe 10.3. Etat des inscriptions de privilège et hypothèque

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LE HAVRE 2

Numéro de dossier Télé@ctes : 201801064647
Demande de renseignements n° 2018H1815 (45)
déposée le 23/02/2018, par la SCP HAZARD-AUVRAY LAURIAU

Réf. dossier : 201822290 - HF Vente d'immeuble

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1968 au 01/07/2001
  [x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies de fiches ci-jointes,

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/07/2001 au 19/10/2017 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe que les 3 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 20/10/2017 au 23/02/2018 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LE HAVRE 2, le 27/02/2018
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Francois COURTIN

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

FICHE N° 1 Commune le Tilleul.

NOM : MESENGE veuve Marie Louise le 17 12 1988

Prénoms : Monique Aurélie

Epse MARTIN né le 8 et 1957 à St Pierre du Mont

Epx : né le à

Autres fiches à relire en cas de fractionnement

N° 2 C° Etrelles — N° C° — N° C° — N° C°

I – IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, cadre D)

Section	N° du plan	Adresse (Rues et numéro) ou, à défaut, lieudit	

II – IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	B	162	13			25		
2			14			26		
3			15			27		
4			16			28		
5			17			29		
6			18			30		
7			19			31		
8			20			32		
9			21			33		
10			22			34		
11			23			35		
12			24			36		

III – FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de mutations dont les adresses figurent au tableau I)

A – MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	25 NOV. 1975 Acquisition portée 1ème cadre, fiche du mari MARTIN (Vol 2153 n° 4).	

B – CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	25 NOV. 1975 Vol 2153 n° 65 Hypothèque conventionnelle, voir 1ère cadre, fiche du mari : MARTIN.	

FICHE N° 1 Commune le Tillleul

Autres fiches à relire en vue de l'établissement

N° C°	N° C°
N° C°	N° C°
N° C°	N° C°

NOM : MESENGE né à Semeries le 27 2 1942

Prénoms : Nicole, Maurice

Epx : né le à

Epx : né le à

I — IMMEUBLES URBAINS

(Différents des Biens Communaux, rubrique II)

Section	N° du plan	Adresse (Rues et numéros)	

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	B	162	19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	a) 11 SEP. 1979 Vol 1533 n° 63 Requisition dépt 19.7.76 Mme Suzanne Marie Brigitte Emmanuelle MESENGE épouse de THOMAS née le 11.8.1938 THOMAS née le 18.1.1933 THOMAS né le 21.12.1938 THOMAS né le 7.1.1936 THOMAS né le 18.1.1965 THOMAS né le 27.1.1965 THOMAS né le 26.6.1970 Paris 12e Sect.	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	25 NOV. 1975 Vol 1533 n° 63, Hypothèque conventionnelle du 15.11.1975 au profit de Mme Marie Jacqueline Gabrielle Denise dite Jacqueline épouse de Mr Jean Marcel Gabriel Maurice MESENGE né le 11.12.1938 et elle même. Capital Somm. Accessoires Somm. Remboursable le 15.11.1980. Tx: 15% l'an. Effet jusqu'au 15.11.1982	passement de rang

FICHE N° 1 Commune le Tilleul

NOM : MARTIN né à St Pierre des Fleurs le 14 2 1937

Prénom : Michel, Louis

Epx : MESENGE né le 17.12.1936 à Haute Savoie

Epx : né le à

Autres fiches à établir au nom de l'intéressé

N° 2 Cne Chaumont | N° Cne

N° Cne | N° Cne

N° Cne | N° Cne

I — IMMEUBLES URBAINS
(Référence aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresse (Rues et numéros) ou, à défaut, lieudits	

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	D	162	19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont le numéro figure au tableau I)

A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	1) 11 SEP. 1974 Vol 2.152 n°34 Acquisition. Acte du 19.7.74. de Maitre à Coquelet d'Evreux avec mention de THOMAS né le 4.3.1932 THOMAS né le 14.10.1933 THOMAS né le 21.10.1935 THOMAS né le 5.1.1938 THOMAS né le 16.12.1941 THOMAS né le 27.1.1945 THOMAS né le 26.6.1950. Prix : 92.748 F	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des inscriptions	Observations
1	25 NOV. 1975 Vol 350 n°53, hypothèque conventionnelle au profit de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de la Haute Normandie Domicile élu en l'Etude Conte. la Cie MARTIN-MESENGE et MESENGE-Belle-Cf 2.1982 Capital 50.000 F Remboursable le 15.11.1990 Intérêts 13% l'an Effet jusqu'au 15 novembre 1982	accessoire de l'acte

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 19/10/2017

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 27/05/2008	Référence d'enliassement : **2008P2476**	Date de l'acte : 04/04/2008
	Nature de l'acte : **LICITATION FAISANT CESSER L'INDIVISION** Rédacteur : NOT PHILIPPOTEAUX / MONTIVILLIERS		Copie déjà par mail le 05.03.18.

Disposition n° 1 de la formalité 2008P2476 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	MESENGE	27/02/1942

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	MARTIN	14/02/1937
2	MESENGE	17/12/1938

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	TILLEUL (LE)	B 162		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 200.000,00 EUR

Complément : Quotité cédée: 1/2 en pleine propriété

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 27/05/2008	Référence d'enliassement : **2008V969**	Date de l'acte : 04/04/2008
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE COPARTAGEANT** Rédacteur : NOT PHILIPPOTEAUX / MONTIVILLIERS Domicile élu : MONTIVILLIERS EN L'ETUDE		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 19/10/2017

Disposition n° 1 de la formalité 2008V909 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE SEINE	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	MARTIN	14/02/1937
2	MESENGE	17/12/1938

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TILLEUL (LE)	B 162		

Montant Principal : 100.000,00 EUR Accessoires : 20.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,69 %
Date extrême d'exigibilité : 15/04/2018 Date extrême d'effet : 15/04/2019

N° d'ordre : 3 Date de dépôt : 03/06/2016 Référence d'enliassement : **2016V761** Date de l'acte : 30/05/2016

Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**
Rédacteur : ADM POLE DE RECOUVREMENT ROUEN / ROUEN
Domicile élu : ROUEN en l'étude

2) Quai J Moulin
BP 1802
76037 Rouen Cedex
02 32 18 91 63 / pro.sip-rouen@dgfip.finances.gouv.fr

Disposition n° 1 de la formalité 2016V761 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	MARTIN	14/02/1937
2	MESENGE	17/12/1938

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 19/10/2017

Disposition n° 1 de la formalité 2016V761 :

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TILLEUL (LE)	B 162		

Montant Principal : 19.943,00 EUR
Date extrême d'effet : 30/05/2026

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 7 pages y compris le certificat.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LE HAVRE 2
19 RUE DU GENERAL LECLERC
76085 LE HAVRE CEDEX
Téléphone : 0235193720
Mél. : spf.le-havre2@dgfip.finances.gouv.fr

SCP HAZARD-AUVRAY LAURIAU
1 RUE RAOUL AUVRAY
B P 1
76540 VALMONT

Vous trouverez dans la présente transmission :
- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Télé@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.
Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complementaire : la référence de la demande initiale suffit.
Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Télé@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Télé@ctes.
Si vous ne disposez pas de Télé@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Télé@ctes
Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.
ou
L'état réponse initial a été délivré hors Télé@ctes
Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.
(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.
(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

Date : 27/02/2018

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2018H1815

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1968 au 23/02/2018

PERSONNES PRISES EN COMPTE SUR LE SERVEUR Télé@ctes

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
MARTIN	MICHEL	LOUIS	14/02/1937	760 SAINT PIERRE EN PORT
MESENGE	MONIQUE	AURELIE	17/12/1938	760 LE HAVRE
MESENGE	NICOLE	CLAUDINE	27/02/1942	760 LE HAVRE

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJ

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
MESENGE	MONIQUE	AURELIE	17/12/1938	760 LE HAVRE
MESENGE	NICOLE	CLAUDINE	27/02/1942	760 LE HAVRE
MARTIN	MICHEL	LOUIS	14/02/1937	760 SAINT PIERRE EN PORT

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
MESENGE	MONIQUE	AURELIE	17/12/1938	LE HAVRE
MESENGE	NICOLE	CLAUDINE	27/02/1942	LE HAVRE
MARTIN	MICHEL	LOUIS	14/02/1937	SAINT PIERRE EN PORT

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Télé@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
693	TILLEUL (LE)	B 162		

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
693	TILLEUL (LE)	B 162		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 27/05/2008	références d'enliassement :**2008P2476**	Date de l'acte : 04/04/2008
	nature de l'acte :**LICITATION FAISANT CESSER L'INDIVISION**		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 27/05/2008	références d'enliassement :**2008V909**	Date de l'acte : 04/04/2008
	nature de l'acte : **PRIVILEGE DE COPARTAGEANT**		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 03/06/2016	références d'enliassement :**2016V761**	Date de l'acte : 30/05/2016
	nature de l'acte :**HYPOTHEQUE LEGALE**		

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LE HAVRE 2

Numéro de dossier Télé@ctes : 201801064647
Demande de renseignements n° 2018H1815 (45)
déposée le 23/02/2018, par la SCP HAZARD-AUVRAY LAURIAU

Réf. dossier : 201822290 - HF Vente d'immeuble

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1968 au 01/07/2001
  [x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies de fiches ci-jointes,

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/07/2001 au 19/10/2017 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe que les 3 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 20/10/2017 au 23/02/2018 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LE HAVRE 2, le 27/02/2018
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Francois COURTIN
(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LE HAVRE 2

Numéro de dossier Télé@ctes : 201802381491
Demande de renseignements n° 2018H3900
déposée le 27/04/2018, par la SCP HAZARD-AUVRAY LAURIAU
Demande de renseignement initiale complétée n° 2018H1815
Réf. dossier : 201822290 - HF Vente d'immeuble

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document qui contient les éléments suivants:

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 20/10/2017 au 05/12/2017 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 06/12/2017 au 27/04/2018 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LE HAVRE 2, le 02/05/2018
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Murielle ROBERT

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LE HAVRE 2
19 RUE DU GENERAL LECLERC
76085 LE HAVRE CEDEX
Téléphone : 0235193720
Mél. : spf.le-havre2@dgfip.finances.gouv.fr

SCP HAZARD-AUVRAY LAURIAU
1 RUE RAOUL AUVRAY
B P 1
76540 VALMONT

Vous trouverez dans la présente transmission :
- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Télé@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.
Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complementaire : la référence de la demande initiale suffit.
Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Télé@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Télé@ctes.
Si vous ne disposez pas de Télé@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Télé@ctes
Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.
ou
L'état réponse initial a été délivré hors Télé@ctes
Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.
(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.
(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Date : 02/05/2018

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2018H3900

PERIODE DE CERTIFICATION : du 20/10/2017 au 27/04/2018

REFERENCE DE LA REQUISITION INITIALE PRISE EN COMPTE PAR LE SERVEUR Télé@ctes : **2018H1815**

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJ

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
MESENGE	MONIQUE	AURELIE	17/12/1938	760 LE HAVRE
MESENGE	NICOLE	CLAUDINE	27/02/1942	760 LE HAVRE
MARTIN	MICHEL	LOUIS	14/02/1937	760 SAINT PIERRE EN PORT

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
MESENGE	MONIQUE	AURELIE	17/12/1938	LE HAVRE
MESENGE	NICOLE	CLAUDINE	27/02/1942	LE HAVRE
MARTIN	MICHEL	LOUIS	14/02/1937	SAINT PIERRE EN PORT

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
693	TILLEUL (LE)	B 162		

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.

CONVENTION D'UTILISATION D'UN TERRAIN PRIVE POUR LA POSE D'UNE RESERVE INCENDIE

Dans le cadre du programme de défense extérieure contre l'incendie, la commune a décidé de procéder à la pose de points d'eau (cuves enterrées) sur le territoire de la commune, afin de pallier aux manques actuels et d'être en conformité avec la réglementation en vigueur.

Considérant qu'il est nécessaire de couvrir les besoins rue Dom Villastre, en procédant à la pose d'une citerne enterrée de 120 m3 sur le terrain de camping, 33 Impasse Dom Villastre,

Considérant qu'il est nécessaire d'obtenir l'autorisation du propriétaire pour la pose de cette citerne, de son dispositif et de ses aménagements,

Il est convenu ce qui suit entre la commune et le propriétaire :

Article 1 :

Monsieur Guillaume JULLIEN-HALLOT, propriétaire de la parcelle cadastrée B n° 162, autorise la Commune de LE THUEIL, représentée par Monsieur Raphaël LESOEUR, Maire, à procéder à la pose d'une réserve enterrée de 120 m3 et des aménagements nécessaires aux abords de cette réserve, sur son terrain, sis 33 Impasse Dom Villastre.

Article 2 :

Monsieur Guillaume JULLIEN-HALLOT reste propriétaire de l'ensemble de cette parcelle (environ 50 m²).

Article 3 : Condition de mise en œuvre du point d'eau incendie

Le point d'eau incendie qui sera mis à disposition à vocation à être utilisé exclusivement par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Seine-Maritime (SDIS 76), soit dans le cadre d'une intervention de lutte contre l'incendie, soit dans le cadre d'exercices ou de formation de maintien et de perfectionnement des acquis des sapeurs-pompiers.

L'accessibilité au point d'eau d'incendie sera réalisée à partir de la rue Dom Villastre.

Le point d'eau d'incendie sera accessible en permanence aux engins de lutte contre l'incendie du SDIS 76, dont l'accès sera facilité par la création d'une aire de stationnement et de manœuvre (entrée du camping), conformément aux prescriptions techniques du RDDECI 76.

BAIL COMMERCIAL

Entre les soussignés,

SCI "JULLIEN-HALLOT-CHORIN"
Société civile immobilière, au capital de 1 000 euros
Dont le siège social est situé 245 rue de Compiègne 60280 VENETTE
Immatriculée au RCS de COMPIEGNE (Oise)
Sous le numéro 837 698 216
Représentée par Monsieur Guillaume JULLIEN-HALLOT, en sa qualité de gérant et Madame Séverine CHORIN en qualité d'associée.

Ci-après dénommé le "bailleur"

D'UNE PART,

ET

SARL "ABIE-JUNE"
Société à responsabilité limitée, au capital de 5 000 euros
Dont le siège social est situé 170 rue du Président René Coty 76790 LE TILLEUL
Immatriculée au RCS LE HAVRE (Normandie)
Sous le numéro 838 585 826
Représentée par Monsieur Guillaume JULLIEN-HALLOT, en sa qualité de gérant

Ci-après dénommé le "preneur" ou le "locataire"

D'AUTRE PART,

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension et la simplification de certains termes utilisés aux présentes, il est préalablement déterminé ce qui suit :
- Les termes "Local, immeuble, bien" utilisés au cours du présent acte s'appliquent à l'ensemble des biens compris dans la désignation qui va suivre, qu'ils soient bâtis ou non bâtis.
- "Le bailleur" et "le preneur" ou "le locataire" désigneront respectivement les personnes identifiées en tête des présentes, sous ces terminologies.
Le bailleur et le preneur pourront être désignés individuellement par le terme "la partie" ou ensemble par le terme "les parties".
- "Le bail" désignera les présentes dans leur globalité.

DECLARATIONS PAR LES PARTIES

Préalablement, le "bailleur" et le "locataire" précisent ce qui suit :

- que leur état civil est conforme à ce qui est indiqué ci-dessus ;

- ne pas être actuellement et n'avoir jamais été ni en état de faillite personnelle, liquidation des biens, redressement judiciaire, règlement amiable, procédure de sauvegarde, cessation des paiements ni en état de surendettement ou de rétablissement personnel.

Le "bailleur" déclare :

- être plein propriétaire de l'immeuble objet du présent bail en vertu d'un acte reçu par Me Maxime LAURIAU, notaire à VALMONT en date du 23 mai 2018,

- avoir la pleine capacité pour le donner à bail soumis au statut des baux commerciaux ;

- qu'aucune disposition conventionnelle, légale, judiciaire ou réglementaire n'empêche sa conclusion.

Le "locataire" déclare :

- ne pas être frappé d'une incapacité d'exercer une profession commerciale ou industrielle visée aux articles L. 128-1, L. 128-3 ou L. 128-6 du Code de commerce ;

- être informé que pour bénéficier de l'application du statut des baux commerciaux, le premier alinéa de l'article L. 145-1-I du Code de commerce exige qu'un fonds soit exploité dans les locaux loués, que ce fonds appartienne soit à un commerçant ou industriel immatriculé au registre du commerce et des sociétés, soit à un chef d'une entreprise immatriculée au répertoire des métiers, accomplissant ou non des actes de commerce.

Ceci exposé, Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Régime juridique

Compte tenu de la destination des lieux ci-après prévue, le présent bail est soumis aux articles L. 145-1 à L. 145-60 et R. 145-1 à R. 145-33 du Code de commerce et aux articles 33, 39 et 45 du décret no 53-960 du 30 septembre 1953, aux dispositions complémentaires et non contraires des articles 1714 à 1762 du Code civil ainsi qu'aux clauses et conditions ci-après indiquées. Si des modifications venaient à être apportées à ces divers textes, elles s'appliqueraient de plein droit au présent bail dans la mesure où elles seraient déclarées concerner les baux en cours et auraient un caractère impératif ou d'ordre public. Elles se substitueraient alors, le cas échéant, aux clauses contraires du présent bail.

TITRE I
Désignation - Destination - Durée

Article 2 - Désignation

Le "bailleur" donne à bail au "locataire", qui accepte, l'immeuble dont la désignation suit :

Un terrain à usage de Camping situé à LE TILLEUL (76790).

Les locaux sont situés LE TILLEUL (76790), à prendre dans, lieudit " le Hameau de Grossemare ", cadastré section pour B n°162 pour une contenance de 1 ha 42 a 68 ca, comprenant : divers emplacements avec des haies végétales, des espaces communs aménagés, une salle d'accueil, de réception et des locaux sanitaires, une piscine, un espace bar/snack ainsi que des chemins de circulations avec des bornes électriques et points d'eau.

Tel que l'immeuble existe avec toutes ses dépendances, y compris tous immeubles par destination y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Le "locataire" déclare l'avoir préalablement visité en vue de la présente location et avoir pu, ainsi, apprécier parfaitement son état actuel.

Le "bailleur" s'engage à améliorer son état actuel jusqu'à l'entrée en jouissance du "locataire" en effectuant jusqu'alors et à ses frais l'entretien et les réparations, grosses ou menues, nécessaires pour assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur pour les activités recevant des touristes. .

Il n'est situé ni dans un immeuble soumis au régime de la copropriété, ni dans un lotissement, ni dans une zone d'aménagement soumise à un cahier des charges et/ou règlement particulier.

L'activité indiquée ci-dessous que le "locataire" prévoit d'y exercer n'est pas soumise à une réglementation particulière, ni à déclaration ou autorisation préalable.

Article 3 - Destination des lieux loués - Activités autorisées

En accord avec le "bailleur" qui précise qu'à sa connaissance actuellement aucun obstacle n'existe à une telle destination, le "locataire" déclare vouloir exploiter dans l'immeuble l'activité suivante : hébergement en plein air de touriste (camping).

Le "bailleur" autorise expressément le "locataire", qui accepte, à utiliser l'immeuble loué pour l'exercice de toute activité commerciale ou artisanale.

Le "bailleur" reconnaît que les locaux ne sont pas parfaitement adaptés aux activités qu'entend exercer le "locataire" mais déclare faire son affaire personnelle de la mise en conformité des locaux, à ses frais.

Au cours du bail, et en respectant les conditions prévues aux articles L. 145-47 et L. 145-48 du Code de commerce, le "locataire" pourra adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires à condition qu'elles restent accessoires et ne modifient aucunement la destination principale des locaux.

Le preneur fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice de ses activités dans les locaux.

Le preneur s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relative aux activités qu'il exercera dans les locaux.

Le preneur prendra toute précaution pour ne donner lieu à aucune contravention, ni aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit. Il fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de ses activités, de telle sorte que le bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de ses activités, tout en restant garant vis-à-vis du bailleur de toute action en dommages et intérêts que pourrait provoquer l'exercice de ses activités.

Le preneur déclare avoir effectué toutes démarches nécessaires et pris toutes informations quant au respect des dispositions urbanistiques et environnementales, ainsi qu'aux autorisations administratives à obtenir pour pouvoir exercer son activité dans les lieux loués.

Tous droits aux amendes dus par application de la législation seront exclusivement supportés par le preneur.

Les parties déclarent qu'il n'y a pas de dépôt de déchets sur le lieu donné en location.

Le preneur supportera le coût de toutes obligations qui seront imposées au bailleur du fait de la présence de déchets dans les lieux loués à l'issue de la convention.

Par ailleurs, si l'activité exercée par le preneur est ou vient à être soumise à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement résultant du Titre I du Livre V du Code de l'Environnement et des textes pris en son application, le preneur devra s'y soumettre et assumer toutes les conséquences dommageables, financières ou autres, dues à cette activité, le tout de manière à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le preneur s'engage à prendre en charge toutes les conséquences et les frais d'une remise en état des lieux qui serait imposée par l'administration, tant en cours du bail que lors de la cessation de l'activité en cause.

Article 4 - Etat des lieux

Le preneur prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance.

La date de prise en possession des locaux est considérée comme réalisée par la remise des clefs des locaux au locataire.

Un état des lieux sera dressé amiablement et contradictoirement entre les parties au jour de la prise de possession des locaux par le preneur et sera annexé au bail ou conservé par chacune des parties.

De la même manière, en cas de cession du droit au bail ou de cession ou mutation à titre gratuit du fonds de commerce, un état des lieux sera établi de manière amiable et contradictoire entre le preneur et le bailleur.

Lors de la restitution des locaux au bailleur, un état des lieux sera à nouveau dressé entre le preneur et le bailleur, de manière amiable et contradictoire.

A défaut de l'établissement amiable et contradictoire de l'état des lieux (d'entrée, pendant le cours du bail ou de sortie), il sera dressé par un huissier, à l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre les parties.

Le bailleur est informé, qu'en vertu de l'article L. 145-40-1, alinéa 3, du Code de commerce s'il ne met pas en œuvre toute diligence pour la réalisation de l'état des lieux, il ne pourra se prévaloir des dispositions de l'article 1731 du Code civil selon lesquelles : "*S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire*".

Article 5 - Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 9 années entières et consécutives. Elles commenceront le 1er juin 2018 pour se terminer le 1er juin 2027.

Le preneur aura seul la faculté de faire cesser le bail à l'expiration de l'une ou l'autre des deux premières périodes triennales en prévenant le bailleur six mois au moins à l'avance par acte d'huissier conformément à l'article L. 145-9 du Code de commerce. Cette résiliation anticipée ne donnera pas lieu au versement d'une indemnité.

A défaut d'un tel congé, le présent bail se prolongera tacitement aux mêmes conditions mais pour une durée indéterminée. Au cours de celle-ci chacune des parties pourra à tout moment donner congé pour mettre fin au bail prolongé tacitement. Le congé devra être donné pour le dernier jour du trimestre civil et au moins six mois à l'avance.

Par ailleurs, le "bailleur" pourra donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article L. 145-9 du Code de commerce, s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage.

TITRE II
Conditions financières

Article 6 - Loyer

Le présent bail est respectivement consenti par le "bailleur" et accepté par le "locataire" moyennant les conditions financières précisées ci-après :

GTP

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de quatre-mille deux cents euros (4 200 €) hors charges, auquel s'ajoutera la TVA au taux légal en vigueur que le preneur s'oblige à payer d'avance au bailleur le 5 de chaque mois.

Le premier paiement a lieu au 5 avril 2019 pour un montant de quatre mille deux cents euros Hors Taxes.

Le paiement du loyer et de ses accessoires précisés aux présentes devra avoir lieu au domicile du bailleur ou de son représentant, ou en tout autre endroit qu'il plaira au bailleur de désigner.

Une quittance devra être délivrée gratuitement au "locataire".

En cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement nonobstant la remise de la quittance. La clause résolutoire pourrait être acquise au bailleur dans le cas où le chèque ne serait pas provisionné.

Toute somme due à titre de loyer, charges ou accessoires et non payée à son échéance exacte sera de plein droit et à dater de ladite échéance productive au profit du "bailleur" d'un intérêt conventionnellement fixé à trois fois le taux d'intérêt légal par mois de retard jusqu'à complet paiement.

Article 7 - Révision du loyer

Les parties conviennent expressément que le loyer sera réévalué conformément aux articles L 145-37 et L 145-38 du Code de commerce à l'issue de chaque période triennale en fonction de la variation dudit indice.

Les parties font le choix de fixer comme indice de référence l'Indice national des Loyers Commerciaux (ILC) tel qu'il est établi par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

L'indice de base retenu est le dernier publié au jour de la signature du bail soit celui du premier trimestre 2018, valeur : 111,87, l'indice de comparaison servant à la fixation du loyer en application de la présente clause et des dispositions des articles L 145-37 et L 145-38 du Code de commerce, étant celui du trimestre correspondant publié lors de la révision.

Pour déterminer le nouveau loyer lors de la première révision triennale, la formule de calcul est la suivante :

$$\text{Loyer en cours} \times \frac{\text{ILC du trimestre concerné}}{\text{ILC en vigueur au jour de sa fixation initiale}}$$

Lors des révisions suivantes, la formule de calcul est la suivante :

$$\text{Loyer en cours} \times \frac{\text{ILC du trimestre concerné}}{\text{ILC en vigueur à la date de la précédente révision}}$$

Si au cours du bail ou de l'occupation des locaux, la publication de cet indice devait cesser, il lui sera substitué l'indice de remplacement ou à défaut, l'indice le plus proche parmi ceux existant alors.

TITRE III
Répartition des charges, impôts, taxes et redevances

Article 8 - Répartition des charges entre preneur et bailleur

8.1 Charges incombant au bailleur

Le bailleur conservera à sa seule charge :

- Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main-d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) portant sur tous éléments constituant les locaux et leurs équipements :
  - atteints par la vétusté,
  - présentant un vice de construction,
  - détériorés ou détruits par un cas de force majeure,
  - détériorés ou détruits par la faute d'un tiers,
  - détériorés ou détruits par son propre fait.

- Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main-d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) portant sur les éléments constituant le clos et le couvert tels que définis par l'article 606 du Code civil (toiture, toitures terrasses, couvertures, poutres, murs, portes, fenêtres, baies, façades, devantures, verrières, etc.).

- Les honoraires liés à la réalisation des travaux portant sur les éléments visés à l'article 606 du Code civil.

- Les honoraires de gestion des loyers.

- Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil.

- Les impôts, taxes, contributions et redevances dont il est le redevable légal, autres que ceux qui sont mis à la charge du preneur en vertu de ce qui suit.

Le bailleur se réserve le droit de modifier à tout moment les services de l'immeuble soit pour réduire les charges, soit pour améliorer le niveau de services fournis aux occupants de l'immeuble. Conformément à l'article L. 145-40-2 du Code de commerce, le bailleur informera le preneur des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

Les remboursements de charges, taxes, contributions et dépenses ci-dessus seront faits au bailleur en même temps que chacun des termes de loyer au moyen d'acomptes provisionnels, le compte étant soldé une fois l'an en fonction du relevé établi par le bailleur.

Le bailleur établira tous les ans un récapitulatif annuel de l'inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances, qui inclura le décompte de régularisation des charges. Cet état récapitulatif sera adressé par le bailleur au preneur au plus tard le 30 septembre suivant l'année civile concernée.

8.2 Charges incombant au preneur

Le preneur remboursera au bailleur la quote-part des locaux, au prorata des surfaces exploitées, de toutes charges, fournitures et prestations relatives à l'usage et à l'entretien des parties à usage collectif de l'immeuble (ci-après, les "parties communes") selon

l'inventaire précis et limitatif des catégories de charges ci-après, conformément à l'article L. 145-40-2 du Code de commerce :

Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main-d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) d'entretien, de remplacement, de réparation et travaux (préventifs, curatifs, d'éradication, de ravalement) des locaux et de ses équipements :
- les planchers, plafonds, poutrelles, cloisons, éléments de séparation, grilles, ne constituant pas des éléments visés à l'article 606 du Code civil,
- les menuiseries intérieures et extérieures,
- les stores, avancées, systèmes de protection, systèmes de fermeture, serrures,
- les cheminées, gouttières, chenaux, conduits, dispositifs de récupération et/ou d'évacuation des eaux pluviales, canivcaux,
- les éléments de chauffage, de refroidissement, de ventilation, de climatisation, d'assainissement d'air, de production de fluides, combustibles et d'énergie (eau, gaz, électricité), systèmes de filtrations des fluides, machineries,
- les équipements tels que les tapis, éléments de décoration, matériels d'entretien, équipements électriques, les vides ordures et tout système d'élimination des déchets,
- les locaux sanitaires, de stockage, d'entreposage ou réserve,
- les revêtements des murs, plafonds et sols,
- le chauffage des locaux loués et des parties communes,
- le gardiennage, s'il existe,
- le nettoyage des parties communes de l'immeuble (comprenant les salaires et charges du personnel de nettoyage et/ou les coûts des prestations d'entreprises de nettoyage),
- le service des ascenseurs et monte-charge,
- l'éclairage et le chauffage des parties communes,
- les honoraires de gestion autres que les honoraires de gestion des loyers proprement dits,
- la consommation d'eau chaude et froide,
- les dépenses d'entretien, de fonctionnement et de maintenance des parties communes, y compris le ravalement, même imposés par l'administration, mais à l'exclusion des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil,
- les travaux de mise en conformité qui ne relèvent pas des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil,
- les primes d'assurance de l'immeuble,

Le preneur remboursera en outre au bailleur tous droits ou taxes afférents aux locaux loués ou à la surface louée liés à leur usage ou à un service dont le preneur bénéficie directement ou indirectement, alors même qu'ils seraient en principe à la charge du bailleur, et notamment, si elles sont dues, la taxe sur les bureaux, sur les locaux commerciaux, sur les locaux de stockage et sur les surfaces de stationnement, la taxe foncière, la taxe de balayage, la taxe de déversement à l'égout, la taxe sur les déchets, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, et les frais de rôle afférents auxdites taxes, ainsi que tout impôt, contribution, taxe ou redevance qui pourrait être créé ultérieurement, de telle sorte que le loyer perçu soit net desdites charges fiscales, à l'exception des impôts, contributions, taxes et redevances qui ne peuvent être imputés au preneur conformément aux dispositions de l'article R. 145-35 du Code de commerce.

Article 9 - Charges propres au preneur

Le preneur paiera ses contributions personnelles, mobilières, sa propre Contribution Economique Territoriale, toute contribution de toute nature le concernant personnellement ou relatives à ses activités, et à son exploitation dans les locaux, auxquelles il est ou pourra être assujetti en sa qualité d'exploitant et de locataire et devra justifier de leur acquit à toute réquisition du bailleur et huit jours au moins avant son départ en fin de bail.

Notamment, il réglera toutes taxes, redevances et droits liés à l'occupation qu'il pourra faire, après autorisations spécifiques qui lui seraient accordées, du domaine public.

Il supportera les charges, taxes et redevances d'enlèvement des ordures ménagères et, s'il y a lieu, celles relatives à l'enlèvement et la gestion des déchets spécifiques liés à ses activités, de balayage, de voiries et d'urbanisme, de déversement des égouts, sur l'eau (pollution, traitement, modernisation des réseaux et collectes...), sur les fluides et sources d'énergie, le coût de location des conteneurs de déchets ménagers et/ou d'activités et de manière générale toutes charges, taxes, redevances, impositions, contributions liées à l'exploitation et l'occupation des locaux et aux services y attachés.

Si les locaux venaient à être soumis à une taxe, redevance, contribution ou imposition spécifique en raison de leur nature, leur situation, leur composition et caractéristiques, leur destination, leur exploitation, le preneur supporterait ces taxes, redevances, contributions, impositions, sous quelque dénomination que ce soit, dès lors qu'elles seraient liées à l'usage des locaux ou à un service dont bénéficierait le locataire directement ou indirectement.

Enfin, de manière générale, le preneur satisfera à toutes les charges de Ville, de police et de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

TITRE IV
Entretien - Travaux

Article 10 - Entretien des locaux

Le preneur tiendra les locaux de façon constante en parfait état d'entretien et de réparations selon son obligation définie ci-dessus, sans que le bailleur ne soit contraint d'intervenir. Il exécutera ces obligations de son propre chef et à ses frais.

A défaut pour le preneur d'exécuter les mesures d'entretien et de réparation, et après mise en demeure adressée par le bailleur et restée sans réponse pendant 30 jours, le bailleur pourra faire exécuter ces mesures, mais le preneur en supportera la charge financière, sans pouvoir prétendre en discuter le prix.

La charge des dépenses d'entretien, de remplacements, d'amélioration, d'embellissement, de réparations et de travaux, liées à l'usure normale et à la vétusté, rendues nécessaires par son propre fait, rendues nécessaires par l'évolution de la réglementation de l'activité du preneur dans leur intégralité, incombe au preneur, à l'exception des dépenses relatives aux grosses réparations limitativement visées à l'article 606 du Code civil.

Les dépenses liées aux travaux d'embellissement y compris ceux touchant aux éléments visés par l'article 606 du Code civil et/ou qui ont pour objet de remédier à la vétusté des locaux, dès lors que leur montant excédera le coût de remplacement à l'identique, seront à la charge exclusive du preneur.

Le preneur sera responsable des accidents causés par et à ces objets.

Il prendra toutes précautions contre le gel. Il fera procéder au ramonage annuel des conduits de fumée à son usage.

Le preneur supportera également la charge des dépenses liées à tous entretiens, remplacements, réparations et travaux prescrits ou requis par l'autorité administrative, y compris ceux devant être réalisés sur injonction de l'autorité administrative, à l'exception des dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil.

Le preneur supportera la charge de tous travaux rendus nécessaires par l'application de la

réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de conformité en matière de sécurité, de mise en accessibilité, d'hygiène, de salubrité des locaux, en ce compris celles qui pourraient être spécifiques à ses activités, à l'exception des dépenses de travaux de mise en conformité relevant des grosses réparations telles que visées à l'article 606 du Code civil. Cependant, les dépenses liées aux travaux d'embellissement qui ont pour objet de mettre en conformité les locaux avec la réglementation, dès lors que leur montant excédera le coût de remplacement à l'identique, seront à la charge exclusive du preneur.

De son côté, le bailleur conservera à sa charge :

- les dépenses relatives aux grosses réparations limitativement énumérées à l'article 606 du Code civil, ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux,

- les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté dès lors que ces travaux relèvent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil,

- les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet la mise en conformité des locaux avec la réglementation applicable dès lors que ces travaux relèvent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil,

- les dépenses de remplacements, réparations et travaux rendues nécessaires par vice de construction, dégradations de son fait ou du fait d'un tiers, par cas de force majeure,

- les dépenses se rapportant à des travaux d'embellissement relatives à des grosses réparations telles que mentionnées à l'article 606 du Code civil, celles relatives à des travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation les locaux relevant des grosses réparations de l'article 606 du Code civil, dès lors que leur montant excéderait le coût de remplacement à l'identique, seront exclues des obligations du bailleur.

Article 11 - Etat récapitulatif et prévisionnel des travaux

En application de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce, le bailleur déclare qu'un état des travaux réalisés au cours des trois dernières années, des plans ont été annexés au présent bail

Article 12 - Travaux à l'initiative du bailleur

Le preneur devra souffrir et laisser faire les entretiens, remplacements, réparations travaux, modifications, surélévations ou même constructions nouvelles que le bailleur jugerait nécessaire d'entreprendre et ce, quelles qu'en soient la durée, la nature, l'inconvénient, alors même que la durée de ces entretiens, remplacements, réparations ou travaux excéderait vingt et un jours, sans pouvoir prétendre pour autant à une indemnisation ou diminution du prix du loyer ainsi que des charges.

Le preneur devra faire place nette à ses frais, à l'occasion de toutes mesures d'entretien, remplacements, réparation ou travaux, des coffrages et décorations ainsi que de tous agencements divers, canalisations et appareils dont la dépose serait nécessaire.

Le preneur supportera à ses frais toute modification d'arrivée de branchement, de remplacement ou d'installations individuelles de compteurs ou d'installations intérieures, pouvant être exigée par les compagnies ou sociétés distributrices de force motrice, d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage ou de téléphone ou la réglementation en vigueur.

Le bailleur aura le droit d'installer, entretenir, utiliser, réparer, remplacer les tubes, conduits, câbles et fils qui desservent d'autres locaux et qui traversent les locaux aux endroits susceptibles de troubler le moins les activités du preneur.

Ces dispositions trouveront leur application notamment dans les cas de travaux ayant pour objet d'améliorer le confort de l'immeuble ou une restauration immobilière, comme aussi bien dans tous les autres cas où le bailleur estimerait nécessaire, utile ou même convenable d'en faire entreprendre.

Le preneur devra informer immédiatement le bailleur de toute réparation qui deviendrait nécessaire en cours de bail, comme de tout sinistre ou dégradation s'étant produite dans les locaux, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui du retard apporté à la réparation ou à sa déclaration aux assureurs.

Article 13 - Transformations et améliorations par le preneur

Le preneur supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de ses activités.

Il ne pourra toutefois faire dans les locaux sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation ; ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le preneur, avec ou sans l'autorisation du bailleur, ne donneront pas lieu de la part du bailleur à une quelconque indemnisation au profit du preneur, le bailleur se réservant la faculté d'exiger la remise en état des lieux, aux frais du preneur.

En toute hypothèse, le preneur ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux locaux à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

Article 14 - Constructions par le preneur

Le preneur ne pourra édifier sur les locaux aucune construction nouvelle sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Toute construction nouvelle qui serait faite par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, deviendra la propriété du bailleur en fin de bail (correspondant à la période initiale et aux renouvellements éventuels), sans indemnité.

Article 15- Mise en accessibilité des locaux et des parties communes

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance aucune démarche n'a été effectuée dans la perspective de déterminer les éventuelles modifications à effectuer pour rendre les locaux et les parties communes liées accessibles selon les normes édictées par les dispositions de l'article R 111-19-8 du Code de la construction et de l'habitation et des textes subséquents.

En conséquence, les parties conviennent expressément de faire procéder à un diagnostic des locaux et parties communes pour déterminer les modifications à effectuer, et à établir un agenda d'accessibilité programmée.

TITRE V
Garanties

Article 15 - Dépôt de garantie

Les parties se sont mises d'accord pour qu'aucun dépôt de garantie ne soit perçu/versé.

Article 16 - Assurances

Le preneur fera son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux, ainsi que ceux causés aux mobilier, matériel, marchandises, tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant et faisant renoncer sa ou ses compagnies d'assurances à tous recours contre le bailleur.

Il assurera les risques propres à son exploitation auprès d'une compagnie notoirement solvable (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, etc.).

Le preneur devra déclarer dans un délai de 8 jours ouvrés à son propre assureur d'une part, au bailleur d'autre part, tout sinistre affectant les locaux, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général.

Le bailleur s'engage de son côté à renoncer et à faire renoncer ses assureurs subrogés à tous recours contre le preneur et ses assureurs sous réserve de réciprocité.

Il est rappelé, d'autre part, que les abandons de recours réciproques indiqués ci-dessus seront sans effet si le responsable des dommages a commis une faute dolosive, intentionnelle ou lourde.

Les polices d'assurance du preneur devront prendre effet à compter de la date d'entrée en jouissance ci-dessus convenue, quelle que soit la date d'entrée effective du locataire dans les locaux. Elles devront être maintenues de manière continue pendant toute la durée du bail et jusqu'au départ effectif du locataire, quand bien même il occuperait les locaux sans droit ni titre, pour quelle que cause que ce soit.

Le preneur devra justifier de l'ensemble de ses contrats ou des notes de couverture dans le mois de son entrée en jouissance. Il devra adresser au bailleur, chaque année, les justificatifs de ses quittancements d'assurance.

Le preneur devra payer les primes ou cotisation d'assurances et en justifier à première demande du bailleur. Il devra, par ailleurs, supporter ou rembourser toutes surprimes dans le cas où les activités du preneur ou bien les marchandises entreposées dans les locaux entraîneraient par leur nature le paiement d'une surprime d'assurance.

Dans le cas où les activités du locataire ou les marchandises entreposées dans les locaux entraîneraient par leur nature, pour le bailleur, le paiement d'une surprime d'assurance, celle-ci lui serait remboursée par le preneur.

TITRE VI
Conditions d'occupation

Article 17 - Règles générales d'occupation des locaux

Le preneur devra jouir des locaux raisonnablement suivant leur usage et destination prévus ci-dessus.

Il devra satisfaire à toutes les charges de Ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les locaux et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le bailleur sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux locaux et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

Les autorisations qui lui seraient données par le bailleur ne pourront, en aucun cas, engager la responsabilité de celui-ci, en raison des accidents qui pourraient survenir, à qui que ce soit, du fait de ces installations.

Le preneur ne pourra installer d'enseigne sur la façade extérieure des locaux sans avoir obtenu l'autorisation du bailleur et à la condition qu'elle soit placée de manière à ne provoquer aucune gêne. Cette enseigne pourra être lumineuse, et il appartiendra au preneur de se soumettre aux prescriptions administratives qui réglementent la pose et l'usage et à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls du preneur ; celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. Lors de tous travaux de ravalement, il devra déplacer à ses frais, toute enseigne qui aurait pu être installée.

Il pourra utiliser les installations électriques, de gaz s'il en existe, ainsi que de la distribution d'eau, si bon lui semble, à ses frais, risques et périls ; il pourra dès lors souscrire tous contrats d'abonnement, mais acquittera directement sa consommation ainsi que les frais supplémentaires qui pourront en découler auprès des compagnies concessionnaires.

Il devra tenir les locaux constamment garnis de meubles, objets mobiliers et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en temps opportun du paiement des loyers et de l'entière exécution des charges et conditions du bail.

Les locaux loués sont actuellement alimentés en électricité par EDF, dans le cadre du marché de l'énergie à tarif régulé et contrôlé.

Si le preneur souhaite changer de fournisseur et souscrire un contrat dans le cadre du marché libre, il ne pourra y procéder qu'après avoir obtenu l'accord exprès et par écrit du bailleur, compte-tenu du caractère irréversible d'une telle option et des conséquences d'un tel choix, tant pour le bailleur que pour les futurs occupants des locaux.

Au moment de son départ, il ne devra enlever aucun objet garnissant les lieux loués, sans avoir au préalable effectué toutes les réparations nécessaires et avoir acquitté l'intégralité des loyers et charges dus.

Toutes les tolérances de la part du bailleur quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne constitueront aucun droit acquis au profit du preneur.

Toutes modifications du bail ne pourront résulter que d'avenants établis par actes écrits. Ces modifications ne pourront, en aucun cas, être déduites soit de la passivité du bailleur, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée. Le bailleur restera toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse.

Article 18 - Gardiennage - Services collectifs

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le bailleur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

Le bailleur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, et le preneur renonce à ce titre à tous recours ou réclamations à l'encontre du bailleur sauf si les irrégularités ou interruptions sont dues à un acte ou omission du bailleur.

Article 19 - Visite des lieux

Le preneur devra laisser le bailleur, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers et en général, toutes personnes mandatées par lui pénétrer dans les locaux pour constater, visiter réparer ou entretenir l'immeuble.

La visite des lieux s'effectuera en présence du preneur durant les jours et aux heures d'ouverture du preneur et à tout moment en cas d'urgence.

Il devra laisser visiter les locaux par le bailleur ou d'éventuels locataires en fin de bail ou, en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour son départ.

La visite des lieux loués pourra s'effectuer tous les jours non fériés de 9 heures à 11 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du bailleur ; le preneur devra, pendant le même temps, laisser le bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des locaux loués.

Article 20 - Réclamations des tiers ou contre des tiers

Le preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du preneur, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le bailleur puisse être recherché.

Article 21 - Renonciation à recours contre le bailleur

Le preneur renonce à tout recours et à toute réclamation contre le bailleur en cas de :

- interruption dans les services des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage, des fluides, des téléphones et de tous autres services et équipements pouvant exister ou être installés dans l'immeuble ;

- vol ou autre acte délictueux commis dans les locaux, sur les aires de stationnement ;

- troubles apportés à la jouissance des locaux ou de dégradations ou destructions dans lesdits lieux, par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, le preneur devant agir directement contre eux, sans pouvoir mettre en cause le bailleur ;

- au cas où les locaux se révéleraient impropres à l'exercice des activités du preneur.

Le preneur renonce également à réclamer au bailleur, en cas de dommages matériels ou immatériels, des indemnités pour privation de jouissance et/ou perte d'exploitation du fait de l'arrêt total ou partiel de son activité, et fera son affaire personnelle de la souscription de toute garantie auprès de ses assureurs couvrant ces risques avec renonciation à recours.

Article 22 - Maintien de l'exploitation

Le preneur maintiendra les locaux en état permanent et continu d'exploitation effective et normale, sans pouvoir cesser, sous aucun prétexte et même momentanément, de les employer et de les exploiter dans les activités autorisées, hormis les périodes de congés usuelles.

TITRE VII
Cession et autres transmissions

Article 23 - Exploitation par le preneur

Le preneur s'engage à exploiter personnellement son commerce et à occuper personnellement les locaux, conséquence du caractère intuitu personae du présent contrat à son égard.

Ainsi, toute opération en contradiction de cette obligation, notamment la mise en location-gérance du fonds, la constitution d'usufruit sur le fonds, la sous-location du local, la cession directe du droit au bail est interdite, sauf dans les cas de cession du droit au bail dans le cadre de l'article L. 145-51 du Code de commerce, de cession à un acquéreur du fonds, conformément à l'article L 145-16 du Code de commerce et les cas de fusion, scission, apport partiel d'actif, transmission universelle du patrimoine tels que prévus à l'article L 145-16 du Code de commerce.

Article 24 - Cession

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail sans autorisation écrite et expresse du bailleur sauf à un acquéreur de l'intégralité de son fonds de commerce.

Toute cession devra s'effectuer par acte authentique ou sous seing privé, le bailleur dûment appelé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au moins 30 jours à l'avance.

Cette convocation devra indiquer les lieux, jour et heure prévus pour la signature de l'acte portant cession et être accompagnée d'un projet d'acte de cession, à peine de nullité de ladite convocation.

Il sera remis au bailleur, dans les 30 jours de la signature de l'acte portant transfert de propriété, sans frais, une expédition ou un exemplaire original enregistré des cessions.

En cas de cession, le preneur restera garant et répondant solidaire du cessionnaire pour le paiement de toute somme et l'exécution des charges et conditions du bail et ce pendant une période de TROIS ANNÉES à compter de la date de cession.

Cette disposition s'appliquera à toutes les cessions successives. Il y aura solidarité et indivisibilité entre les preneurs et cessionnaires successifs dans la limite des trois années suivant chaque cession. Cette clause de solidarité devra être rappelée dans tout acte de cession.

Le bailleur devra informer le cédant pour tout défaut de paiement de loyer du locataire cessionnaire, un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée

Enfin, si les locaux sont situés dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que défini par les articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le preneur devra justifier au bailleur en même temps qu'il lui notifie le projet d'acte de cession :

- qu'il a informé la commune de son intention de céder en lui communiquant copie du récépissé de dépôt de la déclaration préalable établie conformément aux dispositions de l'article A.214-1 du Code de l'urbanisme ;

- que la commune n'a pas préempté dans le délai de deux mois qui lui était ouvert.

Article 25 - Sous-location

Le preneur n'a pas la faculté de sous-louer en tout ou en partie les locaux loués ou de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement à titre gratuit comme précaire.

Article 26 - Décès du preneur

En cas de décès du preneur et à défaut d'autres dispositions expressément prévues par les présentes, le présent bail continuera à produire ses effets jusqu'à sa date d'expiration entre la partie survivante et les héritiers et ayants droit du défunt acceptant la succession. Les héritiers et ayants droit pourront, le cas échéant, en application des dispositions de l'article L. 145-4 du Code de commerce et dans les formes et délais de l'article L. 145-9 du Code de commerce, donner congé au bailleur.

Article 27 - Fusion - Scission - Transmission universelle de patrimoine

En cas de fusion ou de scission de sociétés, et de transmission universelle de patrimoine réalisée dans les conditions prévues aux articles 1844-5 du Code civil , L 236-6-1, L.236-22, L 263-24 et L 145-16 du Code de commerce, la société issue de la fusion, de la scission ou bénéficiaire de la transmission universelle de patrimoine devra s'identifier et s'engager directement envers le bailleur, dans les 30 jours ouvrés de l'opération, au respect du paiement du loyer et de ses accessoires ainsi qu'à l'exécution des conditions du présent bail, afin que le bailleur puisse exercer tous ses droits et actions, directement contre la société, le tout sous peine de résiliation des présentes.

Aux termes des opérations, lorsque la structure est une société dans laquelle la responsabilité des associés est limitée, le bailleur pourra exiger de chaque associé la souscription à son profit d'un engagement solidaire ou d'un cautionnement pour le paiement des loyers et accessoires et l'exécution des conditions des présentes.

GTR

TITRE VIII
Obligations d'information

Article 28 - Etat des risques naturels, miniers et technologiques

L'immeuble loué étant situé dans une zone de sismicité, le bailleur remet au locataire qui le reconnaît un état des risques naturels et technologiques établi conformément à l'article L. 125-5 ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement.

Article 29 - Sinistre antérieur lié à une catastrophe naturelle ou technologique

Le bailleur précise que l'immeuble loué n'a pas, à sa connaissance, subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité par une compagnie d'assurance au titre d'une catastrophe naturelle ou technologique, par application des articles L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances.

Article 30 - Dossier technique amiante

Chaque partie reconnaît être pleinement informée des dispositions du décret n°96-97 en date du 7 février 1996 et des dispositions du Code de la santé publique imposant notamment aux propriétaires d'immeubles bâtis, quelle que soit leur destination (à l'exception des immeubles à usage d'habitation), et dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, de rechercher la présence de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante et de faire procéder, le cas échéant, à ses frais à un contrôle périodique, à une surveillance par un organisme agréé et/ou à des opérations de désamiantage appropriées dans des délais tenant compte de la date de construction de l'immeuble en cause.

Le bailleur déclare que le permis de construire du bâtiment objet des présentes est antérieur au 1er juillet 1997, avoir fait réaliser un repérage et avoir constitué un diagnostic technique amiante (DTA) tenu à disposition du preneur et à toute personne appelée à organiser ou effectuer des travaux dans l'immeuble, sur simple demande.

Par ailleurs, et afin de permettre au bailleur, de procéder à la mise à jour du DTA conformément aux arrêtés des 12 et 21 décembre 2012, le preneur s'engage à l'informer de toute découverte de matériaux ou de produits contenant de l'amiante dans les locaux loués et de tous travaux portant sur des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Article 31 - Risque de pollution

Le preneur s'engage à veiller scrupuleusement à utiliser les lieux loués et les parties communes de l'immeuble dans le respect des lois et règlements protégeant l'environnement, à faire cesser et enlever toute éventuelle pollution accidentelle de son fait ou de celui de ses préposés, mandataires, clients, fournisseurs ou visiteurs et à rendre les lieux loués, à son départ, exempts de tout matériau, matériel ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant ou susceptibles de le devenir.

Le preneur s'oblige également à informer le bailleur, sans délai, de tout événement porté à sa connaissance, de nature à justifier la prise de mesures destinées à prévenir ou réparer des pollutions dans les lieux loués ou l'immeuble.

TITRE IX
Dispositions finales

Article 32 - Destruction totale ou partielle des locaux

Si les locaux viennent à être détruits en totalité, pour quelque cause que ce soit, le bail sera résilié de plein droit sans indemnité, mais sans préjudice pour le bailleur de ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Si les locaux viennent à être détruits en partie seulement, pour quelque cause que ce soit, il est expressément convenu ce qui suit :

1er cas :

Le locataire subit des troubles sérieux dans son exploitation et la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est supérieure à 30 jours aux dires de l'architecte du bailleur, le preneur et le bailleur pourront résilier le bail sans indemnité de part ni d'autre et ce dans les 30 jours de la notification de l'avis de l'architecte du bailleur.

L'avis de l'architecte devra être adressé par le bailleur au locataire, par lettre recommandée avec avis de réception.

La demande de résiliation devra être notifiée à l'autre partie par acte extrajudiciaire.

Dans l'hypothèse où ni le preneur, ni le bailleur ne demanderaient la résiliation du bail, il serait procédé comme dans le deuxième cas ci-dessous.

2ème cas :

Le preneur ne subit pas de troubles sérieux dans son exploitation et la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est, aux dires de l'architecte du bailleur ou de la copropriété, inférieure à 30 jours, le bailleur entreprendra les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces travaux par sa compagnie d'assurances. En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, le preneur aura droit à une réduction de loyer calculée en fonction de la durée de la privation de jouissance et de la superficie des locaux inutilisables, et ce, pour autant seulement que le bailleur recouvre une indemnisation compensatrice de perte de loyer équivalente de la part de la compagnie d'assurances.

La réduction de loyer ci-dessus sera calculée par l'expert d'assurance. Le preneur renonce d'ores et déjà à tout recours contre le bailleur, en ce qui concerne tant la privation de jouissance que la réduction éventuelle de loyer fixées comme il est prévu ci-dessus.

Article 33 - Expropriation

En cas d'expropriation totale pour cause d'utilité publique, sous réserve des droits et indemnités du preneur contre la collectivité expropriante et dont il fera son affaire personnelle, le bail sera résilié de plein droit, sans indemnité. En cas d'expropriation partielle pour cause d'utilité publique, le bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation à l'article 1722 du Code civil.

Article 34 - Restitution des locaux

Le preneur devra, lors de son départ, et préalablement à tout enlèvement des mobiliers et des marchandises, justifier par présentation des acquis, du paiement des contributions, impositions et taxes à sa charge, tant pour les années écoulées, que pour l'année en cours, dont le bailleur pourrait être tenu pour responsable envers le créancier.

Il devra rendre en bon état les locaux et acquitter, outre le montant des loyers, charges, taxes et accessoires exigibles, le montant des réparations qui pourraient être dues par lui.

A cet effet, au plus tard le jour de l'expiration de la location, il sera établi contradictoirement, sur convocation adressée par lettre recommandée avec avis de réception par le bailleur ou son représentant, un état des lieux qui comportera le relevé des réparations à effectuer, incombant au locataire, et ce en présence éventuellement de l'architecte du bailleur. Au cas où le preneur ne serait pas présent aux date et heure fixées pour l'état des lieux, celui-ci serait établi par l'architecte du bailleur auquel les deux parties donnent mandat à cet effet.

Le preneur réglera directement au bailleur le montant des réparations sur présentation des factures d'entreprises vérifiées par l'architecte du bailleur, il en serait ainsi même si le locataire se refusait à signer l'état des lieux.

Article 35 - Droit de préférence en cas de vente des locaux

En cas de vente des locaux par le propriétaire au cours du bail, le locataire disposera d'un droit de préférence pour acquérir les locaux, selon les dispositions de l'article L.145-46-1 du Code de commerce.

Le bailleur devra informer le locataire de la vente des locaux projetée. Cette notification sera valablement réalisée par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Elle reproduira les quatre premiers alinéas de l'article L. 145-46-1 du Code de commerce à peine de nullité.

A peine de nullité, la notification indiquera le prix et les conditions de la vente envisagée.

Cette notification vaudra offre de vente au profit du locataire.

Le locataire disposera d'un délai d'UN MOIS à compter de la réception de l'offre pour se prononcer. Il devra indiquer s'il entend recourir à un prêt.

En cas d'acceptation de cette offre sans indication de recours à un prêt, le locataire disposera d'un délai de DEUX MOIS, à compter de l'envoi de son acceptation au bailleur, pour réaliser la vente.

Lorsque le locataire aura indiqué dans sa réponse au bailleur, son intention de recourir à un prêt, l'acceptation de l'offre sera subordonnée à l'obtention du prêt et le locataire disposera d'un délai de QUATRE MOIS à compter de l'envoi de son acceptation, pour réaliser la vente.

A l'expiration du délai imparti, si la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente sera sans effet.

Par la suite, si le propriétaire décidait de vendre les locaux à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le bailleur, et à défaut, le notaire chargé de la vente, devra notifier au locataire les conditions et le prix de la vente envisagée, à peine de nullité de cette vente. Cette notification sera valablement réalisée par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Elle reproduira les quatre premiers alinéas de l'article L. 145-46-1 du Code de commerce à peine de nullité.

Cette notification vaudra offre de vente au profit du locataire.

Cette offre de vente sera valable pendant un délai d'UN MOIS à compter de sa réception.

L'offre qui n'aura pas été acceptée durant ce délai deviendra caduque.

Le locataire devra indiquer dans sa réponse au bailleur ou au notaire s'il entend recourir à un prêt.

En cas d'acceptation de cette offre sans indication de recours à un prêt, le locataire disposera d'un délai de DEUX MOIS, à compter de l'envoi de son acceptation au bailleur ou notaire, pour réaliser la vente.

Lorsque le locataire aura indiqué dans sa réponse au bailleur ou au notaire, son intention de recourir à un prêt, l'acceptation de l'offre sera subordonnée à l'obtention du prêt et le locataire disposera d'un délai de QUATRE MOIS pour réaliser la vente à compter de l'envoi de son acceptation.

A l'expiration du délai imparti, si la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente sera sans effet.

En cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial, de cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux, de cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint, ce droit de préférence et les dispositions de l'article L. 145-46-1 du Code de commerce sont inapplicables.

Article 36 - Résiliation

Toutes les charges, clauses et conditions du bail sont des clauses essentielles et déterminantes, sans lesquelles les parties n'auraient pas contracté.

Cependant, dans le cas où une clause du bail serait ou deviendrait nulle, annulable, ou non exécutoire, la validité des autres clauses du bail et de la convention locative dans son entier, ne serait pas remise en cause.

A défaut d'exécution parfaite par le preneur de l'une quelconque, si minime soit-elle, de ses obligations issues du présent contrat, comme à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, charges, taxes et/ou accessoires, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, celui-ci sera résilié de plein droit un mois après la délivrance d'un commandement d'exécuter resté infructueux, reproduisant cette clause avec volonté d'en user, sans qu'il soit besoin d'autre formalité, ni de former une demande en justice, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus.

L'expulsion du preneur et de tout occupant de son chef, sera, dans ce cas, obtenue par ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance, immédiatement exécutoire par provision, nonobstant appel.

TITRE X
Dispositions diverses

Article 37 - Enregistrement

Les parties décident de ne pas procéder l'enregistrement des présentes.

Article 38 - Tolérances

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent bail ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

Article 39 - Frais - Droits - Honoraires

Les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les frais et honoraires que le bailleur engagerait pour sauvegarder ses intérêts en cas de défaillance ou de défaut d'exécution du preneur, seront à la charge exclusive du preneur qui s'oblige à les payer.

Article 40 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

ANNEXES

Sont annexées aux présentes les pièces suivantes :
- L'attestation de propriété,
- Le plan des locaux,
- Un état des risques naturels et technologiques établi depuis moins de 6 mois, ainsi que, le cas échéant, la liste des dommages consécutifs à la réalisation desdits risques, et des indemnisations versées au titre de la garantie nationale contre les effets des catastrophes technologiques et naturelles,

Fait en deux exemplaires,
A LE TILLEUL
Le 1er juin 2017

Le bailleur, *
SCI "JULLIEN-HALLOT-CHORIN"
Représentée par M Guillaume JULLIEN-HALLOT et Mme Séverine CHORIN

lu et approuvé

lu et approuvé

Le preneur, *
ARL "ABIE-JUNE"
Représentée par M Guillaume JULLIEN-HALLOT

lu et approuvé

* Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé".

Cyrk