

PROJET DE TRAITE DE FUSIONS SIMPLIFIEES

Entre les soussignés :

La société 123 IMMO GESTION, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1000,00 euros, dont le siège social est situé 123 Avenue de la République 92120 Montrouge, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 989 167 135, représentée par M. Julien BOYER, Président,

dénommée ci-après « société absorbante »

En premier lieu,

Et

La société 123immo, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1000,00 euros, dont le siège social est situé 123 Avenue de la République 92120 Montrouge, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 879 538 056, représentée par M. Julien BOYER, Président,

dénommée ci-après « société absorbée 1 »

En second lieu,

Ainsi que,

La société 123 Gestion, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1000,00 euros, dont le siège social est situé 123 Avenue de la République 92120 Montrouge, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 910 654 854, représentée par M. Julien BOYER, Président,

dénommée ci-après « société absorbée 2 »

En dernier lieu,

Les sociétés absorbée 1 et absorbée 2 étant désignées ensemble « les sociétés absorbées »,

TITRE I – PRESENTATION DES SOCIETES

I – Présentation de la société absorbante

La société absorbante **123 IMMO GESTION** est une société par actions simplifiée à direction unique de nationalité française.

Son siège social est situé 123 Avenue de la République, 92120 Montrouge.

DS
JB

DS
JB

DS
JB

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 989 167 135.

Elle a pour objet social les activités relatives à toutes transactions immobilières et commerciales, achat, vente, location, exploitation, ainsi que l'évaluation, l'expertise et l'estimation de biens, droits immobiliers ou sociaux, conseils immobiliers, placement de produits d'investissements à caractère immobilier ou d'assurances, prise de participation et exploitation de cabinets immobiliers, à l'exception de l'activité de constructeur, promoteur ou lotisseur ; la gestion locative de biens immobiliers et l'administration de biens immobiliers pour le compte de tiers ; le conseil, l'assistance et la réalisation d'études, d'audit, d'analyse ou de prestations, dans les domaines de l'immobilier.

Elle a été immatriculée au RCS le 16 juillet 2025 pour une durée de 99 ans expirant le 16 juillet 2124.

Son capital est de 1 000,00 euros ; il est divisé en 1000 actions de 1 euro de valeur nominale, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Son capital est détenu en totalité par la SAS Holding 123 (RCS 910 089 614).

Elle n'offre pas ses titres au public, elle n'a pas émis de parts bénéficiaires, d'obligations ni de valeurs mobilières donnant accès à son capital.

La date de clôture de son exercice social est le 31 décembre.

La direction de la société est assurée par M. Julien BOYER, Président, et par la SAS Holding 123 (RCS 910 089 614), Directeur général.

La société n'a pas de commissaire aux comptes.

II – Présentation de la société absorbée 1

La société absorbée **123immo** est une société par actions simplifiée unipersonnelle à direction unique de nationalité française.

Son siège social est situé 123 Avenue de la République, 92120 Montrouge.

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 879 538 056.

Elle a pour objet social les activités relatives à toutes transactions immobilières et commerciales, achat, vente, location, exploitation, ainsi que l'évaluation, l'expertise et l'estimation de biens, droits immobiliers ou sociaux, conseils immobiliers, placement de produits d'investissements à caractère immobilier ou d'assurances, prise de participation et exploitation de cabinets immobiliers, à l'exception de l'activité de constructeur, promoteur ou lotisseur.

Elle a été immatriculée au RCS le 6 décembre 2019 pour une durée de 99 ans venant à expiration le 6 décembre 2118.

Son capital est de 1 000,00 euros ; il est divisé en 1000 actions de 1 euro de valeur nominale, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Son capital est détenu en totalité par la SAS Holding 123 (RCS 910 089 614).

Elle n'offre pas ses titres au public, elle n'a pas émis de parts bénéficiaires, d'obligations ni de valeurs mobilières donnant accès à son capital.

La date de clôture de son exercice social est le 31 décembre.

DS
JB

DS
JB

DS
JB

La direction de la société est assurée par M. Julien BOYER, Président.

La société a son établissement principal au 123, avenue de la République 92120 Montrouge et un établissement secondaire au 114, avenue du Général Leclerc, 93240 Bourg-la-Reine.

La société n'a pas de commissaire aux comptes.

II – Présentation de la société absorbée 2

La société absorbée **123 Gestion** est une société par actions simplifiée (Société à associé unique) à direction unique de nationalité française.

Son siège social est situé 123 Avenue de la République, 92120 Montrouge et elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 910 654 854.

Elle a pour objet social les activités relatives à la gestion locative de biens immobiliers et l'administration de biens immobiliers pour le compte de tiers ; Le conseil, l'assistance et la réalisation d'études, d'audit, d'analyse ou de prestations, dans les domaines de l'immobilier.

Elle a été immatriculée au RCS le 23 février 2022 pour une durée de 99 ans, venant à expiration le 23 février 2121.

Son capital est de 1 000,00 euros ; il est divisé en 1000 actions de 1 euro de valeur nominale, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Son capital est détenu en totalité par la SAS Holding 123 (RCS 910 089 614).

Elle n'offre pas ses titres au public, elle n'a pas émis de parts bénéficiaires, d'obligations ni de valeurs mobilières donnant accès à son capital.

La date de clôture de son exercice social est le 31 décembre.

La direction de la société est assurée par M. Julien BOYER, Président.

La société a son établissement principal au 123, avenue de la République 92120 Montrouge et un établissement secondaire au 114, avenue du Général Leclerc, 93240 Bourg-la-Reine.

La société n'a pas de commissaire aux comptes.

III – Liens en capital des trois sociétés

La société absorbante et les sociétés absorbées sont toutes des sociétés sœurs filiales à 100 % de la société mère, la SAS Holding 123 (RCS 910 089 614).

La fusion envisagée est une fusion simplifiée régie par les dispositions de l'article L. 236-3, II, du Code de commerce et des articles L. 236-11 et suivants du Code de commerce. Conformément à ces dispositions, la fusion n'a pas à être approuvée par l'assemblée de la société absorbante ni par celle des deux sociétés absorbées et il ne sera pas procédé à un échange de titres.

DS
JB

DS
JB

DS
JB

TITRE II – ÉTUDES – REFLEXIONS – ÉCHANGES

Le présent projet de traité de fusions simplifiées a été précédé d'une période d'études, de réflexions et d'échanges entre les deux sociétés absorbées et la société absorbante.

Il a été mené diverses réflexions et études ayant abouti à la décision de procéder à l'absorption des sociétés 123immo et 123 Gestion par leur société sœur, la société 123 IMMO GESTION.

Chaque intervenant déclare et reconnaît que ces réflexions, études et échanges ont été effectués en toute bonne foi et avoir communiqué et reçu toute information pouvant s'avérer essentielle pour sa prise de décision relativement au présent projet de fusion simplifiée.

TITRE III – FUSIONS SIMPLIFIEES

I – Fusions envisagées

La SAS Holding 123 (RCS 910 089 614) est la société mère à 100% de la société 123immo, de la société 123 Gestion et de la société 123 IMMO GESTION, dont elle détient la totalité des actions.

La société absorbante et les deux sociétés absorbées sont ainsi des sociétés sœurs ayant la même société mère.

Selon les dispositions des articles L. 236-11 et suivants du Code de commerce, et R. 236-1 et suivants du Code de commerce, la société absorbante envisage de procéder à l'absorption des sociétés absorbées par une fusion simplifiée.

Sous réserve de la réalisation définitive de la fusion simplifiée envisagée, les sociétés 123immo et 123 Gestion, sociétés absorbées 1 et 2, apporteront à la société 123 IMMO GESTION, société absorbante, la totalité de leurs biens, droits et obligations sans réserve ni exception ainsi que les résultats d'actif et de passif des opérations qui sont intervenues **depuis le 1^{er} janvier 2026, cette rétroactivité s'appliquant en matière juridique, fiscale et comptable.**

La SAS Holding 123 (RCS 910 089 614), associée unique et Directeur général de la société 123 IMMO GESTION, ainsi que M. Julien BOYER, Président, ont décidé, conformément aux dispositions de l'article L. 236-11, alinéa 1, du Code de commerce, de ne pas réunir d'assemblée pour approuver la fusion simplifiée.

Le capital de la société absorbante et des deux sociétés absorbées étant détenu en totalité par leur société mère, il est constaté qu'aucun actionnaire ne demandera la réunion d'une assemblée générale extraordinaire de la société absorbante.

En conséquence, à l'issue du délai de 30 jours dont bénéficient les créanciers non obligataires de la société absorbante et des deux sociétés absorbées, si aucune opposition n'aura été effectuée par l'un d'eux, la réalisation définitive de la fusion sera constatée par le Président de la société absorbante.

Contrats

Pour les contrats à caractère *intuitu personae* dont sont titulaires les deux sociétés absorbées, l'accord préalable de chacun des contractants concernés a été ou sera recueilli. En conséquence, tous ces contrats seront transférés à la société absorbante au jour de la réalisation définitive de la fusion avec rétroactivité au premier jour de l'exercice en cours, soit le 1^{er} janvier 2026 sur les plans juridique, fiscal et comptable.

Pour ceux des contrats à caractère *intuitu personae* dont sont titulaires les deux sociétés absorbées pour lesquels l'accord préalable de chacun des contractants concernés n'aurait pu être recueilli au jour de la réalisation définitive de la fusion, ces contrats ne seront pas transférés à la société absorbante et prendront fin au jour de la disparition de la personnalité des deux sociétés absorbées.

^{DS}
JB

^{DS}
JB

^{DS}
JB

Les sociétés absorbées et la société absorbante déclarent qu'aux termes des délibérations de l'assemblée générale du 21 janvier 2026, le GIE ORPI PARIS RIVE GAUCHE ET SUD BANLIEUE PARISIENNE a approuvé la cooptation de la SASU 123 IMMO GESTION et l'opération de fusion-absorption des sociétés 123 Gestion et 123immo par la société 123 Immogestion.

Baux commerciaux

La société absorbée 1 (123immo) vient aux droits de la société AGENCE DU MARCHE, société par action simplifiée, au capital de 100.000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 672 026 010, dont le siège social est sis 68 Bd du Maréchal Joffre à BOURG-LA-REINE (92340), ayant souscrit avec l'Office public de l'Habitat de Bourg-la-Reine, dont le siège social est situé 8 place de la Gare à Bourg-la-Reine (92340), représenté par Monsieur Jean-Noël CHEVREAU, agissant en qualité de Président, un bail commercial portant sur un local commercial d'une superficie de 93m2 situé au rez de chaussée d'un ensemble immobilier de 43 logements et 4 commerces sis 114, avenue du Général Leclerc à Bourg la Reine(92340).

Ledit bail commercial a été consenti et accepté pour une durée de 9 années ayant commencé à courir à compter du 1^{er} juin 2015 pour se terminer le 31 mai 2024. La société absorbée 1 déclare que le bail est en cours de renouvellement.

Le bail commercial de la société absorbée 1 (123immo) sera automatiquement repris par la société absorbante.

Personnel

La société 123 Gestion n'emploie pas de personnel salarié.

La société 123immo emploie une salariée en contrat d'apprentissage.

II – Exposé des motifs et objectifs de la fusion simplifiée

Les motifs de la présente fusion simplifiée sont :

La fusion simplifiée dont les modalités sont exposées et acceptées dans le présent traité constitue une opération de restructuration interne du groupe Holding 123.

Cette fusion simplifiée vise à simplifier l'organigramme du groupe pour réduire les coûts fixes de fonctionnement. Fusionner les trois structures permettra également une meilleure synergie car les activités des sociétés sont complémentaires.

Le projet d'absorption de la société 123immo et de la société 123 Gestion par leur société sœur, la société 123 IMMO GESTION, correspond ainsi à l'intérêt social des sociétés absorbées ainsi qu'à celui de la société absorbante.

III – Absence de rapport d'échange et d'augmentation de capital et apport des biens des deux sociétés absorbées à leur valeur nette comptable

La SAS Holding 123 (RCS 910 089 614) est la société mère de la société absorbante et des deux sociétés absorbées. Elle détient la totalité des actions de la société 123immo, de la société 123 Gestion et de la société 123 IMMO GESTION, et elle s'engage à les conserver jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion simplifiée.

De ce fait, il ne sera pas établi de rapport d'échange et la société absorbante ne procédera pas à une augmentation de capital.

Les biens des deux sociétés absorbées seront apportés à leur valeur nette comptable, les sociétés étant sous contrôle commun.

DS
JB

DS
JB

DS
JB

IV – Arrêté des comptes servant de base à la fusion simplifiée

Il est rappelé que l’exercice social de chacune des sociétés se termine le 31 décembre.

La société 123 IMMO GESTION, société absorbante, n’a cependant pas fini son premier exercice social qui se termine le 31 décembre 2026.

Un état comptable intermédiaire de la société 123 IMMO GESTION a été établi en date du 31 mai 2026.

Les comptes des sociétés 123immo et 123Gestion clos le 31 décembre 2025 ont été approuvés par l’associé unique le 16 juin 2026.

V – Désignation et évaluation de l’actif et du passif à transmettre

A – Actif apporté au 31 décembre 2025 par la société absorbée 1 (123immo)

Il est rappelé que les biens figurant à l’actif de la société sont apportés à leur valeur nette comptable.

L’actif de la société absorbée 1 (123immo) comprenait au 31 décembre 2025 les biens, droits et valeurs suivants, sans que cette liste soit limitative :

Actif immobilisé

Immobilisations incorporelles

Désignation	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur nette correspondant à la valeur d'apport
Fonds de commerce	178 000 €		178 000 €

Total des immobilisations incorporelles : 178 000 €

Immobilisations corporelles

Désignation	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur nette correspondant à la valeur d'apport
Installations tech.,mat. et outillage indus.	13 447 €	12 970 €	476 €
Autres immobilisations corporelles	42 253 €	27 716 €	14 536 €

Total des immobilisations corporelles : 15 012 €

Immobilisations financières

Désignation	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur nette correspondant à la valeur d'apport
Participations	800 €		800 €

DS
JB

DS
JB

DS
JB

Créances rattachées à des participations	36 304 €		36 304 €
Autres titres immobilisés	32 €		32 €
Autres immobilisations financières	20 330 €		20 330 €

Total des immobilisations financières : 57 466 €

Total de l'actif immobilisé : 250 479 €

Actif non immobilisé

Désignation	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur nette correspondant à la valeur d'apport
Créances clients	93 807 €		93 807 €
Autres créances	11 632 €		11 632 €
Disponibilités	27 957 €		27 957 €

Total de l'actif non immobilisé : 133 395 €

Total des éléments d'actif apportés par la société absorbée 1 : 383 875 €

Dans le cadre de la présente fusion simplifiée, les apports comprennent l'ensemble des biens et droits tels que mentionnés ci-dessus à ce jour, ainsi qu'au jour de la date de réalisation définitive de la fusion et ce, sans réserve ni exception aucune, à l'exception des contrats conclus intuitu personae pour lesquels le cocontractant n'aurait pas donné son accord au transfert.

La société absorbée 1 déclare qu'il n'existe aucun privilège ou nantissement inscrit sur les biens transmis.

La société absorbante prend acte de cette déclaration et elle reconnaît avoir pris connaissance de l'état des privilèges et nantissements de la société 123immo émis par le greffe du Tribunal des Activités Economiques de Nanterre en date du 25 juin 2026 mentionnant qu'il n'a été effectué aucune inscription de privilège ou de nantissement.

B – Actif apporté au 31 décembre 2025 par la société absorbée 2 (123 Gestion)

Il est rappelé que les biens figurant à l'actif de la société sont apportés à leur valeur nette comptable.

L'actif de la société absorbée 2 (123 Gestion) comprenait au 31 décembre 2025 les biens, droits et valeurs suivants, sans que cette liste soit limitative :

Actif immobilisé

Immobilisations incorporelles : aucune immobilisation incorporelle.

DS
JB

DS
JB

DS
JB

Total des immobilisations incorporelles : 0 €

Immobilisations corporelles

Désignation	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur nette correspondant à la valeur d'apport
Autres immobilisations corporelles	5 086 €	1 325 €	3 761 €

Total des immobilisations corporelles : 3 761 €

Immobilisations financières

Désignation	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur nette correspondant à la valeur d'apport
Participations	3 049 €		3 049 €
Créances rattachées à des participations	500 €		500 €

Total des immobilisations financières : 3 549 €

Total de l'actif immobilisé : 7 310 €

Actif non immobilisé

Désignation	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur nette correspondant à la valeur d'apport
Créances clients	9 600 €		9 600 €
Autres créances	219 391 €		219 391 €
Autres titres	9 764 €		9 764 €

Total de l'actif non immobilisé : 238 755 €

Total des éléments d'actif apportés par la société absorbée 2 : 246 065 €

Dans le cadre de la présente fusion simplifiée, les apports comprennent l'ensemble des biens et droits tels que mentionnés ci-dessus à ce jour, ainsi qu'au jour de la date de réalisation définitive de la fusion et ce, sans réserve ni exception aucune, à l'exception des contrats conclus intuitu personae pour lesquels le cocontractant n'aurait pas donné son accord au transfert.

La société absorbée 2 déclare qu'il n'existe aucun privilège ou nantissement inscrit sur les biens

DS
JB

DS
JB

DS
JB

transmis.

La société absorbante prend acte de cette déclaration et elle reconnaît avoir pris connaissance de l'état des privilèges et nantissements de la société 123 Gestion émis par le greffe du Tribunal des Activités Economiques de Nanterre en date du 25 juin 2026 mentionnant qu'il n'a été effectué aucune inscription de privilège ou de nantissement.

C – Passif pris en charge par la société absorbante au 31 décembre 2025

Aux termes de la présente fusion simplifiée, la société absorbante acquittera la totalité du passif apporté tel qu'il est mentionné ci-dessous, aux lieu et place des deux sociétés absorbées, la société absorbante se substituant aux deux sociétés absorbées sans que cette substitution emporte novation à l'égard des créanciers de ces sociétés absorbées.

La société absorbante prendra les biens dans la consistance et l'état dans lesquels ils se trouveront à la date de la réalisation définitive de la fusion.

La société absorbante supportera, à compter de cette date, tous impôts, contributions, taxes, primes, cotisations, et tous abonnements, etc., se rapportant à l'activité et aux biens transmis.

Le passif de la société absorbée 1 (123immo) comprenait au 31 décembre 2025 les dettes suivantes :

- emprunts et dettes auprès des établissements de crédit : 99 199 €
- emprunts et dettes financières divers : 178 719 €
- dettes fournisseurs : 31 957 €
- dettes fiscales et sociales : 50 118 €
- autres dettes : 22 581 €

Ainsi que le total des capitaux propres suivant : 1 302 €

Total du passif de la société absorbée 1 : 383 875 €

Monsieur Julien BOYER, président, en sa qualité de représentant légal de la société absorbée 1, certifie que le montant total du passif de 383 875 € au 31 décembre 2025 et son détail sont exacts et sincères et qu'il n'existait à ladite date aucun passif non comptabilisé ni engagement hors bilan non mentionné au présent projet de traité de fusion.

Il déclare également que la société absorbée 1 a régulièrement effectué toutes les déclarations et rempli toutes les obligations fiscales, sociales et plus généralement toutes les déclarations et obligations requises par la législation en vigueur.

Le passif de la société absorbée 2 (123 Gestion) comprenait au 31 décembre 2025 les dettes suivantes :

- emprunts et dettes auprès des établissements de crédit : 682 €
- dettes fournisseurs : 154 283 €
- dettes fiscales et sociales : 54 187 €
- autres dettes : 31 107 €

Ainsi que le total des capitaux propres suivant : 5 806 €

^{DS}
JB

^{DS}
JB

^{DS}
JB

Total du passif de la société absorbée 2 : 246 065 €

Monsieur Julien BOYER, président, en sa qualité de représentant légal de la société absorbée 2, certifie que le montant total du passif de 246 065 € au 31 décembre 2025 et son détail sont exacts et sincères et qu'il n'existait à ladite date aucun passif non comptabilisé ni engagement hors bilan non mentionné au présent projet de traité de fusion.

Il déclare également que la société absorbée 2 a régulièrement effectué toutes les déclarations et rempli toutes les obligations fiscales, sociales et plus généralement toutes les déclarations et obligations requises par la législation en vigueur.

D – Actif net apporté par les sociétés absorbées

L'actif apporté étant évalué à 383 875 € euros et les dettes à prendre en charge s'élevant à 382 573 €, l'actif net de la société absorbée 1 s'établissait au 31 décembre 2025 à 1 302 €.

L'actif apporté étant évalué à 246 065 € euros et les dettes à prendre en charge s'élevant à 240 259 €, l'actif net de la société absorbée 2 s'établissait au 31 décembre 2025 à 5 806 €.

L'actif net total apporté par les deux sociétés s'établissait donc au 31 décembre 2025 à 7 108 €.

E – Engagements hors bilan des deux sociétés absorbées

Il n'existe pas d'engagements hors bilan.

F – Énonciations relatives au fonds de commerce de la société absorbée 1

Origine du fonds :

Le fonds de commerce de la société absorbée 1 a été acheté le 16 janvier 2023 à la société Agence du Marché selon acte sous seing privé en date du 16 janvier 2023 enregistré au SFPE de Nanterre 3 le 25/01/2023 sous le numéro dossier 2023 00007478 – référence 9214P03 2023 A 00328.

VI – Résultat des opérations de fusions simplifiées

S'agissant d'une fusion simplifiée entre trois sociétés sœurs, conformément à l'article 746-1 du PCG, la société absorbante enregistrera la contrepartie des apports reçus en report à nouveau.

Le résultat de la fusion, conformément à l'article 746-2 du PCG, sera enregistré au niveau de la société mère de la société absorbante et des deux sociétés absorbées.

VII – Propriété, date de jouissance, rétroactivité

La société absorbante et les deux sociétés absorbées décident d'un commun accord de faire rétroagir au 1^{er} janvier 2026 la fusion juridiquement, comptablement et fiscalement. À compter de cette date, toutes les opérations qui ont été effectuées par les deux sociétés absorbées seront considérées comme ayant été effectuées par la société absorbante.

La société absorbante déclare accepter dès ce jour, tous les nouveaux droits et engagements et plus généralement tous les profits, charges, engagements et risques relatifs aux biens apportés intervenus depuis la date de l'état comptable ayant servi de base à la fusion simplifiée et celle de la remise des biens apportés. Elle déclare également accepter l'état des actifs et des passifs ainsi que l'état des engagements hors bilan des deux sociétés absorbées tels qu'ils existeront à ce moment et ils seront réputés être ceux existants au 1^{er} janvier 2026.

Le président des deux sociétés absorbées déclare qu'il continuera à gérer les actifs de ces sociétés absorbées selon les mêmes méthodes et principes que précédemment. Il déclare que depuis le 31 décembre 2025, tous les actes effectués et engagements pris et donnés l'ont été pour assurer la gestion courante des deux sociétés. Il s'engage également, jusqu'à ce que la fusion simplifiée soit définitivement réalisée, à n'effectuer que les actes nécessaires à la gestion courante des deux sociétés.

^{DS}
JB

^{DS}
JB

^{DS}
JB

VIII – Charges et conditions de la fusion simplifiée

Il est rappelé que les apports sont effectués conformément aux dispositions légales en vigueur et aux usages pouvant exister.

A – Pour la société absorbante

À compter de la date de réalisation définitive de la fusion, le président s'engage en sa qualité de représentant légal à ce que :

La société absorbante soit subrogée dans tous les droits et obligations des deux sociétés absorbées dans l'état où ils se trouveront à la date de sa prise de possession, et s'engage à n'exercer aucun recours contre ces sociétés absorbées.

Elle soit débitrice de tous les créanciers des deux sociétés absorbées, aux lieu et place de ces dernières, sans que cette substitution emporte novation à l'égard de ces créanciers.

Elle exécute et poursuit aux lieu et place des deux sociétés absorbées tous les engagements contractés par celles-ci envers les tiers (éventuellement : et les autres entités du groupe).

Elle supporte tous impôts, taxes, cotisations, abonnements, etc., se rapportant à l'activité et aux biens transmis.

Les éventuels dividendes et revenus que les deux sociétés absorbées auraient perçus au titre des biens et droits apportés soient dévolus à la société absorbante.

Elle accomplit, le cas échéant, toutes les formalités qui s'avéreraient nécessaires pour rendre opposable aux tiers la transmission des biens apportés.

B – Pour les sociétés absorbées

À compter de la date de réalisation définitive de la fusion, le président des deux sociétés absorbées s'engage en sa qualité de représentant légal à ce que :

Les deux sociétés absorbées déclarent se désister purement et simplement de tous les privilèges et actions pouvant leur profiter en garantie des charges et conditions qu'elles transmettent avec les biens apportés à la société absorbante.

Elles renoncent expressément à ce que toutes les éventuelles inscriptions futures relatives aux droits transmis soient faites à leur profit, ces inscriptions devant l'être au profit de la société absorbante.

Elles s'obligent à effectuer tout ce qui pourra s'avérer nécessaire à la bonne transmission à la société absorbante aux conditions existantes sans modification, de tous les biens, droits, engagements, prêts et généralement de l'ensemble de leur patrimoine.

IX – Déclarations

Les deux sociétés absorbées déclarent que :

- elles ne sont pas en état de cessation de paiement ;
- aucune mesure d'expropriation ou de préemption n'est en cours ;
- ainsi que l'attestent les états des privilèges et nantissemements émis par le greffe du Tribunal des Activités Economiques de Nanterre en date du 25 juin 2026 pour la société 123immo et pour la société 123 Gestion, figurant en annexe des présentes, aucun privilège ni nantissement n'existe sur les biens transmis.

^{DS}
JB

^{DS}
JB

^{DS}
JB

X – Réalisation définitive des opérations de fusion simplifiée et conditions suspensives

Le présent projet de fusions simplifiées et la dissolution des deux sociétés absorbées qui en résulte ne deviendront définitifs qu'à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- à l'expiration du délai d'opposition de 30 jours dont bénéficient les créanciers sociaux non obligataires de la société absorbante et des deux sociétés absorbées, si aucune opposition n'est intervenue ou si une ou plusieurs demandes d'oppositions ont été effectuées, celles-ci n'ont pas été retenues par le Tribunal des Activités Economiques de Nanterre, étant précisé que ce délai de 30 jours commence à courir de la publication de l'avis de projet de fusion au BODACC ;
- si une ou les demandes de remboursement ont été acceptées par le tribunal et si le tribunal demande la constitution de garanties :
 - la société concernée peut accepter de rembourser la ou les créances et la constitution des garanties demandées,
 - la société concernée peut refuser de rembourser la ou les créances et de constituer des garanties, la fusion se poursuit mais elle sera inopposable au(x) créancier(s) concerné(s).

Il est précisé que la totalité des actions de la société absorbante étant détenue par sa société mère, la société SAS Holding 123 (RCS 910 089 614), en conséquence, aucun actionnaire ne demandera la réunion d'une assemblée générale extraordinaire de la société absorbante.

- L'accord des établissements bancaires sur le transfert des emprunts et des dettes sans application de la clause d'exigibilité anticipée.

XI – Date limite à laquelle les opérations de fusion simplifiée doivent avoir été définitivement réalisées

D'un commun accord, il est décidé que les opérations de fusion simplifiée, objet du présent projet de traité, doivent avoir été réalisées au plus tard le 31 décembre 2026. À défaut de cette réalisation avant le 31 décembre 2026, le présent projet sera considéré comme nul et non avenu, sans versement d'indemnité aucune.

Chaque société prendra à sa charge les frais et honoraires qu'elle aura engagés dans le cadre du projet de fusions simplifiées.

XII – Déclarations fiscales et dispositions générales

Le président de la société absorbante, en sa qualité de représentant légal, déclare que celle-ci s'oblige à :

- respecter toutes les dispositions légales en vigueur en matière fiscale et à effectuer toutes les déclarations relatives au paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes les autres impositions et taxes résultant de la réalisation définitive de la présente fusion simplifiée ;
- joindre aux déclarations de la société absorbante et des deux sociétés absorbées, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts ;
- tenir en sa qualité de société absorbante le registre spécial des plus-values prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts.

À toutes fins utiles, la société absorbante et les deux sociétés absorbées affirment sous les peines

^{DS}
JB

^{DS}
JB

^{DS}
JB

édictees par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent projet de traité de fusion exprime l'intégralité des sommes relatives aux apports des actifs et passifs apportés par les deux sociétés absorbées à la société absorbante.

A – Déclarations fiscales en matière d'impôt sur les sociétés

Toutes les opérations intervenues dans les deux sociétés absorbées depuis le 1^{er} janvier 2026 feront partie du résultat imposable de la société absorbante et réputés avoir été effectués par celle-ci.

Décision d'opter pour le régime de faveur des fusions de l'article 210 A du Code général des impôts

Conformément à l'article 210 C, 1, du Code général des impôts, il est rappelé que la société absorbante et les deux sociétés absorbées sont assujetties à l'impôt sur les sociétés.

Les biens des deux sociétés absorbées ont été apportés à leur valeur nette comptable, l'opération étant une fusion simplifiée s'inscrivant dans le cadre d'une réorganisation interne du groupe.

La société absorbante et les deux sociétés absorbées déclarent que les présentes opérations de fusion simplifiée relèvent des dispositions de l'article 210 A du Code général des impôts.

En conséquence, la société absorbante s'engage à :

- reprendre au passif de son bilan les provisions concernant les biens transmis dont l'imposition est différée chez les deux sociétés absorbées ainsi que, s'il y a lieu, la réserve spéciale relative aux plus-values à long terme imposées à un taux réduit d'impôt sur les sociétés figurant au bilan de ces deux sociétés absorbées ;
- se substituer aux sociétés absorbées pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition ;
- calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures des deux sociétés absorbées ;
- réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions mentionnées à l'article 210 A, 3, d, du Code général des impôts, les plus-values dégagées par l'opération sur le transfert des biens amortissables ;
- inscrire à son bilan, les éléments transmis, autres que les immobilisations, pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures des deux sociétés absorbées ; à défaut, la société absorbante comprendra dans ses résultats de l'exercice de 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 des deux sociétés absorbées.

B – Obligations déclaratives

La société absorbante s'engage à :

- joindre aux déclarations des sociétés absorbées et de la société absorbante, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts ;
- tenir en sa qualité de société absorbante, le registre des plus-values prévu par l'article 54 septies du Code général des impôts.

DS
JB

DS
JB

DS
JB

C – Déclaration en matière de TVA

La société absorbante, en application des dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, déclare que les biens qui lui sont apportés par l'effet de la fusion simplifiée sont dispensés de TVA, la société absorbante continuera la personne des deux sociétés absorbées, notamment pour les régularisations de TVA déduite par celles-ci.

La société absorbante s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens mobiliers d'investissement compris dans l'apport-fusion et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues à l'article 210, de l'annexe II, au Code général des impôts qui auraient été exigibles si l'apporteur avait continué à utiliser ces biens.

Une déclaration en deux exemplaires rappelant le présent engagement sera déposée au service des impôts dont relève la société absorbante.

Cependant, les sociétés absorbées déclarent se réserver la possibilité, au jour de la réalisation définitive de la fusion simplifiée, de soumettre à la TVA tout ou partie des biens compris dans le transfert. Il sera alors établi un document au nom de la société absorbante qui vaudra facture dont la société absorbante réglera le montant à la société absorbée concernée.

Si les sociétés absorbées sont titulaires d'un crédit de TVA, pour bénéficier du transfert de crédit de TVA remboursable dont les sociétés absorbées sont bénéficiaires, la société absorbante justifiera auprès des services fiscaux de l'absorption de la société 123immo et de la société 123 Gestion par la présente fusion simplifiée.

D – Déclaration en matière d'enregistrement

Il sera procédé à l'enregistrement du procès-verbal du Président de la société absorbante qui constatera la réalisation définitive de la fusion.

Ce procès-verbal sera enregistré gratuitement.

XIII – Dissolution des sociétés absorbées

À la date de la réalisation définitive de la fusion simplifiée, les deux sociétés absorbées seront dissoutes de plein droit, sans liquidation et elles seront radiées du registre national des entreprises et du registre du commerce et des sociétés du greffe du siège social de leur société.

XIV – Dispositions diverses**A – Frais**

Les frais, droits et honoraires engendrés par la présente fusion et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge de la société absorbante.

B – Remise de titres

Les titres de propriété, archives, pièces et tous documents relatifs aux biens transmis, seront, si la fusion se réalise, remis à la société absorbante à la date de réalisation définitive de la fusion simplifiée.

C – Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile à leur siège social respectif.

D – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au représentant légal de chacune des sociétés avec faculté de substitution ainsi qu'au porteur d'un original ou d'une copie du présent projet traité de fusion pour effectuer toutes les formalités, publications et plus généralement faire le nécessaire requis.

DS
JB

DS
JB

DS
JB

E – Annexes

Au présent projet de traité de fusion simplifiée sont annexés un certain nombre de documents. Ces documents font partie intégrante du présent projet de traité de fusion simplifiée.

XV – SIGNATURE ELECTRONIQUE - DOCUSIGN

A titre de convention sur la preuve, les Parties conviennent que la présente convention est signée sur support électronique conformément à la réglementation européenne et française en vigueur, en particulier le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1367 et suivants du Code civil.

A cet effet, les Parties acceptent d'utiliser la plateforme en ligne DocuSign (www.docusign.com).

Chacune des Parties prend acte (i) que la signature électronique qu'elle a ainsi apposé sur le présent protocole a la même valeur juridique que sa signature manuscrite et (ii) que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent date certaine au présent protocole.

Fait à Montrouge

Date : 29/06/2026

La société absorbante
123 IMMO GESTION
Représentée par M. Julien BOYER, Président

DocuSigned by:

F4869EBB32104C5...

Date : 29/06/2026

La société absorbée 1
123immo
Représentée par la M. Julien BOYER, Président

DocuSigned by:

F4869EBB32104C5...
Date : 29/06/2026

La société absorbée 2
123 Gestion
Représentée par la M. Julien BOYER, Président

DocuSigned by:

F4869EBB32104C5...

ANNEXES

- Annexe 1

Extrait K Bis de la société 123 IMMO GESTION

- Annexe 2

Extrait K Bis de la société 123immo

- Annexe 3

Extrait K Bis de la société 123 Gestion

- Annexe 4

État de privilèges et nantissements de la société 123immo au 25 juin 2026

- Annexe 5

État de privilèges et nantissements de la société 123 Gestion au 25 juin 2026

- Annexe 6

État comptable intermédiaire en date du 31 mai 2026 de la société 123 IMMO GESTION

- Annexe 7

Comptes annuels de la société 123immo clos le 31 décembre 2025

- Annexe 8

Comptes annuels de la société 123 Gestion clos le 31 décembre 2025

- Annexe 9

Bail commercial souscrit entre l'Office public de l'Habitat de Bourg-la-Reine et la société SAS AGENCE DU MARCHE.

^{DS}
JB

^{DS}
JB

^{DS}
JB

123 IMMO / 123 GESTION / 123 IMMOGESTION
PROJET DE TRAITE DE FUSION ABSORPTION DE 123 IMMO ET 123 GESTION
PAR 123 IMMOGESTION

ANNEXE 1

Extrait K Bis de la société 123 IMMO GESTION

^{DS}
JB

^{DS}
JB

^{DS}
JB

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 16 juillet 2025

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	989 167 135 R.C.S. Nanterre
Date d'immatriculation	16/07/2025
Dénomination ou raison sociale	123 IMMO GESTION
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social	1 000,00 Euros
Adresse du siège	123 Avenue de la République 92120 Montrouge
Activités principales	Toutes transactions immobilières et commerciales, achat, vente, location, exploitation, ainsi que l'évaluation, l'expertise et l'estimation de biens, droits immobiliers ou sociaux, conseils immobiliers, placement de produits d'investissements à caractère immobilier ou d'assurances, prise de participation et exploitation de cabinets immobiliers, à l'exception de l'activité de constructeur, promoteur ou lotisseur ; La gestion locative de biens immobiliers et l'administration de biens immobiliers pour le compte de tiers ; Le conseil, l'assistance et la réalisation d'études, d'audit, d'analyse ou de prestations, dans les domaines de l'immobilier
Durée de la personne morale	Jusqu'au 16/07/2124
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2026

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms	BOYER Julien
Date et lieu de naissance	Le 30/12/1992 à Bourg-la-Reine (92)
Nationalité	Française
Domicile personnel	61 Avenue Aristide Briand 92160 Antony

Directeur général

Dénomination	Holding 123
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Adresse	123 Avenue de la République 92120 Montrouge
Immatriculation au RCS, numéro	910 089 614 RCS Nanterre

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

Adresse de l'établissement	123 Avenue de la République 92120 Montrouge
Activité(s) exercée(s)	Toutes transactions immobilières et commerciales, achat, vente, location, exploitation, ainsi que l'évaluation, l'expertise et l'estimation de biens, droits immobiliers ou sociaux, conseils immobiliers, placement de produits d'investissements à caractère immobilier ou d'assurances, prise de participation et exploitation de cabinets immobiliers, à l'exception de l'activité de constructeur, promoteur ou lotisseur ; La gestion locative de biens immobiliers et l'administration de biens immobiliers pour le compte de tiers ; Le conseil, l'assistance et la réalisation d'études, d'audit, d'analyse ou de prestations, dans les domaines de l'immobilier
Date de commencement d'activité	10/07/2025
Origine du fonds ou de l'activité	Création

4 Rue Pablo Neruda
92020 Nanterre Cedex

N° de gestion 2025B08229

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a smaller 'h'.

FIN DE L'EXTRAIT

123 IMMO / 123 GESTION / 123 IMMOGESTION
PROJET DE TRAITE DE FUSION ABSORPTION DE 123 IMMO ET 123 GESTION
PAR 123 IMMOGESTION

ANNEXE 2

Extrait K Bis de la société 123immo

^{DS}
JB

^{DS}
JB

^{DS}
JB



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 17 juillet 2025

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	879 538 056 R.C.S. Nanterre
Date d'immatriculation	06/12/2019
Dénomination ou raison sociale	123immo
Forme juridique	Société par actions simplifiée à associé unique (Société à associé unique)
Capital social	1 000,00 Euros
- Mention n° 71517 du 17/07/2025	Continuation de la société malgré un actif net devenu inférieur à la moitié du capital social. Décision du 30/06/2024
Adresse du siège	123 Avenue de la République 92120 Montrouge
Activités principales	Toutes transactions immobilières et commerciales, achat, vente, location, exploitation, ainsi que l'évaluation, l'expertise et l'estimation de biens, droits immobiliers ou sociaux, conseils immobiliers, placement de produits d'investissements à caractère immobilier ou d'assurances, prise de participation et exploitation de cabinets immobiliers, à l'exception de l'activité de constructeur, promoteur ou lotisseur
Durée de la personne morale	Jusqu'au 06/12/2118
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms	BOYER Julien, Antoine, Christian
Date et lieu de naissance	Le 30/12/1992 à Bourg-la-Reine (92)
Nationalité	Française
Domicile personnel	4 Rue Molière 92160 Antony

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

Adresse de l'établissement	123 Avenue de la République 92120 Montrouge
Nom commercial	L'immobilière de Montrouge JB
Activité(s) exercée(s)	Toutes transactions immobilières et commerciales, achat, vente, location, exploitation, ainsi que l'évaluation, l'expertise et l'estimation de biens, droits immobiliers ou sociaux, conseils immobiliers, placement de produits d'investissements à caractère immobilier ou d'assurances, prise de participation et exploitation de cabinets immobiliers, à l'exception de l'activité de constructeur, promoteur ou lotisseur
Date de commencement d'activité	03/12/2019
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'AUTRE ETABLISSEMENT DANS LE RESSORT

Adresse de l'établissement	114 Avenue du Général Leclerc 92340 Bourg-la-Reine
Nom commercial	L'immobilière de Bourg-la-Reine JB
Activité(s) exercée(s)	Toutes transactions immobilières et commerciales, achat, vente, location, exploitation, ainsi que l'évaluation, l'expertise et l'estimation de biens, droits immobiliers ou sociaux, conseils immobiliers, placement de produits d'investissements à caractère immobilier ou d'assurances, prise de participation et exploitation de cabinets immobiliers, à l'exception de l'activité de constructeur, promoteur ou lotisseur.
Date de commencement d'activité	16/01/2023

4 Rue Pablo Neruda
92020 Nanterre Cedex

N° de gestion 2019B11803

Origine du fonds ou de l'activité

Création

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

123 IMMO / 123 GESTION / 123 IMMOGESTION
PROJET DE TRAITE DE FUSION ABSORPTION DE 123 IMMO ET 123 GESTION
PAR 123 IMMOGESTION

ANNEXE 3

Extrait K Bis de la société 123 Gestion

^{DS}
JB

^{DS}
JB

^{DS}
JB

**Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**
à jour au 20 novembre 2025**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

Immatriculation au RCS, numéro 910 654 854 R.C.S. Nanterre
Date d'immatriculation 23/02/2022
Dénomination ou raison sociale **123 Gestion**
Forme juridique Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social 1 000,00 Euros
Numéro d'identification Européen - EUID FR9201.910654854
Adresse du siège 123 Avenue de la République 92120 Montrouge
Activités principales La gestion locative de biens immobiliers et l'administration de biens immobiliers pour le compte de tiers ; Le conseil, l'assistance et la réalisation d'études, d'audit, d'analyse ou de prestations, dans les domaines de l'immobilier
Durée de la personne morale Jusqu'au 23/02/2121
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**Président**

Nom, prénoms BOYER Julien
Date et lieu de naissance Le 30/12/1992 à Bourg-la-Reine (92)
Nationalité Française
Domicile personnel 4 Rue Molière 92160 Antony

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

Adresse de l'établissement 123 Avenue de la République 92120 Montrouge
Activité(s) exercée(s) La gestion locative de biens immobiliers et l'administration de biens immobiliers pour le compte de tiers ; Le conseil, l'assistance et la réalisation d'études, d'audit, d'analyse ou de prestations, dans les domaines de l'immobilier
Date de commencement d'activité 08/02/2022
Origine du fonds ou de l'activité Création
Mode d'exploitation Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

123 IMMO / 123 GESTION / 123 IMMOGESTION
PROJET DE TRAITE DE FUSION ABSORPTION DE 123 IMMO ET 123 GESTION
PAR 123 IMMOGESTION

ANNEXE 4

État de privilèges et nantissements de la société 123immo au 25 juin 2026



Débiteurs**123immo - 879 538 056 RCS NANTERRE**

123 Avenue de la Republique 92120 MONTROUGE

Type d'inscription de sureté (à compter du 01/01/2023)	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
--	-----------------------	-------------------	-------------------

Saisie pénale de fonds de commerce	Néant	25/06/2026	-
------------------------------------	-------	------------	---

Warrants agricoles	Néant	25/06/2026	-
--------------------	-------	------------	---

Nantissements conventionnels de parts de sociétés	Néant	25/06/2026	-
---	-------	------------	---

Inscriptions de gage sans dépossession à partir du 01/01/2023	Néant	25/06/2026	-
---	-------	------------	---

Type d'inscription de privilège	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
---------------------------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	25/06/2026	-
--	-------	------------	---

Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	1	25/06/2026	192 000,00 €
--	---	------------	--------------

Voir le détail

Nantissements de fonds agricole	Néant	25/06/2026	-
---------------------------------	-------	------------	---

Privilèges du Trésor Public	Néant	25/06/2026	-
-----------------------------	-------	------------	---

Protêts	Néant	25/06/2026	-
---------	-------	------------	---

Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	25/06/2026	-
--	-------	------------	---

Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	25/06/2026	-
--	-------	------------	---

Déclarations de créances	Néant	25/06/2026	-
--------------------------	-------	------------	---

Type d'inscription de sureté (à compter du 01/01/2023)	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	25/06/2026	-
Publicité de contrats de location	Néant	25/06/2026	-
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	25/06/2026	-
Gage des stocks	Néant	25/06/2026	-
Warrants (hors agricoles)	Néant	25/06/2026	-
Prêts et délais	Néant	25/06/2026	-
Biens inaliénables	Néant	25/06/2026	-
Nantissements de parts de société civile jusqu'au 31/12/2022	Néant	25/06/2026	-
Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Animaux	Néant	25/06/2026	-
Horlogerie et Bijoux	Néant	25/06/2026	-
Instruments de musique	Néant	25/06/2026	-
Matériels, mobiliers et produits à usage professionnel non visés dans les autres catégories	Néant	25/06/2026	-
Matériels à usage non professionnel autres qu'informatiques	Néant	25/06/2026	-
Matériels liés au sport	Néant	25/06/2026	-
Matériels informatiques et accessoires	Néant	25/06/2026	-
Meubles meublants	Néant	25/06/2026	-
Meubles incorporels autres que parts sociales	Néant	25/06/2026	-
Monnaies	Néant	25/06/2026	-
Objets d'art, de collection ou d'antiquité	Néant	25/06/2026	-

Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Parts sociales	Néant	25/06/2026	-
Produits de l'édition, de la presse ou d'autres industries graphiques	Néant	25/06/2026	-
Produits liquides non comestibles	Néant	25/06/2026	-
Produits textiles	Néant	25/06/2026	-
Produits alimentaires	Néant	25/06/2026	-
Autres	Néant	25/06/2026	

123 IMMO / 123 GESTION / 123 IMMOGESTION
PROJET DE TRAITE DE FUSION ABSORPTION DE 123 IMMO ET 123 GESTION
PAR 123 IMMOGESTION

ANNEXE 5

État de privilèges et nantissements de la société 123 Gestion au 25 juin 2026

^{DS}
JB

^{DS}
JB

^{DS}
JB

123 Gestion - 910 654 854 RCS NANTERRE

123 Avenue de la Republique 92120 MONTROUGE

Type d'inscription de sureté (à compter du 01/01/2023)	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
--	-----------------------	-------------------	-------------------

Saisie pénale de fonds de commerce	Néant	25/06/2026	-
------------------------------------	-------	------------	---

Warrants agricoles	Néant	25/06/2026	-
--------------------	-------	------------	---

Nantissements conventionnels de parts de sociétés	Néant	25/06/2026	-
---	-------	------------	---

Inscriptions de gage sans dépossession à partir du 01/01/2023	Néant	25/06/2026	-
---	-------	------------	---

Type d'inscription de privilège	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
---------------------------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	25/06/2026	-
--	-------	------------	---

Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	Néant	25/06/2026	-
--	-------	------------	---

Nantissements de fonds agricole	Néant	25/06/2026	-
---------------------------------	-------	------------	---

Privilèges du Trésor Public	Néant	25/06/2026	-
-----------------------------	-------	------------	---

Protêts	Néant	25/06/2026	-
---------	-------	------------	---

Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	25/06/2026	-
--	-------	------------	---

Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	25/06/2026	-
--	-------	------------	---

Déclarations de créances	Néant	25/06/2026	-
--------------------------	-------	------------	---

Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	25/06/2026	-
--	-------	------------	---

Publicité de contrats de location	Néant	25/06/2026	-
-----------------------------------	-------	------------	---

Type d'inscription de sureté (à compter du 01/01/2023)	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	25/06/2026	-
Gage des stocks	Néant	25/06/2026	-
Warrants (hors agricoles)	Néant	25/06/2026	-
Prêts et délais	Néant	25/06/2026	-
Biens inaliénables	Néant	25/06/2026	-
Nantissements de parts de société civile jusqu'au 31/12/2022	Néant	25/06/2026	-
Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Animaux	Néant	25/06/2026	-
Horlogerie et Bijoux	Néant	25/06/2026	-
Instruments de musique	Néant	25/06/2026	-
Matériels, mobiliers et produits à usage professionnel non visés dans les autres catégories	Néant	25/06/2026	-
Matériels à usage non professionnel autres qu'informatiques	Néant	25/06/2026	-
Matériels liés au sport	Néant	25/06/2026	-
Matériels informatiques et accessoires	Néant	25/06/2026	-
Meubles meublants	Néant	25/06/2026	-
Meubles incorporels autres que parts sociales	Néant	25/06/2026	-
Monnaies	Néant	25/06/2026	-
Objets d'art, de collection ou d'antiquité	Néant	25/06/2026	-
Parts sociales	Néant	25/06/2026	-
Produits de l'édition, de la presse ou d'autres industries graphiques	Néant	25/06/2026	-

Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Produits liquides non comestibles	Néant	25/06/2026	-
Produits textiles	Néant	25/06/2026	-
Produits alimentaires	Néant	25/06/2026	-
Autres	Néant	25/06/2026	

123 IMMO / 123 GESTION / 123 IMMOGESTION
PROJET DE TRAITE DE FUSION ABSORPTION DE 123 IMMO ET 123 GESTION
PAR 123 IMMOGESTION

ANNEXE 6

État comptable intermédiaire en date du 31 mai 2026 de la société 123 IMMO GESTION

^{DS}
JB

^{DS}
JB

^{DS}
JB

Bilan Actif

		31/05/2026			
Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	Frais d'établissement (II)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations tech.,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	14 795	808	13 987	
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes	1 992		1 992	
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (1)				
	Participations	15		15	
	Créances rattachées à des participations				
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
COMPTES DE REGULARISATION	Autres immobilisations financières				
	Total de l'actif immobilisé (III)	16 802	808	15 994	
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières et autres approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (2)				
	Créances clients et comptes rattachés	300		300	
	Autres créances	187 475		187 475	
	Charges constatées d'avance				
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	Actions propres				
	Autres titres				
	Instruments financ. à terme et jetons détenus				
	Disponibilités	16 698		16 698	
	Total de l'actif circulant (IV)	204 473		204 473	
	Frais d'émission des emprunts (V)				
	Primes de remboursement des emprunts (VI)				
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation				
	Actif (VII)				
	TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	221 275	808	220 467	

(1) dont immobilisations financières à moins d'un an	
(2) dont créances à moins d'un an	187 775

Bilan Passif

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/05/2026	
Capitaux Propres	Capital (dont versé 1 000)	1 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	22 569	
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total des capitaux propres		23 569	
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total des provisions			
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit		
	Emprunts et dettes financières divers (2)		
	Instruments financiers à terme		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	111 679	
	Dettes fiscales et sociales	84 896	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	24	
	Autres dettes	300	
Produits constatés d'avance			
Total des dettes (1)		196 899	
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif			
TOTAL PASSIF		220 467	
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)		196 899	
(2) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

		Etat exprimé en euros		31/05/2026	
		Règlement ANC 2022-06			
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	11 mois	0 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue	280 110		280 110	
	Montant net du chiffre d'affaires	280 110		280 110	
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions				
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
	Autres produits				
	Total des produits d'exploitation			280 110	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stocks				
	Achats de matières premières et autres approvisionnements				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (1)			108 059	
	Impôts, taxes et versements assimilés			1 288	
	Salaires			113 552	
	Cotisations sociales			29 286	
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations :				
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements			808	
	Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
	Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
	Dotations aux provisions				
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
	Autres charges			564	
	Total des charges d'exploitation			253 558	
RESULTAT D'EXPLOITATION				26 552	
(1) Y compris :					
- Redevances de crédit-bail mobilier					
- Redevances de crédit-bail immobilier					

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros		31/05/2026	
Règlement ANC 2022-06			
RESULTAT D'EXPLOITATION		26 552	
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participation (2)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (2)		
	Autres intérêts et produits assimilés (2)		
	Reprises sur dépréciations et provisions		
	Différences positives de change		
	Produits des cessions d'immobilisations financières		
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
Total des produits financiers			
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (3)		
	Différences négatives de change		
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
Total des charges financières			
RESULTAT FINANCIER			
RESULTAT COURANT avant impôts		26 552	
	Produits exceptionnels		
	Charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
Participation des salariés aux résultats Impôts sur les bénéfices		3 983	
Total des produits		280 110	
Total des charges		257 541	
BENEFICE OU PERTE		22 569	
(2) dont produits concernant les entités liées			
(3) dont intérêts concernant les entités liées			

123 IMMO / 123 GESTION / 123 IMMOGESTION
PROJET DE TRAITE DE FUSION ABSORPTION DE 123 IMMO ET 123 GESTION
PAR 123 IMMOGESTION

ANNEXE 7

Comptes annuels de la société 123immo clos le 31 décembre 2025

^{DS}
JB

^{DS}
JB

^{DS}
JB



SASU 123IMMO
123 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
92120 MONTROUGE

ETATS FINANCIERS
DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Sommaire

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

<i>Règles et méthodes comptables</i>	1
<i>Bilan Actif</i>	3
<i>Bilan Passif</i>	4
<i>Compte de Résultat 1/2</i>	5
<i>Compte de Résultat 2/2</i>	6
<i>Soldes Intermédiaires de Gestion</i>	7
<i>BIC - Déclaration 2065 - Impôt sur les Sociétés</i>	8
<i>BIC - Déclaration 2065 Bis- Impôt sur les Sociétés</i>	9
<i>BIC - Déclaration 2065 BisSuite - Impôt sur les Sociétés</i>	10
<i>BIC-RN 2050 - Bilan Actif</i>	11
<i>BIC-RN 2051 - Bilan Passif</i>	12
<i>BIC-RN 2052 - Compte de résultat</i>	13
<i>BIC-RN 2053 - Compte de résultat suite</i>	14
<i>2053 - Détail des produits et charges exceptionnels</i>	15
<i>BIC-RN 2054 - Immobilisations</i>	16
<i>BIC-RN 2054 bis - Ecart de réévaluation</i>	17
<i>BIC-RN 2055 - Amortissements</i>	18
<i>BIC-RN 2056 - Provisions</i>	19
<i>BIC-RN 2057 - Créances et Dettes</i>	20
<i>BIC-RN 2058A - Résultat fiscal</i>	21
<i>2058A - Réintégrations diverses</i>	22
<i>2058A - Déductions diverses</i>	23
<i>BIC-RN 2058B - Suivi des déficits</i>	24
<i>BIC-RN 2058C - Renseignements divers</i>	25
<i>BIC-RN 2059A - Plus et Moins-values</i>	26
<i>BIC-RN 2059B - Affectation des plus-values</i>	27
<i>BIC-RN 2059C - Suivi des moins-values</i>	28
<i>BIC-RN 2059D - Affectation plus-values LT</i>	29
<i>BIC-RN 2059E - Valeur ajoutée</i>	30
<i>BIC-RN 2059F - Composition du capital social /1</i>	31
<i>BIC-RN 2059G - Filiales et participations /1</i>	32
<i>1330CVAE - Déclaration de la valeur ajoutée</i>	33
<i>Déclaration des loyers professionnels / Page 1</i>	34
<i>Annexe libre</i>	35

Règles et Méthodes Comptables

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

Le bilan de l'exercice présente un total de **383 875** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **398 682** euros et un total **charges** de **367 351** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **31 331** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2025** et finit le **31/12/2025**.
Il a une durée de **12** mois.

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

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

Règles et Méthodes Comptables

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

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

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

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

Achats

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

Bilan Actif

		31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Règlement ANC 2022-06					
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	Frais d'établissement (II)	15 290	15 290		1 016
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires				
	Fonds commercial	178 000		178 000	178 000
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations tech.,mat. et outillage indus.	13 447	12 970	476	
	Autres immobilisations corporelles	42 253	27 716	14 536	19 054
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (1)				
ACTIF CIRCULANT	Participations	800		800	800
	Créances rattachées à des participations	36 304		36 304	36 304
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés	32		32	32
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	20 330		20 330	20 330
	Total de l'actif immobilisé (III)	291 166	40 687	250 479	254 520
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières et autres approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (2)				
	Créances clients et comptes rattachés	93 807		93 807	175 307
	Autres créances	11 632		11 632	29 789
	Charges constatées d'avance				
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	Actions propres				
	Autres titres				
	Instruments financ. à terme et jetons détenus				
	Disponibilités	27 957		27 957	
	Total de l'actif circulant (IV)	133 395		133 395	205 096
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission des emprunts (V)				
	Primes de remboursement des emprunts (VI)				
	Ecart de conversion et différences d'évaluation				
	Actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)		439 851	55 977	383 875	460 632

(1) dont immobilisations financières à moins d'un an	56 634	56 634
(2) dont créances à moins d'un an	162 073	261 730

Bilan Passif

		31/12/2025	31/12/2024
Règlement ANC 2022-06			
Capitaux Propres	Capital (dont versé 1 000)	1 000	1 000
	Primes d' émission, de fusion, d' apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	RESERVES		
	Réserve légale	100	100
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(31 129)	(31 503)
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	31 331	373
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total des capitaux propres		1 302	(30 029)
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total des provisions			
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit	99 199	165 914
	Emprunts et dettes financières divers (2)	178 719	239 231
	Instruments financiers à terme		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	31 957	14 485
	Dettes fiscales et sociales	50 118	71 032
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	22 581	
Produits constatés d'avance			
Total des dettes (1)		382 573	490 661
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif			
TOTAL PASSIF		383 875	460 632
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)		336 418	397 578
(2) Dont emprunts participatifs			

CERTUS ET CLEMENT ASSOCIES	SASU 123IMMO	Page : 5
----------------------------	--------------	----------

Compte de Résultat 1/2

			31/12/2025	31/12/2024
			Règlement ANC 2022-06	
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises			
	Production vendue	396 400		242 653
	Montant net du chiffre d'affaires	396 400		242 653
	Production stockée			
	Production immobilisée			
	Subventions			
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			
	Autres produits		2 282	
	Total des produits d'exploitation		398 682	242 653
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises			
	Variation de stocks			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements			
	Variation de stocks			
	Autres achats et charges externes (1)		202 172	144 898
	Impôts, taxes et versements assimilés		2 279	5 008
	Salaires		104 072	70 593
	Cotisations sociales		13 874	2 815
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations :			
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements		8 622	11 175
	Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
	Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
	Dotations aux provisions			
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			
	Autres charges		16 237	591
	Total des charges d'exploitation		347 257	235 079
RESULTAT D'EXPLOITATION			51 425	7 574
(1) Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				6 585

Compte de Résultat 2/2

		31/12/2025	31/12/2024
Règlement ANC 2022-06			
RESULTAT D'EXPLOITATION		51 425	7 574
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participation (2)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (2)		
	Autres intérêts et produits assimilés (2)		
	Reprises sur dépréciations et provisions		
	Différences positives de change		
	Produits des cessions d'immobilisations financières		
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
Total des produits financiers			
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (3)	20 094	4 009
	Différences négatives de change		
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
Total des charges financières		20 094	4 009
RESULTAT FINANCIER		(20 094)	(4 009)
RESULTAT COURANT avant impôts		31 331	3 564
	Produits exceptionnels		
	Charges exceptionnelles		3 191
RESULTAT EXCEPTIONNEL			(3 191)
Participation des salariés aux résultats Impôts sur les bénéfices			
Total des produits		398 682	242 653
Total des charges		367 351	242 280
BENEFICE OU PERTE		31 331	373
(2) dont produits concernant les entités liées			
(3) dont intérêts concernant les entités liées			

Soldes Intermédiaires de Gestion

Règlement ANC 2022-06	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Ecart	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	396 400	100,00	242 653	100,00	153 747	63,36
Ventes de marchandises						
- Achats de marchandises						
- Variation stocks de marchandises						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue : Biens						
+ Production vendue : Travaux	396 400	100,00	242 653	100,00	153 747	63,36
+ Production vendue : Services						
+ Variation production stockée						
+ Production immobilisée						
PRODUCTION DE L'EXERCICE	396 400	100,00	242 653	100,00	153 747	63,36
PRODUCTION + MARGE COMMERCIALE	396 400	100,00	242 653	100,00	153 747	63,36
- Achats stockés approvisionnement						
- Variation des stocks et approvisionnement						
- Achats de sous-traitance	80 478	20,30	67 392	27,77	13 086	19,42
- Achats non stockés	14 603	3,68	9 787	4,03	4 816	49,21
- Autres charges externes	107 091	27,02	67 719	27,91	39 372	58,14
CONSOMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS	202 172	51,00	144 898	59,71	57 274	39,53
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE	194 228	49,00	97 755	40,29	96 473	98,69
+ Subventions						
- Impôts, taxes sur rémunérations	581	0,15	675	0,28	(94)	-13,93
- Autres impôts et taxes	1 698	0,43	4 332	1,79	(2 634)	-60,81
- Salaires	104 072	26,25	70 593	29,09	33 479	47,43
- Cotisations sociales	13 874	3,50	2 815	1,16	11 059	392,89
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	74 002	18,67	19 339	7,97	54 663	282,65
+ Reprises sur amortissements et provisions						
+ Pds des cessions d'immos incorp. et corp.						
+ Autres produits de gestion courante	2 282	0,58			2 282	N/S
+ Quote-part des subv. d'invest. virée au résultat						
- Dotations aux amort.,dépréciations et provisions	8 622	2,18	11 175	4,61	(2 553)	-22,85
- Valeurs cptbles d'immos incorp. et corp. cédées						
- Autres charges de gestion courante	16 237	4,10	591	0,24	15 647	N/S
RÉSULTAT EXPLOITATION	51 425	12,97	7 574	3,12	43 852	578,99
+ Quote-part sur opérations en commun						
+ Produits financiers						
- Quote-part sur opérations en commun						
- Charges financières	20 094	5,07	4 009	1,65	16 085	401,19
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	31 331	7,90	3 564	1,47	27 767	778,98
Produits exceptionnels						
- Charges exceptionnelles			3 191	1,32	(3 191)	-100,0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL			(3 191)	-1,32	3 191	100,00
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices						
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	31 331	7,90	373	0,15	30 958	N/S



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

N° 2065-SD
(2026)
Formulaire obligatoire
(art. 223 du Code général des impôts)
Tintre à date du service

Exercice ouvert le		01012025		et clos le		31122025		Régime simplifié d'imposition		☐		Régime réel normal		☒	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe ☐ Si PME innovante ☐ Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage art. 209-O B (entreprises de transport maritime) ☐															
A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE															
Désignation de la société										Adresse du siège social					
SASU 123IMMO															
SIRET										87953805600018					
Adresse du principal établissement										Ancienne adresse en cas de changement					
123 AVENUE DE LA REPUBLIQUE															
92120 MONTROUGE															
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										SIRET					
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère :															
B ACTIVITÉ															
Activités exercées				Activités immobilières						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				0				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%														Déficit	
2. Plus-values															
PV à long terme imposables à 15%								PV à long terme imposables à 19%							
Autres PV imposables à 19%								PV exonérées (art. 238 quindecies)							
3. Abattements sur le bénéfice et exonérations															
Entreprise nouvelle art. 44 sexies ☐				Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A ☐				Zone franche urbaine Territoire entrepreneur art. 44 octies A ☐				Zone de revitalisation rurale, art. 44 quindecies ☐			
France ruralités revitalisation FRR art. 44 quindecies A ☐				Zone franche d'activité nouvelle génération art.44 quaterdecies ☐				Zone de développement prioritaire art. 44 septdecies ☐				Bassins d'emploi à redynamiser, art. 44 duodecies ☐			
Bassins urbains à dynamiser (BUD) art.44 sexdecies ☐												Zone de restructuration de la défense art 44 terdecies ☐			
												Autres dispositifs ☐			
Sociétés d'investissements immobiliers cotées ☐				Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)								Plus-values exonérées relevant du taux de 15% ☐			
4. Option pour le crédit d'impôt outre-mer dans le secteur productif, art. 244 quater W du CGI ☐															
F CONTRIBUTION EXCEPTIONNELLE SUR LES BENEFICES DES GRANDES ENTREPRISES (CES) (cf. notice déclaration n°2065-SD)															
Base d'imposition								Chiffre d'affaires							
								Taux d'imposition							
I CONTRIBUTION EXCEPTIONNELLE SUR LES GRANDES ENTREPRISES DE TRANSPORT MARTIME (CTM) (notice n°2065-SD)															
Base d'imposition								Taux d'imposition							
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'impôts															
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité.															
E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)															
Recettes nettes soumises à la contribution de 2,5%															
F COMPTABILITÉ INFORMATISÉE															
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? ☒ OUI Si oui, indication du logiciel utilisé ACD															
Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable : CERTUS ET CLEMENT ASSOCIES 20 AVENUE VICTOR CRESSON 92130 ISSY LES MOULINEAUX															
Tél : Tél :															
Identité du déclarant :															
Date : Lieu : MONTROUGE															
Qualité et nom du signataire : PRESIDENT															
Signature : BOYER															
Examen de conformité fiscale (ECF) ☐ prestataire :															

(A ne remplir que sur les exemplaires "en continu")

G	RÉPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILÉS DISTRIBUÉS		
1. Montant global brut des distributions correspondant aux intérêts, dividendes, revenus et autres produits des actions et parts sociales payables aux associés, actionnaires et porteurs de parts	Payées par la société elle-même (a)		
	Payées par un établissement chargé du service des titres (b)		
2. Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire(s)	(c)		
3. Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées	(d)		
4. Montant des distributions autres que celles visées en (a),(b),(c) et (d) ci-dessus (A préciser par nature sur les lignes e à h)	(e)		
	(f)		
	(g)		
	(h)		
5. Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI	(i)		
6. Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI	(j)		
7. Montant des revenus répartis	total (a à h)		

[illegible]

(A ne remplir que sur les exemplaires "en continu")

Désignation de l'entreprise

SASU123IMMO

et Date de clôture de l'exercice

31122025

I

DIVERS

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

ADRESSES DES AUTRES ET ABLISSEMENTS (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

Montant brut des salairesabstraction faite des sommes comprises dans les DSN et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés, figurant sur les DSN de 2025, montant total des bases brutes fiscales. Ils doivent être majorés, le cas échéant, des indemnités exonérées de la taxe sur les salaires, telles notamment les sommes portées au titre de la contribution de l'employeur à l'acquisition des chèques-vacances par les salariés.

Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages

MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSÉES À 0 %,15% ou 19 %

	Taux de 0 %	Taux de 15 % (art. 219 I a ter et a quater)	Taux de 19 %
MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice			
MVLT imputée sur les PVLТ de l'exercice			
MVLT réalisée au cours de l'exercice			
MVLT restant à reporter			

K

CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BENEFICIAIRES DE DONС (article 222 bis du CGI)

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

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

Désignation de l'entreprise : SASU 123IMMO			Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois *		12			
Adresse de l'entreprise : 123 AVENUE DE LA REPUBLIQUE			92120 MONTROUGE		Durée de l'exercice précédent *	12		
Numéro SIRET *					8 7 9 5 3 8 0 5 6 0 0 0 1 8			
					Néant ☐ *			
			Exercice N, clos le, 31122025		N-1 31122024			
			Brut 1		Amortissements, provisions 2			
			Net 3		Net 4			
Capital souscrit non appelé (I)			AA					
ACTIF IMMOBILISE *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	15 290	AC	15 290	1 016	
		Frais de développement *	CX		CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG			
		Fonds commercial	AH	178 000	AI	178 000	178 000	
		Autres immobilisations incorporelles (1)	AJ		AK			
		Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	AL		AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO			
		Constructions	AP		AP			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	13 447	AS	12 970	476	
		Autres immobilisations corporelles	AT	42 253	AU	27 716	14 536	19 054
		Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	AV		AW			
		Participations	CS	800	CT	800	800	
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	CU		CV			
		Créances rattachées à des participations	BB	36 304	BC	36 304	36 304	
		Autres titres immobilisés	BD	32	BE	32	32	
		Prêts	BF		BG			
Autres immobilisations financières *		BH	20 330	BI	20 330	20 330		
TO TAL (II)		BJ	306 456	BK	55 977	250 479	255 536	
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			
	CREANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW			
		Clients et comptes rattachés (3) *	BX	93 807	BY	93 807	175 307	
		Autres créances (3)	BZ	11 632	CA	11 632	29 789	
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD		CE			
Disponibilités		CF	27 957	CG	27 957			
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH		CI				
	TO TAL (III)	CJ	133 395	CK	133 395	205 096		
	Frais d'émission d'emprunt (IV)	CW						
	Primes de remboursement des emprunts (V)	CM						
	Ecarts de conversion actif et différences d'évaluation * (VI)	CN						
	TO TAL GENERAL (I à VI)	CO	439 851	1A	55 977	383 875	460 632	
Renvois : (1) Dont droit au bail:		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	56 634	(3) Part à plus d'un an : CR		
Clause de réserve de propriété: *		Immobilisations :		Stocks :		Créances :		

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

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

Désignation de l'entreprise SASU 123IMMO			Néant ☐ *	
			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé :1 000.....)	DA	1 000	1 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecarts de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	100	100
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG		
	Report à nouveau	DH	(31 129)	(31 503)
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	31 331	373
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TO TAL (I)	DL	1 302	(30 029)
	Autres fonds propres	DM		
	Avances conditionnées	DN		
Autres fonds propres	TO TAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	TO TAL (III)	DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	99 199	165 914
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	178 719	239 231
	Instruments financiers à terme	D1		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	31 957	14 485
	Dettes fiscales et sociales	DY	50 118	71 032
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	22 581	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TO TAL (IV)	EC	382 573	490 661
	Ecarts de conversion passif et différences d'évaluation* (V)	ED		
	TO TAL GENERAL (I à V)	EE	383 875	460 632
RENVois	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	336 418	397 578
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		11 962

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

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

Désignation de l'entreprise : SASU 123IMMO										Néant ☐ *	
			Exercice N						Exercice (N-1)		
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total				
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC					
	Production vendue biens* services *	FD		FE		FF					
		FG	396 400	FH		FI	396 400	242 653			
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	396 400	FK		FL	396 400	242 653			
	Production stockée *					FM					
	Production immobilisée *					FN					
	Subventions d'exploitation					FO					
	Reprises sur amortissements et provisions *					FP					
	Produits de cessions d'immobilisation incorporelles et corporelles					F1					
	Autres produits (1) (11)					FQ	2 282				
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	398 682	242 653			
	CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS				
Variation de stocks (marchandises)*					FT						
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *					FU						
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)*					FV						
Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	202 172	144 898				
Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	2 279	5 008				
Salaires et traitements *					FY	104 072	70 593				
Cotisations sociales (10)					FZ	13 874	2 815				
DOTATIONS D'EXPLOITATION		Sur immobili- -sations - dotations aux amortissements * (14) - dotations aux dépréciations					GA	8 622	11 175		
							GB				
		Sur actif circulant : dotations et dépréciations *					GC				
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées					G1						
Autres charges (12)					GE	16 237	591				
Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	347 257	235 079				
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)					GG	51 425	7 574				
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					
	Reprises sur dépréciations					GM					
	Différences positives de change					GN					
	Pdts nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie					GO					
	Produits des cessions d'immobilisations financières					G2					
	Total des produits financiers (V)					GP					
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ					
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	20 094	4 009			
	Différences négatives de change					GS					
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées					G3					
	Chges nettes s/ cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie					GT					
	Total des charges financières (VI)					GU	20 094	4 009			
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	(20 094)	(4 009)				
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	31 331	3 564				

(RENOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise SASU123IMMO		Néant ☐ *			
		Exercice N		Exercice N-1	
Produits exceptionnels (7) (VII)		HD			
Charges exceptionnelles (6 bis - 6 ter - 7) (VIII)		HH		3 191	
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI		(3 191)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK			
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	398 682	242 653	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	367 351	242 280	
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)		HN	31 331	373	
RENVIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		HO	
	(2)	Dont {	produits de locations immobilières	HY	
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1G	
	(3)	Dont {	- Crédit-bail mobilier *	HP	
			- Crédit-bail immobilier	HQ	6 585
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		1H	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées		1J	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		1K	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)		HX	
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC	
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)		RD	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5		A2	
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		A3	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		A4	1 028
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles		A8		
	dont cotisations facultatives Madelin A10				
	dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A11				
(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (art. 39, 1-2°, al.3)		HS		
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :		Exercice N		
			Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels
	Cf. état 2053-Détail des produits et charges exceptionnels				
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N		
			Charges antérieures		Produits antérieurs

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

CERTUS ET CLEMENT ASSOCIES	SASU 123IMMO	Page : 15
----------------------------	--------------	-----------

2053 - Détail des produits et charges exceptionnels
au 31/12/2025

Détail des produits et charges exceptionnels :	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Totalisation		

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

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

Désignation de l'entreprise SASU123IMMO												Néant ☐ *	
CADRE A		IMMOBILISATIONS					Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations				
									Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste		
							1		2		3		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I					CZ	15 290	D8		D9			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II					KD	178 000	KE		KF			
CORPORELLES	Terrains					KG		KH		KI			
	Constructions	Sur sol propre	[Dont Composants	L9		KJ		KK		KL			
		Sur sol d'autrui	[Dont Composants	M1		KM		KN		KO			
		Installations générales, agencements * et aménagements des constructions		[Dont Com - posants	M2		KP		KQ		KR		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		[Dont Com - posants	M3		KS	12 863	KT		KU	583	
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *				KV	9 445	KW		KX			
		Matériel de transport *				KY	26 396	KZ		LA	975		
		Matériel de bureau et mobilier informatique				LB	3 430	LC		LD	2 007		
		Emballages récupérables et divers *				LE		LF		LG			
	Immobilisations corporelles en cours					LH		LI		LJ			
	Avances et acomptes					LK		LL		LM			
	TOTAL III					LN	52 135	LO		LP	3 565		
	FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence					8G		8M		8T		
		Autres participations					8U	37 104	8V		8W		
		Autres titres immobilisés					1P	32	1R		1S		
Prêts et autres immobilisations financières					1T	20 330	1U		1V				
TOTAL IV					LQ	57 466	LR		LS				
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)						ØG	302 891	ØH		ØJ	3 565		
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions				Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence			
				par virement de poste à poste		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence				Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice			
				1		2		3		4			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I		IN		CØ		DØ	15 290	D7				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II		IO		LV		LW	178 000	1X				
CORPORELLES	Terrains		IP		LX		LY		LZ				
	Constructions	Sur sol propre	IQ		MA		MB		MC				
		Sur sol d'autrui	IR		MD		ME		MF				
		Inst. gales, agencts et am. des constructions	IS		MG		MH		MI				
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		IT		MJ		MK	13 447	ML				
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencts, aménagements divers	IU		MM		MN	9 445	MO				
		Matériel de transport	IV		MP		MQ	27 371	MR				
		Matériel de bureau et informatique, mobilier	IW		MS		MT	5 437	MU				
		Emballages récupérables et divers *	IX		MV		MW		MX				
	Immobilisations corporelles en cours		MY		MZ		NA		NB				
	Avances et acomptes		NC		ND		NE		NF				
	TOTAL III		IY		NG		NH	55 700	NI				
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence		IZ		ØU		M7		ØW				
	Autres participations		IØ		ØX		ØY	37 104	ØZ				
	Autres titres immobilisés		I1		2B		2C	32	2D				
	Prêts et autres immobilisations financières		I2		2E		2F	20 330	2G				
	TOTAL IV		I3		NJ		NK	57 466	2H				
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			I4		ØK		ØL	306 456	ØM				

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

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

Exercice N clos le : 31122025

Les entreprises ayant pratiqué la réévaluation légale de leurs immobilisations amortissables (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col. 6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise : SASU 123IMMO Néant *

CADRE A	Détermination du montant des écarts (col. 1 - col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col.1 - col.2) - col.5 (5)] 6
	Augmentation du montant brut des immobilisations 1	Augmentation du montant des amortissements 2	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4) 5	
			Montant des suppléments d'amortissement (2) 3	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3) 4		
1 Concessions, brevets et droits similaires						
2 Fonds commercial						
3 Terrains						
4 Constructions						
5 Installations techniques mat. et out. industriels						
6 Autres immobilisations corporelles						
7 Immobilisations en cours						
8 Participations						
9 Autres titres immobilisés						
10 TO TAUX						

(1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.

(2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.

(3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.

(4) Ce montant comprend :
a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4;
b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.

(5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n° 2051) à la ligne "Provisions réglementées".

CADRE B

DEFICITS REPORTABLES AU 31 DECEMBRE 1976 IMPUTES SUR LA PROVISION SPECIALE AU POINT DE VUE FISCAL

1 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPECIALE AU DEBUT DE L'EXERCICE

2 - FRACTION RATTACHEE AU RESULTAT DE L'EXERCICE -

3 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPECIALE EN FIN D'EXERCICE =

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan: de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

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

Désignation de l'entreprise : SASU 123IMMO												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 et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice					
Frais établissement et développement				CY	14 274	EL	1 016	EM		EN	15 290				
Fonds commercial				RE		RF		RI		RJ					
Autres immobilisations incorporelles				PE		PF		PG		PH					
TOTAL I				RK	14 274	RM	1 016	RN		RO	15 290				
Terrains				PI		PJ		PK		PL					
Constructions	Sur sol propre			PM		PN		PO		PQ					
	Sur sol d'autrui			PR		PS		PT		PU					
	Inst. générales, agencements et aménagement des constructions			PV		PW		PX		PY					
Installations techniques, matériel et outillage industriels				PZ	12 863	QA	107	QB		QC	12 970				
Autres immobilisations	Inst. générales, agencements, aménagement divers			QD	3 685	QE	1 394	QF		QG	5 080				
	Matériel de transport			QH	15 588	QI	5 346	QJ		QK	20 934				
corporelles	Matériel de bureau et informatique, mobilier			QL	944	QM	759	QN		QO	1 703				
	Emballages récupérables et divers			QP		QR		QS		QT					
TOTAL II				QU	33 081	QV	7 606	QW		QX	40 687				
TOTAL GENERAL (I + II)				ØN	47 355	ØP	8 622	ØQ		ØR	55 977				
CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES													
Immobilisations amortissables		DOTATIONS						REPRISES						Mouvement 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 établissements		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Fonds commercial		RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV	
Autres immob. incorporelles		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
TOTAL I		RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD	
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4	
	Inst. gales, agenc et am. des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2	
Inst. techniques mat. et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immob. corporelles	Inst. gales, agenc am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7	
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5	
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3	
	Emballages récup. et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1	
TOTAL II		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8	
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL III		NL						NM						NO	
Total général (I + II + III)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV	
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)		NW				Total général non ventilé (NS + NT + NU)		NY				Total général non ventilé (NW - NY)		NZ	
CADRE C															
MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *						Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice			
Frais d'émission d'emprunt à étaler										Z9		Z8			
Primes de remboursement des obligations										SP		SR			

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

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

Désignation de l'entreprise : **SASU 123IMMO**

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 reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T		TA		TB		TC	
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U		TD		TE		TF	
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V		TG		TH		TI	
	Amortissements dérogatoires	3X		TM		TN		TO	
	Dont majorations exceptionnelles de 30%	D3		D4		D5		D6	
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquiés H du CGI)	IJ		IK		IL		IM	
	Autres provisions réglementées (1)	3Y		TP		TQ		TR	
	TOTAL I	3Z		TS		TT		TU	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A		4B		4C		4D	
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G		4H	
	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		4Y		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	EO		EP		EQ		ER	
	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		TV		TW		TX	
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations - incorporelles - corporelles - titres mis en équivalence - titres de participation - autres immobilisations financières (1) *	6A		6B		6C		6D	
		6E		6F		6G		6H	
		Ø2		Ø3		Ø4		Ø5	
		9U		9V		9W		9X	
		Ø6		Ø7		Ø8		Ø9	
	Sur stocks et en cours	6N		6P		6R		6S	
	Sur comptes clients	6T		6U		6V		6W	
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X		6Y		6Z		7A	
	TOTAL III	7B		TY		TZ		UA	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)		7C		UB		UC		UD
Dont dotations et reprises - d'exploitation - financières - exceptionnelles		UE		UF					
		UG		UH					
		UJ		UK					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I.								10	
(1) à 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 être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.									

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

Désignation de l'entreprise : SASU 123IMMO										Néant ☐ *	
CADRE A		ETAT DES CREANCES				Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3	
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations				UL	36 304	UM	36 304	UN		
	Prêts (1) (2)				UP		UR		US		
	Autres immobilisations financières				UT	20 330	UV	20 330	UW		
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux				VA						
	Autres créances clients				UX	93 807		93 807			
	Créance représentative de titres (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO)				Z1						
	Personnel et comptes rattachés				UY						
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				UZ	1 840		1 840			
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			VM	2 875		2 875			
		Taxe sur la valeur ajoutée			VB	5 052		5 052			
		Autres impôts, taxes et versements assimilés			VN						
		Divers			VP						
	Groupe et associés (2)				VC						
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)				VR	1 865		1 865			
	Charges constatées d'avance				VS						
TOTAUX				VT	162 073	VU	162 073	VV			
RENOIS	(1)	Montant - Prêts accordés en cours d'exercice			VD						
		des - Remboursements obtenus en cours d'exercice			VE						
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				VF					
CADRE B		ETAT 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)		7Y									
Autres emprunts obligataires (1)		7Z									
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG								
	à plus d' 1 an à l'origine		VH	99 199	53 044	46 154					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A									
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	31 957	31 957							
Personnel et comptes rattachés		8C	14 886	14 886							
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	12 914	12 914							
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E								
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	22 198	22 198						
	Obligations cautionnées		VX								
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	120	120						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J									
Groupe et associés (2)		VI	178 719	178 719							
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	22 581	22 581							
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		Z2									
Produits constatés d'avance		8L									
TOTAUX		VY	382 573	VZ	336 418	46 154					
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice		VJ		(2)	Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques		VL	178 719	
		Emprunts remboursés en cours d'exercice		VK	54 205	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032.					

Désignation de l'entreprise : SASU 123IMMO										Néant ☐ *		Exercice N, clos le : 31122025		
I. RÉINTEGRATIONS										BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE		WA 31 331		
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés (entreprises à l'IR)										WB			
	Avantages personnels non déductibles* (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)			WD	Amortissements excédentaires (art. 39-4 du C.G.I.) et autres amortissements non déductibles			WE	XE					
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)			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 levée d'option			RA	Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)			RB						
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)			WI	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-BIS)			XX	XW 4 154					
	Amendes et pénalités			WJ	Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis) *			XZ						
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI*										XY			
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032)										I7			
Quote-part		Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un GIE			WL	Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI			L7	K7				
RÉGIME D'IMPOSITION PARTICULIERS ET impositions différées	Moins-values nettes à long terme { - imposées au taux de 15 % ou de 19 % (12,8 % pour les entreprises à l'impôt sur le revenu) - imposées au taux de 0 %										I8			
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs * { - Plus-values nettes à court terme - Plus-values soumises au régime des fusions										WN			
Écart de valeurs liquidatives sur OPC * (entreprises à l'IS)										XR				
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT*		Intérêts excédentaires (art. 39-1-3e et 212 du C.G.I.)			SU	Zones d'entreprises * (activité exonérée)			SW	WQ				
						Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro			M8					
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage										Y1				
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage										Y3				
TOTAL I										WR 35 485				
II. DÉDUCTIONS										PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE		WS		
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E. *										WT				
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées, et réintégrées dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau 2058-B, cadre III)										WU				
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme { - imposées au taux de 15 % (12,8 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu) - imposées au taux de 0 % - imposées au taux de 19 % - imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures - imputées sur les déficits antérieurs										WV			
	Autres plus-values imposées au taux de 19 %										WH			
	Fraction des plus values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée *										WP			
	Régime des sociétés mères et des filiales * (Quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation)										WW			
	Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)										XB			
											I6			
Mesures d'incitation	Deduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer * .										WZ			
	Majoration d'amortissement *										XA			
	Abattement sur le bénéfice et exonérations *		France Ruralités Revitalisation (FRR) (art.44 quinquies A)	HT	Société investissement immobilier cotées (art. 208C)		K3	Zone de restructuration de la défense (44 terdecies)		PA	XF			
			Zone franche urbaine-TF (art. 44 octies)	ØV	Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)		1F	Zone franche d'activité NG (art. 44 quaterdecies)		XC				
			Bassin urbain à dynamiser (art. 44 sexdecies)	PP	Zone de revitalisation rurale (art. 44 quindecies)		PC	Zone de développement prioritaire (art.44 septdecies)		PB				
			Entreprises nouvelles 44 sexies	L2	Jeunes entreprises innovantes (art. 44 sexies A)		L5							
Ecart de valeurs liquidatives sur OPC * (entreprises à l'IS)										XS				
Dédutions diverses à détailler sur feuillet séparé	Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies)			X9	Dont déduction exceptionnelle simulateur de conduite			YH	Créance dégagee par le report en arrière de déficit			ZI	XG	
	Dt déd. exc (art 39 decies A)		YA	Dt déd. exc (art 39 decies B)		YB	Dt déd. exc (art 39 decies C)		YC	Dt déd. exc. (art 39 decies D)		YD		
	Dont déductions exceptionnelles (art. 39 decies F)			YI	Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies G)			YL						
Deductions des produits affectés aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage										Y2				
III. RÉSULTAT FISCAL										TOTAL II		XH		
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables : { bénéfice (I moins II)							XI		35 485					
déficit (II moins I)											XJ			
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*							ZL							
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*											XL 35 485			
RÉSULTAT FISCAL BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)							XN		0		XO 0			

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

CERTUS ET CLEMENT ASSOCIES	SASU 123IMMO	Page : 22
----------------------------	--------------	-----------

2058A - Réintégrations diverses
au 31/12/2025

Libellé	Montant
Totalisation	

CERTUS ET CLEMENT ASSOCIES	SASU 123IMMO	Page : 23
----------------------------	--------------	-----------

2058A - Déductions diverses
au 31/12/2025

Libellé	Montant
Totalisation	

DÉFICITS, INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER
ET PROVISIONS NON DEDUCTIBLES

Désignation de l'entreprise		SASU 123IMMO		Néant ☐ *	
I. SUIVI DES DÉFICITS					
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)			K4	42 736	
Déficits transférés de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)			K4 bis		
Nombre d'opérations sur l'exercice			K4 ter		
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058A)			K5	35 485	
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)			K6	7 251	
Déficit de l'exercice (tableau 2058-A, ligne XO)			YJ		
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)			YK	7 251	
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. 1e bis A1. 1er du CGI, dotations de l'exercice			ZT		
III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT					
(à détailler sur feuillet séparé)			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. 1e bis A1. 2 du CGI *			ZV	ZW	
Provisions pour risques et charges *					
			8X	8Y	
			8Z	9A	
			9B	9C	
Provisions pour dépréciation *					
			9D	9E	
			9F	9G	
			9H	9J	
Charges à payer					
			9K	9L	
			9M	9N	
			9P	9R	
			9S	9T	
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T) à reporter au tableau 2058-A :			YN	YO	
			↓ ligne WI		↓ ligne WU

CONSÉQUENCE 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
	L1			

* 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.

Désignation de l'entreprise : SASU 123IMMO												Néant ☐ *			
ORIGINES (1)	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	ØC	(31 503)	AFFECTATIONS (1)	Affectations aux réserves	{ - Réserve légale - Autres réserves	ZB								
					ZD										
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	ØD	373		Dividendes		ZE								
	Prélèvements sur les réserves	ØE			Autres répartitions		ZF								
	TOTAL I	ØF	(31 129)		Report à nouveau (NB : le total I doit nécessairement être égal au total II)		ZG	(31 129)							
					TOTAL II	ZH	(31 129)								
RENSEIGNEMENTS DIVERS															
												Exercice N :		Exercice N-1 :	
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier (précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail) J7										YQ				
	- Engagements de crédit-bail immobilier										YR				
	- Effets portés à l'escompte et non échus										YS				
DETAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	- Sous-traitance										YT	80 478	67 392		
	- Locations, charges locatives (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois) J8 51 362)										XQ	51 685	22 733		
	- Personnel extérieur à l'entreprise										YU				
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)										SS	9 122	9 547		
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages										YV				
	- Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles) ES)										ST	60 887	45 226		
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052										ZJ	202 172	144 898		
	IMPOTS ET TAXES	- Taxe professionnelle *, CFE, CVAE										YW	1 698	4 332	
		- Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieure de consommation sur les produits énergétiques) ZS)										9Z	581	675	
		Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052										YX	2 279	5 008	
T.V.A.	- Montant de la T.V.A. collectée										YY	79 280	60 128		
	- Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations										YZ	24 155	21 535		
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires de 2025) *										ØB	104 072			
	- Montant de la plus value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *										ØS				
	- Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *										ZK		%		
	- Filiales et participations (Liste au 2059-G prévu par art.38 II de l'ann.III au CGI) - Si oui, indiquer 1, sinon 0										ZR				
	- Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice										RG				
	- Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI										RH				
REGIME DE GROUPE *	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe. JA		Plus-values à 15%		JK	Plus-values à 0%		JL							
			Plus-values à 19%		JM	Imputations		JC							
	Groupe : résultat d'ensemble. JD		Plus-values à 15%		JN	Plus-values à 0%		JO							
			Plus-values à 19%		JP	Imputations		JF							
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale JH		N° SIRET de la société mère du groupe JJ												
TRAVAILLEURS INDEPENDANTS	Sommes à réintégrer pour la détermination du revenu brut social										JQ				
	Sommes à déduire pour la détermination du revenu brut social										JR				
	Revenu brut social (si le montant est négatif) JS														
	Revenu brut social (si le montant est positif)										JT				

(1) Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés.
Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration.
Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.
* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice n° 2058-NOT pour le régime de groupe).

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

12

DETERMINATION DES PLUS ET MOINS-VALUES

Désignation de l'entreprise : SASU123IMMO

Néant ☐ *

A - DETERMINATION DE LA VALEUR RESIDUELLE

Nature 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	⑥
I - Immobilisations *	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées *

Prix de vente	Montant global de la plus-value ou de la moins-value	Court terme	Long terme			Plus-value taxable à 19% (1)	
			19%	15% ou 12,80%	0%		
⑦	⑧	⑨	⑩			⑪	
I - Immobilisations *	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
II - Autres éléments	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés	+				
	14	Amortissements irrégulièrement 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 investissement, 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 devenues 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 (9))							
CADRE B : plus ou moins value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne (10))			(A)	{ B }		(C)	
CADRE C : autres plus-values taxables à 19% (11)				(Ventilation par taux)			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032
(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19% en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

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

Désignation de l'entreprise : **SASU123IMMO** Néant ☐ *

❶ Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés. ❷ Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu.	Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15 % ❶ ou 12,80 % ❷ .	
	Gains nets retirés de la cession de titre de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art.219 I a sexies-0 bis du CGI) ❶ *.	
	Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a sexies-0 du CGI) ❶ *.	

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES A L'IMPOT SUR LE REVENU

Origine ❶	Moins-values à 12,80 % ❷	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12,80 % ❸	Solde des moins-values à 12,80 % ❹
Moins-values nettes N			
Moins-values nettes à N - 3 long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N - 1		
	N - 2		
	N - 3		
	N - 4		
	N - 5		
	N - 6		
	N - 7		
	N - 8		
	N - 9		
	N - 10		

II - SUIVI DES MOINS-VALUES A LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES A L'IMPOT SUR LES SOCIETES *

Origine ❶	Moins-values		Imputations sur les plus-values à long terme	Imputations sur le résultat de l'exercice ❺	Solde des moins-values à reporter col.❻ = ❷ + ❸ - ❹ - ❺ ❻
	A 19 %, ou à 15 % ❷	A 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice ❸	A 15 % ou à 19 % ❹		
Moins-values nettes N					
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N - 1				
	N - 2				
	N - 3				
	N - 4				
	N - 5				
	N - 6				
	N - 7				
	N - 8				
	N - 9				
	N - 10				

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

formulaire obligatoire
(article 53 A du Code
général des Impôts)

15

RESERVE SPECIALE DES PLUS-VALUES A LONG TERME
RESERVE SPECIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS

DGFIP N° 2059-D 2026

(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)*

Désignation de l'entreprise : SASU 123IMMO					Néant ☐ *	
I	SITUATION DU COMPTE AFFECTE A L'ENREGISTREMENT DE LA RESERVE SPECIALE POUR L'EXERCICE N					
		Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme				
		taxées à 10 %	taxées à 15 %	taxées à 18 %	taxées à 19 %	taxées à 25 %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N-1)	1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice	2					
TOTAL (ligne 1 et 2)	3					
Prélèvements opérés { - donnant lieu à complément d'impôt sur les sociétés - ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés	4					
	5					
TOTAL (ligne 4 et 5)	6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)	7					
II	RESERVE SPECIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS* (5°, 6°, 7° alinéas de l'art. 39.1-5° du CGI)					
montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice ①	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année ②	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice ⑤		
		donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④			

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

Désignation de l'entreprise : SASU 123IMMO			Néant ☐ *	
Exercice ouvert le : 01012025		et clos le : 31122025		Durée en nombre de mois 12
DECLARATION DES EFFECTIFS				
Effectifs moyens du personnel	YP	3		
dont apprentis	YF			
dont handicapés	YG			
Effectifs affectés à l'activité artisanale	RL			
I - Chiffre d'affaire de référence CVAE				
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises	OA	396 400		
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés	OK			
Plus-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles, si rattachées à une activité normale et courante	OL			
TOTAL 1		OX	396 400	
II - Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée				
Autres produits de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun) y compris les plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles non rattachées à une activité normale et courante	OH	2 282		
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	OE			
Subventions d'exploitation reçues et certains abandons de créances à caractère commercial	OF			
Variation positive des stocks	OD			
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation	XT			
TOTAL 2		OM	2 282	
III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée				
Achats	ON	95 081		
Variation négative des stocks	OQ			
Services extérieurs, à l'exception des loyers et redevances	OR	56 914		
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	OS			
Taxes déductibles de la valeur ajoutée	OZ			
Autres charges de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)	OW	16 237		
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée	OU			
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	O9			
Moins-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles rattachées ou non à une activité normale et courante	OY			
TOTAL 3		OJ	168 233	
IV - Valeur ajoutée produite				
Calcul de la Valeur Ajoutée		TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3		OG 230 449
V - Cotisation sur la Valeur ajoutée des Entreprises				
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (reporter sur les 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n° 1329-AC et 1329-DEF)			SA	230 449
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 assujettis à la CVAE et êtes un monoétablissement au sens de la CVAE, compléter le cadre ci-dessous et la donnée de la ligne SA (ci-dessus), vous serez alors dispensé du dépôt de la déclaration n° 1330 CVAE.				
MONO ETABLISSEMENT au sens de la CVAE		EV		
Chiffre d'affaires de référence CVAE		GX	396 400	
Effectifs au sens de la CVAE		EY		
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)		HX		
Période de référence	GY	GZ		
Date de cessation (de l'activité soumise à la CVAE)		HR		

17

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'ann. III au 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)

10

(1)

Néant

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 31122025

N° SIRET 87953805600018

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE SASU 123IMMO

ADRESSE (voie) 123 AVENUE DE LA REPUBLIQUE

CODE POSTAL 92120 VILLE MONTROUGE

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise	P1	1
Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise	P2	
Totalisation	P5	1

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P3	1 000
Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P4	
Totalisation	P6	1 000

I. CAPITAL DETENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique SAS Dénomination HOLDING 123

N° SIREN (si société établie en France) 910089614 % de détention 100,00 Nb de parts ou actions 1 000

Adresse : N° 123 Voie AVENUE DE LA REPUBLIQUE

Code postal 92120 Commune MONTROUGE 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 DETENU 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 numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame ou MLE pour Mademoiselle.

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

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'ann. III au C.G.I.)

18

FILIALES ET PARTICIPATIONS

DGFIP N° 2059-G 2026

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)

1/0

(1)

Néant ☐ *

EXERCICE CLOS LE 31/12/2025

N° SIRET

87953805600018

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE SASU 123IMMO

ADRESSE (voie) 123 AVENUE DE LA REPUBLIQUE

CODE POSTAL

92120

VILLE

MONTRouGE

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DETENUES PAR L'ENTREPRISE

P5

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 numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.
* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

COTISATION SUR LA VALEUR AJOUTEE DES ENTREPRISES

DECLARATION DE LA VALEUR AJOUTEE ET DES EFFECTIFS SALARIES

Au titre de 2025

Dénomination de l'entreprise : SASU 123IMMO
Adresse : 123 AVENUE DE LA REPUBLIQUE

92120 MONTROUGE

N° Siret de l'établissement principal : 87953805600018

Activité : Activités immobilières Code activité : 6831Z

Déclarant Nom du signataire BOYER Qualité du signataire PRESIDENT

A MONTROUGE Le

I - GENERALITES

Période de référence Exercice du 01012025 au 31122025

Date de cessation (de l'activité soumise à la CVAE)	
---	--

II - MONTANT DE LA VALEUR AJOUTEE

Valeur Ajoutée	A2	230 449
Chiffre d'affaires de référence	A3	396 400
Chiffre d'affaires de référence du groupe*	B6	

* CA de référence du groupe : uniquement pour les exercices clos à compter du 1er janvier 2011

III - REPARTITIONS DES SALARIES

A - LISTE DES ETABLISSEMENTS DE L'ENTREPRISE

Code NIC A4	Numéro du département A5	Commune de localisation (En toutes lettres) A6	Code INSEE commune A7	Nombre de salariés A8

B - LISTE DES LIEUX D'EXERCICE DES SALARIES EMPLOYES PLUS DE TROIS MOIS HORS DE L'ENTREPRISE¹

Numéro du département B1	Commune de localisation (En toutes lettres) B2	Code INSEE commune B3	Nombre de salariés B4

1 (Salariés sur chantiers, salariés mis à disposition d'une autre entreprise.etc.)

Déclaration des loyers au 1er janvier de l'année :

[illegible]

Annexe libre

Exercice 2025

Abandon de compte courant d'associé avec clause de retour à meilleure fortune

Historique :

Montants abandonnés :

- 2022 : 31 000 euros
- 2023 : 60 000 euros

Reprises d'abandon de compte courant

- Exercice 2025 : reprise partielle de l'abandon de compte courant à hauteur de 17 000 €, en application de la clause de retour à meilleure fortune.

Situation après reprise

- Total des abandons consentis : 91 000 €
- Total des reprises effectuées : 17 000 €
- Solde des abandons restant soumis à la clause de retour à meilleure fortune : 74 000 €

123 IMMO / 123 GESTION / 123 IMMOGESTION
PROJET DE TRAITE DE FUSION ABSORPTION DE 123 IMMO ET 123 GESTION
PAR 123 IMMOGESTION

ANNEXE 8

Comptes annuels de la société 123 Gestion clos le 31 décembre 2025

^{DS}
JB

^{DS}
JB

^{DS}
JB



SASU 123 GESTION
123 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
92120 MONTROUGE

ETATS FINANCIERS
DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Sommaire

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

<i>Règles et méthodes comptables</i>	1
<i>Bilan Actif</i>	3
<i>Bilan Passif</i>	4
<i>Compte de Résultat 1/2</i>	5
<i>Compte de Résultat 2/2</i>	6
<i>Soldes Intermédiaires de Gestion</i>	7
<i>BIC - Déclaration 2065 - Impôt sur les Sociétés</i>	8
<i>BIC - Déclaration 2065 Bis- Impôt sur les Sociétés</i>	9
<i>BIC - Déclaration 2065 BisSuite - Impôt sur les Sociétés</i>	10
<i>BIC-RS 2033 A - Bilan</i>	11
<i>BIC-RS 2033 B - Compte de résultat</i>	12
<i>2033B - Divers à réintégrer</i>	13
<i>2033B - Divers à déduire</i>	14
<i>BIC-RS 2033 C - Immobilisations Amortissements</i>	15
<i>BIC-RS 2033 D - Provisions Déficits</i>	16
<i>BIC-RS 2033 E - Valeur ajoutée</i>	17
<i>BIC-RS 2033 F - Composition du capital social /1</i>	18
<i>BIC-RS 2033 G - Filiales et participations /1</i>	19

Règles et Méthodes Comptables

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

Le bilan de l'exercice présente un total de **246 065** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **79 896** euros et un total **charges** de **81 701** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **-1 805** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2025** et finit le **31/12/2025**.
Il a une durée de **12** mois.

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

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

Règles et Méthodes Comptables

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

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

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

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

Achats

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

Bilan Actif

		31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Règlement ANC 2022-06					
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	Frais d'établissement (II)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations tech.,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	5 086	1 325	3 761	4 269
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (1)				
	Participations	3 049		3 049	3 049
	Créances rattachées à des participations	500		500	500
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
COMPTES DE REGULARISATION	Autres immobilisations financières				
	Total de l'actif immobilisé (III)	8 635	1 325	7 310	7 818
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières et autres approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (2)				
	Créances clients et comptes rattachés	9 600		9 600	
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	Autres créances	219 391		219 391	234 677
	Charges constatées d'avance				
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	Actions propres				
	Autres titres	9 764		9 764	85 000
	Instruments financ. à terme et jetons détenus				
	Disponibilités				119 706
	Total de l'actif circulant (IV)	238 755		238 755	439 382
	Frais d'émission des emprunts (V)				
	Primes de remboursement des emprunts (VI)				
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation				
	Actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)		247 390	1 325	246 065	447 201
(1) dont immobilisations financières à moins d'un an				500	500
(2) dont créances à moins d'un an				229 491	235 177
Mission de présentation des comptes					

Bilan Passif

		31/12/2025	31/12/2024
Règlement ANC 2022-06			
Capitaux Propres	Capital (dont versé 1 000)	1 000	1 000
	Primes d' émission, de fusion, d' apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
Autres fonds propres	Autres réserves		
	Report à nouveau	6 611	1 231
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(1 805)	5 380
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	5 806	7 611
Provisions	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
DETTES	Total des autres fonds propres		
DETTES	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
DETTES	Total des provisions		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit	682	
	Emprunts et dettes financières divers (2)		112 265
	Instruments financiers à terme		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	154 283	161 929
	Dettes fiscales et sociales	54 187	46 697
DETTES	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	31 107	118 699
	Produits constatés d'avance		
DETTES	Total des dettes (1)	240 259	439 590
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif		
	TOTAL PASSIF	246 065	447 201
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)		240 259	439 590
(2) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

Règlement ANC 2022-06				31/12/2025	31/12/2024
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue	79 895		79 895	117 804
	Montant net du chiffre d'affaires	79 895		79 895	117 804
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions				
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
	Autres produits			1	1
	Total des produits d'exploitation			79 896	117 805
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stocks				
	Achats de matières premières et autres approvisionnements				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (1)			38 666	89 282
	Impôts, taxes et versements assimilés			751	97
	Salaires			29 911	14 306
	Cotisations sociales			10 598	5 067
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations :				
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements			509	509
	Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
	Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
	Dotations aux provisions				
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
	Autres charges			1 266	2 162
	Total des charges d'exploitation			81 701	111 422
RESULTAT D'EXPLOITATION				(1 805)	6 383
(1) Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier - Redevances de crédit-bail immobilier					

Compte de Résultat 2/2

		31/12/2025	31/12/2024
Règlement ANC 2022-06			
RESULTAT D'EXPLOITATION		(1 805)	6 383
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participation (2)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (2)		
	Autres intérêts et produits assimilés (2)		
	Reprises sur dépréciations et provisions		
	Différences positives de change		
	Produits des cessions d'immobilisations financières		
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
Total des produits financiers			
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (3)		
	Différences négatives de change		
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
Total des charges financières			
RESULTAT FINANCIER			
RESULTAT COURANT avant impôts		(1 805)	6 383
	Produits exceptionnels		
	Charges exceptionnelles		46
RESULTAT EXCEPTIONNEL			(46)
Participation des salariés aux résultats Impôts sur les bénéfices			957
Total des produits		79 896	117 805
Total des charges		81 701	112 425
BENEFICE OU PERTE		(1 805)	5 380
(2) dont produits concernant les entités liées			
(3) dont intérêts concernant les entités liées			

Soldes Intermédiaires de Gestion

Règlement ANC 2022-06	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Ecart	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	79 895	100,00	117 804	100,00	(37 910)	-32,18
Ventes de marchandises						
- Achats de marchandises						
- Variation stocks de marchandises						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue : Biens						
+ Production vendue : Travaux	79 895	100,00	117 804	100,00	(37 910)	-32,18
+ Production vendue : Services						
+ Variation production stockée						
+ Production immobilisée						
PRODUCTION DE L'EXERCICE	79 895	100,00	117 804	100,00	(37 910)	-32,18
PRODUCTION + MARGE COMMERCIALE	79 895	100,00	117 804	100,00	(37 910)	-32,18
- Achats stockés approvisionnement						
- Variation des stocks et approvisionnement						
- Achats de sous-traitance	167	0,21	52 667	44,71	(52 500)	-99,68
- Achats non stockés	226	0,28	1 781	1,51	(1 556)	-87,34
- Autres charges externes	38 273	47,90	34 834	29,57	3 439	9,87
CONSOMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS	38 666	48,40	89 282	75,79	(50 617)	-56,69
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE	41 229	51,60	28 522	24,21	12 707	44,55
+ Subventions						
- Impôts, taxes sur rémunérations	405	0,51	97	0,08	309	319,69
- Autres impôts et taxes	346	0,43			346	
- Salaires	29 911	37,44	14 306	12,14	15 605	109,08
- Cotisations sociales	10 598	13,27	5 067	4,30	5 531	109,15
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	(32)	-0,04	9 052	7,68	(9 084)	-100,3
+ Reprises sur amortissements et provisions						
+ Pds des cessions d'immos incorp. et corp.						
+ Autres produits de gestion courante	1		1			19,28
+ Quote-part des subv. d'invest. virée au résultat						
- Dotations aux amort.,dépréciations et provisions	509	0,64	509	0,43		
- Valeurs cptbles d'immos incorp. et corp. cédées						
- Autres charges de gestion courante	1 266	1,58	2 162	1,84	(896)	-41,44
RÉSULTAT EXPLOITATION	(1 805)	-2,26	6 383	5,42	(8 188)	-128,2
+ Quote-part sur opérations en commun						
+ Produits financiers						
- Quote-part sur opérations en commun						
- Charges financières						
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	(1 805)	-2,26	6 383	5,42	(8 188)	-128,2
Produits exceptionnels						
- Charges exceptionnelles			46	0,04	(46)	-100,0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL			(46)	-0,04	46	100,00
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices			957	0,81	(957)	-100,0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	(1 805)	-2,26	5 380	4,57	(7 185)	-133,5



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

N° 2065-SD
(2026)
Formulaire obligatoire
(art. 223 du Code général des impôts)
Tintre à date du service

Exercice ouvert le		01012025		et clos le		31122025		Régime simplifié d'imposition		☒		Régime réel normal		☐									
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe												☐		Si PME innovante		☐		Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage art. 209-O B (entreprises de transport maritime)		☐			
A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE																							
Désignation de la société										Adresse du siège social													
SASU 123 GESTION																							
SIRET										91065485400017													
Adresse du principal établissement										Ancienne adresse en cas de changement													
123 AVENUE DE LA REPUBLIQUE																							
92120 MONTROUGE																							
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										SIRET													
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère :																							
B ACTIVITÉ																							
Activités exercées				Activités immobilières						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				0		Bénéfice imposable à 15%				Déficit		553									
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 15%						PV à long terme imposables à 19%				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				☐		Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A				☐		Zone franche urbaine Territoire entrepreneur art 44 octies A				☐							
France ruralités revitalisation FRR art. 44 quindecies A				☐		Zone franche d'activité nouvelle génération art.44 quaterdecies				☐		Zone de revitalisation rurale, art. 44 quindecies				☐							
Bassins urbains à dynamiser (BUD) art.44 sexdecies				☐								Bassins d'emploi à redynamiser, art. 44 duodecies				☐							
Sociétés d'investissements immobiliers cotées				☐		Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)						Plus-values exonérées relevant du taux de 15%											
4. Option pour le crédit d'impôt outre-mer dans le secteur productif, art. 244 quater W du CGI																							
F CONTRIBUTION EXCEPTIONNELLE SUR LES BENEFICES DES GRANDES ENTREPRISES (CES) (cf. notice déclaration n°2065-SD)																							
Base d'imposition								Chiffre d'affaires								Taux d'imposition							
I CONTRIBUTION EXCEPTIONNELLE SUR LES GRANDES ENTREPRISES DE TRANSPORT MARTIME (CTM) (notice n°2065-SD)																							
Base d'imposition								Taux d'imposition															
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'impôts																							
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité.																							
E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)																							
Recettes nettes soumises à la contribution de 2,5%																							
F COMPTABILITÉ INFORMATISÉE																							
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ?																							
OUI				Si oui, indication du logiciel utilisé												ACD							
Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable :										Nom et adresse du conseil :													
CERTUS ET CLEMENT ASSOCIES 20 AVENUE VICTOR CRESSON 92130 ISSY LES MOULINEAUX																							
Tél :										Tél :													
Identité du déclarant :																							
Date : Lieu : MONTROUGE																							
Qualité et nom du signataire : PRESIDENT																							
Signature : BOYER																							
Examen de conformité fiscale (ECF)																							
prestataire :																							

(A ne remplir que sur les exemplaires "en continu")

G	RÉPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILÉS DISTRIBUÉS		
1. Montant global brut des distributions correspondant aux intérêts, dividendes, revenus et autres produits des actions et parts sociales payables aux associés, actionnaires et porteurs de parts	Payées par la société elle-même (a)		
	Payées par un établissement chargé du service des titres (b)		
2. Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire(s)	(c)		
3. Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées	(d)		
4. Montant des distributions autres que celles visées en (a),(b),(c) et (d) ci-dessus (A préciser par nature sur les lignes e à h)	(e)		
	(f)		
	(g)		
	(h)		
5. Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI	(i)		
6. Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI	(j)		
7. Montant des revenus répartis	total (a à h)		

[illegible]

(A ne remplir que sur les exemplaires "en continu")

Désignation de l'entreprise

SASU 123 GESTION

et Date de clôture de l'exercice

31122025

I

DIVERS

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

ADRESSES DES AUTRES ET ABLISSEMENTS (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

Montant brut des salaires abstraction faite des sommes comprises dans les DSN et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés, figurant sur les DSN de 2025, montant total des bases brutes fiscales. Ils doivent être majorés, le cas échéant, des indemnités exonérées de la taxe sur les salaires, telles notamment les sommes portées au titre de la contribution de l'employeur à l'acquisition des chèques-vacances par les salariés.

29 911

Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages

MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSÉES À 0 %,15% ou 19 %

	Taux de 0 %	Taux de 15 % (art. 219 I a ter et a quater)	Taux de 19 %
MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice			
MVLT imputée sur les PVLТ de l'exercice			
MVLT réalisée au cours de l'exercice			
MVLT restant à reporter			

K

CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BENEFICIAIRES DE DONС (article 222 bis du CGI)

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

Désignation de l'entreprise			SASU 123 GESTION			123 AVENUE DE LA REPUBLIQUE			Néant					
Adresse de l'entreprise						92120 MONTROUGE								
SIRET			91065485400017			Durée de l'exercice en nombre de mois *			12					
						Durée de l'exercice précédent *			12					
						Exercice N clos le			31122025			Exercice N-1 clos le		
												31122024		
ACTIF			Brut			Amortissements-Provisions			Net			Net		
			1			2			3			4		
ACTIF IMMOBILISE	Immobiliations {	Fonds commercial*	010		012									
		incorporelles {	014		016									
		Autres*												
	Immobiliations corporelles*	028	5 086	030	1 325		3 761		4 269					
	Immobiliations financières* (1)	040	3 549	042			3 549		3 549					
Total I (5)		044	8 635	048	1 325		7 310		7 818					
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements, en cours de production *	050		052									
		Marchandises *	060		062									
	Avances et acomptes versés sur commandes	064		066										
	Créances {	Clients et comptes rattachés *	068	9 600	070		9 600							
		Autres * (3)	072	219 391	074		219 391		234 677					
	Charges constatées d'avance *	092		094										
	Valeurs mobilières de placement	080	9 764	082		9 764		85 000						
	Disponibilités	084		086				119 706						
	Total II	096	238 755	098		238 755		439 382						
	Total général (I + II)	110	247 390	112	1 325		246 065		447 201					
PASSIF						Exercice N			Exercice N-1					
						NET			NET					
						1			2					
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel *	120		1 000		1 000								
	Ecart 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												
	Report à nouveau	134	6 611		1 231									
	Résultat de l'exercice	136	(1 805)		5 380									
	Subventions d'investissement	137												
	Provisions réglementées	140												
	Total I	142	5 806		7 611									
Provisions pour risques et charges		154												
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées	156	682		112 265									
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	164												
	Fournisseurs et comptes rattachés *	166	154 283		161 929									
	Dettes fiscales et sociales (dont montant de la TVA 169 48 265)	172	54 187		46 697									
	Comptes courants d'associés	173												
	Autres dettes	175	31 107		118 699									
Produits constatés d'avance	174													
Total III	176	240 259		439 590										
Total général (I + II + III)		180	246 065		447 201									
RENVOIS	(1)	Dont immobilisations financières à moins d'un an	193	500	(4)	Dont dettes à plus d'un an	195							
	(2)	Dont créances à plus d'un an	197		(5)	Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice *	182							
	(3)	Dont comptes courants d'associés débiteurs	199	186 736		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-NOT.

Formulaire obligatoire (article 302 septies A-bis du Code général des impôts)										Désignation de l'entreprise: SASU 123 GESTION										Néant ☐ *	
A - RÉSULTAT COMPTABLE												Exercice N clos le 31122025				Exercice N-1 clos le 31122024					
												1				2					
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *										209		210								
	Production vendue { biens dont export et livraisons services * intracommunautaires }										215		214								
											217		218	79 895	117 804						
											(Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)										222
	Production immobilisée *												224								
	Subventions d'exploitation reçues												226								
	Autres produits												230	1	1						
	Total des produits d'exploitation hors TVA (I)												232	79 896	117 805						
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises * (y compris droits de douane)												234								
	Variation de stocks (marchandises) *												236								
	Achats de matières premières et autres approvisionnements* (y compris droits de douane)												238								
	Variation de stocks (matières premières et approvisionnement)*												240								
	Autres charges externes* : (dont crédit bail : mobilier : - immobilier :)												242	38 666	89 282						
	Impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe professionnelle CFE et CVAE *)										243	346	244	751	97						
	Rémunérations du personnel *												250	29 911	14 306						
	Cotisations sociales (dont cotisations personnelles de l'exploitant)										380		252	10 598	5 067						
	Dotations aux amortissements * (dont amortissement du fonds de commerce article 39, 1-2°, al.3 du CGI)										255		254	509	509						
	Dotations aux dépréciations												256								
	Autres charges { dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger * dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles }										259		262	1 266	2 162						
											260										
Total des charges d'exploitation (II)												264	81 701	111 422							
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)												270	(1 805)	6 383							
PRODUITS ET CHARGES DIVERS	Produits financiers (III)												280								
	Produits exceptionnels (IV)												290								
	Charges financières (V)												294								
	Charges exceptionnelles { Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art 217 octies) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art 39 quinquies D) }										347		300		46						
											348										
	Impôts sur les bénéfices * (VII)												306		957						
	2 - BÉNÉFICE OU PERTE : Produits (I + III + IV) - Charges (II + V + VI + VII)												310	(1 805)	5 380						
B - RÉSULTAT FISCAL				Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2																	
Réintégrations	Rémunérations et avantages personnels non déductibles*												316								
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 C.G.I.) et autres amortissements non déductibles												318								
	Provisions non déductibles*												322								
	Impôts et taxes non déductibles * (cf page 7 de la notice 2033-NOT-SD)												324								
	Divers*, dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés										247		écarts de valeurs liquidatives sur OPC*		248		330	1 252			
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option (Part de loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D))										249		251								
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime												998								
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime												999								
	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime												997								
	Déductions	Entreprises nouvelles (44. sexies)										986		Jeune entreprise innovante (44. sexies A)	989		Zone de revitalisation rurales (44. quinquies)	138			
												Bassins d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)	991		Bassins urbains à dynamiser-BUD (art. 44 sexdécies)	992					
ZFA NG (44 quaterdécies)										345		Investissements et souscriptions outre-mer	344		Zone de développement prioritaire (art. 44 septdécies)	993					
Zone franche urbaine (44 octies A)										987		Zones de reconstruction de la défense (44 terdécies)	127		Zone France Ruralités Revitalisation (ZFRF)	181					
dont divers* { Créance due au report en arrière du déficit Déduction exceptionnelle (art 39 decies A) Déduction exceptionnelle (art 39 decies D) }										346		Déduction exceptionnelle (art 39 decies)	655		Déduction exceptionnelle -nelle simulateur de conduite	641					
										643		Déduction exceptionnelle (art 39 decies B)	645		Déduction exceptionnelle (art 39 decies C)	647					
										648		Déduction exceptionnelle (art 39 decies G)	649		Déductions exceptionnelles (art. 39 decies F)	990					
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS										Bénéfice col. 1 Déficit col. 2		352		354	553						
Déficits		Déficit de l'exercice reporté en arrière * (Entreprises I.S. seulement)												356							
	Déficits antérieurs reportables : *.....dont imputés sur le résultat :														360						
RÉSULTAT FISCAL APRÈS IMPUTATION DES DÉFICITS										Bénéfice col. 1 Déficit col. 2		370		372	553						

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice 2033-NOT.

CERTUS ET CLEMENT ASSOCIES	SASU 123 GESTION	Page : 13
----------------------------	------------------	-----------

2033B - Divers à réintégrer
au 31/12/2025

Libellé	Montant
AMD-Amendes et pénalités	1 252
Totalisation	1 252

CERTUS ET CLEMENT ASSOCIES	SASU 123 GESTION	Page : 14
----------------------------	------------------	-----------

2033B - Divers à déduire
au 31/12/2025

Libellé	Montant
Totalisation	

3

IMMOBILISATIONS - AMORTISSEMENTS - PLUS-VALUES - MOINS-VALUES

Formulaire obligatoire (article 302 Septies A bis du Code général des impôts)										Désignation de l'entreprise : SASU 123 GESTION										Néant ☐ *	
I		IMMOBILISATIONS		Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale *									
		ACTIF IMMOBILISE										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		422		424		426											
		Constructions		430		432		434		436											
		Installations techniques matériel et outillage industriels		440		442		444		446											
		Installations générales agencements divers		450	5 086	452		454		456	5 086										
		Matériel de transport		460		462		464		466											
		Autres immobilisations corporelles		470		472		474		476											
		Immobilisations financières		480	3 549	482		484		486	3 549										
		TOTAL		490	8 635	492		494		496	8 635										
II		AMORTISSEMENTS		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											
		IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES																			
		Fonds commercial		495		497		498		499											
		Autres immobilisations incorporelles		500		502		504		506											
Immobilisations corporelles		Terrains		510		512		514		516											
		Constructions		520		522		524		526											
		Installations techniques matériel et outillage industriels		530		532		534		536											
		Installations générales, agencements, aménagements divers		540	817	542	509	544		546	1 325										
		Matériel de transport		550		552		554		556											
		Autres immobilisations corporelles		560		562		564		566											
		TOTAL		570	817	572	509	574		576	1 325										
III		PLUS-VALUES, MOINS-VALUES		(19 %, 15 % et 0 % pour les entreprises à l'IS, 12,8 % pour les entreprises à l'IR) (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)																	
Nature des immobilisations cédées virées de poste à poste, mises hors service ou réintégrées dans le patrimoine privé y compris les produits de la propriété industrielle.		1	2		3		4		5												
		6	7		8		9		10												
Immobilisation	Valeur d'actif *	Amortissements *	Valeur résiduelle	Prix de cession *	Plus ou moins-values																
	①	②	③	④	Court terme *	Long terme															
					⑤	19 % ⑥	15 % ou 12,80 % ⑦	0 % ⑧													
1																					
2																					
3																					
4																					
5																					
6																					
7																					
8																					
9																					
10																					
TOTAL	578	580	582	584	586	581	587	589													
Plus-values taxables à 19 % (1)		579		Régularisations	590	583	594	595													
TOTAL					596	585	597	599													

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice 2033-NOT.

(1) Ces plus-values sont imposables aux taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 210F et 208C du CGI. Joindre un état établi selon le même modèle, indiquant les modalités de calcul de ces plus values.

4

RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES - DÉFICITS REPORTABLES - DIVERS

Formulaire obligatoire (article 302 Septies A bis du Code général des impôts)		Désignation de l'entreprise : <u>SASU 123 GESTION</u>						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 30 %	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					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)				
	Dotations		Reprises						
Fonds commercial	681		683						
Autres Immob. incorp.	700		705		1	Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes			
Terrains	710		715		2				
Constructions	720		725		3				
Inst. techniques mat. et outillage	730		735		4				
Inst. générales, agen- cements amén. div.	740		745		5				
Matériel de transport	750		755		6				
Autres immobilisations corporelles	760		765		7				
TOTAL	770		775		Total à reporter ligne 322 du tableau n° 2033-B			780	
II DÉFICITS REPORTABLES									
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)							982		
Déficits transférés de plein droit (article 209-II-2 du CGI)		982 bis		Nombre d'opérations sur l'exercice		982 ter			
Déficits imputés							983		
Déficits reportables							984		
Déficits de l'exercice							860	553	
Total des déficits restant à reporter							870	553	
III DIVERS									
Primes et cotisations complémentaires facultatives							381		
dont montant déductible des cotisations facultatives versées en application du I de l'article 154 bis du CGI dont cotisations facultatives Madelin (I de l'art. 154 bis du CGI)					325				
dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite					327				
Montant de la TVA collectée							374	15 979	
Montant de la TVA déductible sur biens et services (sauf immobilisations)							378	13 113	
Montant des prélèvements personnels de l'exploitant							399		
Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice							398		
Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI							397		
IV TRAVAILLEURS INDÉPENDANTS									
Sommes à réintégrer pour la détermination du revenu brut social							690		
Sommes à déduire pour la détermination du revenu brut social							691		
Revenu brut social (si le montant est négatif)						692			
Revenu brut social (si le montant est positif)							693		

5

DETERMINATION DES EFFECTIFS
ET DE LA VALEUR AJOUTEE

DGFIP N° 2033-E 2026

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

Désignation de l'entreprise : SASU 123 GESTION		Néant ☐ *	
Exercice ouvert le : 01012025		et clos le : 31122025	
Durée en nombre de mois		12	
DECLARATION DES EFFECTIFS			
Effectifs moyens du personnel *	376		
dont apprentis	657		
dont handicapés	651		
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	79 895	
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés	118		
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles et incorporelles, si rattachées à une activité normale et courante	119		
TOTAL 1	106	79 895	
II - Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée			
Autres produits de gestion courante y compris les plus-values de cessions d'immobilisations corporelles ou incorporelles non rattachées à une activité normale et courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)	115	1	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	143		
Subventions d'exploitation reçues et certains abandons de créances à caractère commercial	113		
Variation positive des stocks	111		
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation	153		
TOTAL 2	144	1	
III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée			
Achats	121	392	
Variation négative des stocks	145		
Services extérieurs, à l'exception des loyers et redevances	125	28 273	
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 quote-parts de résultat sur opérations faites en commun	148	1 266	
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	135		
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles et incorporelles rattachées ou non à une activité normale et courante	150		
TOTAL 3	152	29 932	
IV - Valeur ajoutée produite			
Calcul de la valeur ajoutée	TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3		137
		49 964	
V - Cotisation sur la Valeur ajoutée des Entreprises			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n° 1329-AC et 1329-DEF)		117	
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 assujettis à la CVAE et êtes un mono établissement au sens de la CVAE (cf notice de la déclaration n°1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la ligne 117 (ci-dessus). Vous serez alors dispensé du dépôt de la déclaration 1330-CVAE-SD.			
Mono établissement au sens de la CVAE	020		
Chiffre d'affaires de référence CVAE	022		
Effectifs au sens de la CVAE	023		
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)	026		
Période de référence	024	160	
Date de cessation (de l'activité soumise à la CVAE)		186	

(1) 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 cette rubrique sont données dans la notice n° 2033-NOT-SD

6

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

DGFIP N° 2033-F 2026

(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 ☐ 0 (1) Néant ☐ *

EXERCICE CLOS LE 31122025

N° SIRET 91065485400017

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE SASU 123 GESTION

ADRESSE (voie) 123 AVENUE DE LA REPUBLIQUE

CODE POSTAL 92120 VILLE MONTROUGE

NOMBRE TOTAL D'ASSOCIES OU ACTIONNAIRES PERSONNES MORALES DE L'ENTREPRISE	901	1	NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES	902	1 000
NOMBRE TOTAL D'ASSOCIES OU ACTIONNAIRES PERSONNES PHYSIQUES DE L'ENTREPRISE	903		NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES	904	
TOTALISATION	905	1	TOTALISATION	906	1 000

I. CAPITAL DETENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique SAS Dénomination HOLDING 123

N° SIREN (si société établie en France) 910089614 % de détention 100,00 Nb de parts ou actions 1 000

Adresse : N° 123 Voie AVENUE DE LA REPUBLIQUE

Code postal 92120 Commune MONTROUGE 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 DETENU 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 case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

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

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

7

FILIALES ET PARTICIPATIONS

DGFIP N° 2033-G 2026

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'annexe III au C.G.I.)

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

1/0 (1) Néant ☐ *

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 31/12/2025

N° SIRET 91065485400017

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE SASU 123 GESTION

ADRESSE (voie) 123 AVENUE DE LA REPUBLIQUE

CODE POSTAL 92120 VILLE MONTROUGE

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DETENUES 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 numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.
* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice 2033-NOT

123 IMMO / 123 GESTION / 123 IMMOGESTION
PROJET DE TRAITE DE FUSION ABSORPTION DE 123 IMMO ET 123 GESTION
PAR 123 IMMOGESTION

ANNEXE 9

Bail commercial souscrit entre l'Office public de l'Habitat de Bourg-la-Reine et la société SAS
AGENCE DU MARCHE

^{DS}
JB

^{DS}
JB

^{DS}
JB

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES

L'Office public de l'Habitat de Bourg-la-Reine, dont le siège social est situé 8 place de la Gare à Bourg-la-Reine (92340) représenté par Monsieur Jean-Noël CHEVREAU, agissant en qualité de Président,

Dénommé aux présentes "LE BAILLEUR"
D'UNE PART.

ET

La Société **AGENCE DU MARCHE**, société par action simplifiée, au capital de 100.000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 672 026 010 dont le siège social est sis **68 Bd du Maréchal Joffre à BOURG-LA-REINE (92340)**, prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège.

Dénommée aux présentes "LE PRENEUR"
D'AUTRE PART.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

Par le présent acte, le BAILLEUR donne à bail à usage commercial conformément aux articles L 145.1 et suivants du Code de Commerce au PRENEUR qui accepte:

Le local commercial ci-après désigné, faisant partie d'un ENSEMBLE IMMOBILIER de 43 logements et 4 commerces sis à : **BOURG-LA-REINE (92340) – 114, Avenue du Général Leclerc**

1. DESIGNATION

UN LOCAL COMMERCIAL d'une superficie de 93 m² situé au rez-de-chaussée et composé de quatre bureaux, sanitaire.

Ainsi que lesdits lieux s'entendent, se poursuivent, se comportent sans aucune exception ni réserve et sans qu'il en soit fait plus ample désignation, le PRENEUR, déclarant parfaitement les connaître pour les avoir visités à loisir renonçant à élever aucune réclamation pour raison soit de leur état, soit même d'erreur dans la désignation ci-dessus.

2. DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **NEUF ANNEES ENTIERES ET CONSECUTIVES**, qui commencera à courir à compter du **PREMIER JUIN DEUX MIL QUINZE** pour se terminer à pareille époque de l'année **DEUX MIL VINGT QUATRE**.

Le PRENEUR aura seul la faculté de faire cesser l'effet du présent bail à l'expiration de chaque période triennale, dans les formes et délais prévus par l'article L 145.9 du Code de Commerce, par voie d'huissier, lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre. Le BAILLEUR aura toutefois la même faculté, dans les mêmes conditions, s'il entend se prévaloir des dispositions des articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 du Code de Commerce.

3. LOYERS ET CHARGES

Les loyers et charges ci-après fixés constituent une clause déterminante pour les deux parties de la conclusion du présent bail.

3.1 Loyer - Le présent bail est consenti moyennant **un loyer annuel en principal de 10.931 €** (Dix mille neuf cent trente et un euros) en valeur de l'indice ILC (Indice des Loyers Commerciaux) du **4^{ème} trimestre 2014 – Indice 108,47**

Ce loyer sera payable **TRIMESTRIELLEMENT, soit 2.732,75 €** (Deux mille sept cent trente deux euros et 75 Cts) **A TERME ECHU.**

De convention expresse entre les parties, le BAILLEUR accorde au PRENEUR une franchise de loyer pour la période **du PREMIER JUIN DEUX MIL QUINZE AU TRENTE SEPTEMBRE DEUX MIL QUINZE.**

En conséquence, le premier terme de loyer sera payable le **TRENTE ET UN DECEMBRE DEUX MIL QUINZE** et s'appliquera à la période du **Premier octobre deux mil quinze au trente et un décembre deux mil quinze.**

3.2 Provisions pour charges

Le preneur s'acquittera par ailleurs trimestriellement d'une provision forfaitaire de **326,67 €** correspondant aux charges d'entretien des espaces verts, entretien des communs, consommation d'eau froide et relevé des compteurs d'eau etc., qui feront l'objet d'une régularisation à la clôture des comptes de l'exercice en fonction des dépenses réelles.

Ces loyers et charges seront payables à la **TRESORERIE PRINCIPALE DE SCEAUX – 196, Rue Houdan – 92330 SCEAUX** ou par prélèvement sur le compte bancaire ou postal du PRENEUR.

En cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement, nonobstant la remise de la quittance et la clause résolutoire pourra être acquise au bailleur au cas où le chèque ne serait pas provisionné.

4. CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions résultant de la loi et des usages, ainsi que sous celles suivantes, que le PRENEUR s'engage expressément à exécuter.

4.1 Activités autorisées

Le PRENEUR s'engage :

4.1.1 A n'utiliser les lieux loués qu'à l'exercice de tout ou partie des activités suivantes ou commerces suivants:

TRANSACTIONS IMMOBILIERES – ACHAT, VENTE, LOCATIONS

Le PRENEUR pourra toutefois adjoindre à ce commerce des activités connexes ou complémentaires, mais à la condition expresse de faire connaître son intention au BAILLEUR et de lui en demander l'autorisation par acte extrajudiciaire conformément aux articles L. 145-47 et suivants du Code de Commerce.

4.1.2 A faire son affaire personnelle de tous griefs qui pourraient être faits au BAILLEUR au sujet de ces activités, de manière que celui-ci ne soit jamais inquiété ni recherché et soit garanti contre toutes les conséquences pouvant résulter. Les activités exercées ne devront donner lieu à aucune contravention ni à aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit.



4.1.3 A faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives ou autres, quelles qu'elles soient, et du paiement de toutes sommes, redevances, taxes ou autres droits afférents à l'utilisation des lieux loués et aux activités qui y sont exercées.

4.2 Garnissement et exploitation commerciale

Le PRENEUR s'engage :

4.2.1 GARNISSEMENT

A tenir les locaux loués constamment garnis de meubles, effets mobiliers, matériels et marchandises, en quantité et de valeur suffisantes pour répondre à tout moment du paiement des loyers et accessoires, ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du présent bail.

4.2.2 MAINTIEN EN ETAT D'UTILISATION

A occuper les lieux personnellement et de les maintenir en état permanent d'utilisation.

4.2.3 EXPLOITATION COMMERCIALE

Le PRENEUR déclare avoir apprécié lui-même les conditions de commercialité des locaux qui lui sont loués.

4.3 Entretien - travaux - réparations

Le PRENEUR s'engage :

4.3.1 A prendre les lieux loués dans leur état actuel : **un premier état des lieux sera établi avant la remise des clefs, le second mercredi 30 septembre 2015. Ces derniers seront annexés aux présentes.**

4.3.2 A maintenir en parfait état les lieux loués pendant toute la durée du bail, et d'effectuer toutes les réparations qui pourraient être nécessaires, grosses ou menues, sans aucune distinction de quelque nature que ce soit, à l'exception des réparations définies par l'article 606 du Code Civil (structure immeuble et ses accès - gros œuvre - le clos et le couvert).

Le PRENEUR veillera particulièrement au bon aspect général des lieux loués.

4.3.3 A ne pouvoir faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de murs ou de voûtes, aucune construction sans l'autorisation express et par écrit du BAILLEUR ; Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seront effectués sous le contrôle et la surveillance de l'architecte du BAILLEUR aux frais du PRENEUR.

4.3.4 A laisser, en cas de départ en cours ou en fin de bail, tous aménagements ou installations, qu'il s'agisse de finitions effectuées à la prise de possession ou d'améliorations, de modifications ou de réparations réalisées pendant le cours du bail. Ces aménagements ou installations bénéficieront au BAILLEUR par voie d'accession, sans indemnité d'aucune sorte, sans que ce dernier puisse exiger la remise des lieux dans leur état primitif.

4.3.5 A laisser traverser les lieux loués par toutes canalisations nécessaires, de souffrir sans indemnité toutes réparations, tous travaux d'améliorations ou même de construction nouvelle que le BAILLEUR se réserve de faire exécuter.

A supporter à ses frais, toute modification d'arrivée, de branchement, de remplacement de compteur ou d'installations intérieures pouvant être exigées par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage, du téléphone ou autres.

4.3.6 A Informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant de ce sinistre et d'être notamment responsable, vis-à-vis de lui, du défaut de déclaration de sinistre à la compagnie d'assurance de l'immeuble en temps utile.

4.3.7 LE PRENEUR aura à sa charge toutes les transformations ou réparations rendues nécessaires par l'exercice de ses activités présentes ou futures y compris en matière d'hygiène et de sécurité, tout en restant garant vis-à-vis du BAILLEUR de toute action notamment en dommages et intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourraient provoquer l'exercice de ses activités.

4.4 CESSION ET SOUS-LOCATION

Le PRENEUR s'engage :

4.4.1 A ne pouvoir ni donner en location-gérance son fonds de commerce, ni sous-louer, ni se substituer toute personne ou société, même à titre gratuit, dans les lieux loués, que ce soit partiellement ou en totalité, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR, sauf toutefois dans le cas de cession du bail à un successeur dans son commerce ou son activité.

4.4.2 A rester, en cas de cession du fonds de commerce, garant et répondant solidaire durant trois ans à compter de la cession dudit bail, du paiement des loyers et de l'entière exécution des clauses et conditions dudit bail. Tout acte de cession devra mentionner cet engagement à moins que la nouvelle candidature ait l'accord du BAILLEUR.

Chaque cession devra être constatée par acte authentique ou sous seing privé dont le projet sera notifié au BAILLEUR au moins quinze jours à l'avance et contiendra délégation de loyers à son profit.

Celui-ci sera en outre appelé à concourir à l'acte par la même notification. Dans le mois qui suivra la signature, une copie exécutoire ou un original de l'acte sera remis au BAILLEUR sans frais pour lui.

Le tout à peine de résiliation de plein droit du bail.

4.5 Plaques – Enseignes - Publicité

Le PRENEUR s'engage :

A ne pouvoir apposer des enseignes, affiches, bannières, banderoles, plaques indicatrices, etc., à l'extérieur des lieux loués (dans les conditions prévues par la législation en vigueur) qu'avec l'accord du BAILLEUR.

L'installation de toutes enseignes sera faite aux frais et aux risques et périls du preneur: celui-ci devra veiller à ce que les enseignes soient solidement maintenues et il devra les entretenir constamment en parfait état. Il sera seul responsable des accidents que leur pose ou leur existence pourraient occasionner.

Il acquittera toutes les taxes auxquelles elles donneront lieu et il devra se soumettre aux prescriptions administratives en réglementant la pose et l'usage.

Il devra munir l'installation de tout système d'antiparasitage.

A l'occasion de tous travaux de ravalement et de façade, il devra déplacer toutes enseignes qui auront pu être installées et ce à ses frais. Il en sera de même pour la repose.

4.6 Utilisation des lieux

Le PRENEUR s'engage :

4.6.1 A se conformer aux usages en vigueur et à toutes prescriptions d'urbanisme et de police.

4.6.2 A n'utiliser aucun haut-parleur ou autre moyen de diffusion susceptible d'être entendu hors des lieux loués, à n'utiliser également aucun appareil électrique ou autre perturbateur des auditions radio-téléphoniques ou de la télévision, sans avoir muni lesdits appareils des dispositifs permettant d'éviter tout trouble pour le voisinage.

4.6.3 A ne pouvoir charger les sols et planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent normalement supporter et, en cas de doute, de s'assurer de ce poids auprès de l'architecte de l'immeuble.

4.6.4 A s'abstenir de toutes activités dangereuses, incommodes ou insalubres, de prendre toutes mesures utiles pour empêcher toutes odeurs désagréables, de s'abstenir de jeter ou de laisser jeter des produits corrosifs dans les égouts et canalisations, de ne rien faire d'une manière générale qui puisse boucher lesdites canalisations.

4.6.5 A continuer également tous abonnements, à l'électricité, au téléphone ou autres qui ont pu être contractés par le BAILLEUR, relativement aux lieux loués, d'en payer régulièrement les primes et cotisations à leurs échéances de façon que le BAILLEUR ne soit pas inquiété à ce sujet et de supporter à leur charge toutes les réparations ou modifications qui deviendraient nécessaires.

4.6.6 A ne pas utiliser dans les lieux loués d'appareils à combustion lente, si ce n'est aux risques et périls du PRENEUR seul. Le stockage de combustibles ou matières dangereuses ne pourra être fait que dans les conditions des règlements en vigueur, le PRENEUR devant faire son affaire personnelle de toutes autorisations ou aménagements à ce propos.

4.6.7 Le PRENEUR fera son affaire personnelle 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 lieux loués.

4.7. ASSURANCES

Le PRENEUR s'engage :

4.7.1 A maintenir assurés pendant la durée du bail contre l'incendie, les dégâts des eaux, les courts-circuits, les explosions, les risques locatifs, le recours des voisins, la responsabilité civile et généralement contre tous dommages, les aménagements et agencements, les objets mobiliers, le matériel et les marchandises garnissant les lieux loués.

4.7.2 A ne pouvoir souscrire lesdites assurances qu'auprès de compagnies solvables, ayant un domicile élu en France. Celles-ci auront l'obligation d'avertir le BAILLEUR, par lettre recommandée avec accusé de réception en cas de suspension ou de résiliation de leurs polices, quelles qu'en soient les clauses.

4.7.3 A en justifier au BAILLEUR à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant, il devra en justifier ainsi chaque année à la demande du BAILLEUR ou de son MANDATAIRE.

A défaut, le BAILLEUR pourra demander la résiliation du contrat en application de la clause résolutoire.

4.7.4 A renoncer expressément à réclamer au BAILLEUR d'autres indemnités que celles allouées par les Compagnies d'Assurances en cas de sinistre.

Les polices souscrites par le PRENEUR devront comporter renonciation par les compagnies d'assurances à tous recours et actions quelconques contre le BAILLEUR, du fait de la destruction partielle ou totale des lieux loués, objets mobiliers, matériels et marchandises, de la privation de jouissance des lieux ou de la perte totale ou partielle du fonds de commerce exploité dans les lieux, y compris ses éléments incorporels.

4.7.5 A rembourser au BAILLEUR, le cas échéant, la différence entre les primes d'assurances prévues pour les locaux inoccupés et celles pouvant résulter de leur occupation par le PRENEUR ou de l'usage qu'il en fait.

4.8 Responsabilité - Recours

Le PRENEUR s'engage :

4.8.1 A renoncer à tous recours en responsabilité contre le BAILLEUR quelle qu'en soit la cause, pour tous dommages s'étant produits dans les lieux loués OU du fait des lieux loués, ceux-ci devant être pris en charge par les Compagnies d'Assurance, comme il a été dit au chapitre 4.7 ci-dessus.

En outre le PRENEUR renonce à tous recours en responsabilité contre le BAILLEUR:

- en cas d'interruption des services publics , notamment, eau gaz, électricité, téléphone ou autres,
- en cas d'interruption des services de l'immeuble, gardiennage, ascenseur, chauffage et autres,
- en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux dont le PRENEUR pourrait être victime dans les lieux loués, le BAILLEUR n'assumant notamment aucune obligation de surveillance.
- en cas de dégâts causés aux lieux loués, aux objets mobiliers, matériels et marchandises s'y trouvant par suite d'infiltration d'humidité ou autres causes,
- en cas d'agissements engageant la responsabilité des voisins, de leur personnel, fournisseurs ou clients.

4.8.2 A faire son affaire personnelle de toutes responsabilités résultants d'accidents qui pourraient survenir dans les lieux loués, ou du fait des lieux loués qu'il s'agisse du PRENEUR lui-même, de ses préposés ou de tiers; ceci de façon que le BAILLEUR ne puisse être inquiété, recherché ou poursuivi à ce propos.

4.8.3 A ne prétendre à aucune diminution de loyer ou indemnité en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, l'électricité, le téléphone, le chauffage, etc.

4.9 Visite des lieux

Le PRENEUR s'engage :

A réserver au BAILLEUR et à toute personne le représentant ou dûment autorisée, le droit d'entrer dans les locaux loués, pendant les heures d'ouverture, pour lui permettre de prendre toutes mesures conservatoires de ses droits, de faire effectuer les réparations nécessaires, ou même de faire visiter à tout candidat acquéreur, prêteur ou locataire, en cas de résiliation du bail et dans ce cas de souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches à tels emplacements convenant au BAILLEUR.

4.10 Restitution des lieux

Le PRENEUR s'engage :

4.10.1 A justifier, préalablement à tout déménagement, même partiel du mobilier, matériel ou marchandises, par présentation d'acquits du paiement des contributions à charge, tant pour les années écoulées que pour les années en cours, ainsi que du paiement du loyer et de toutes charges, ainsi que l'acquit des taxes de toutes natures.

4.10.2 A restituer les lieux loués à la fin de la location en parfait état de toutes réparations locatives et d'entretien sauf celles définies à l'article 606 du Code Civil, comme cela a été exposé au chapitre 4.3.2 ci-dessus.

A cet effet, au plus tard trois mois avant l'expiration de la location, il sera procédé contradictoirement à l'état des lieux qui comportera le relevé des réparations incombant au PRENEUR et qui devront être exécutées avant l'expiration de la location.

Au cas où à la date d'expiration de la location, il se révélait d'autres réparations ou mises en état à effectuer, un deuxième état des lieux contradictoire sera établi, celui-ci en présence de l'architecte du BAILLEUR ou d'un homme de l'art choisi par lui.

Le PRENEUR sera tenu de régler, directement au BAILLEUR le montant des réparations et mises en état résultant du devis établi par l'architecte du BAILLEUR ou l'homme de l'art dont les frais et honoraires seront à la charge du PRENEUR.

Le PRENEUR sera également tenu au paiement d'une indemnité d'occupation calculée sur la même base que le dernier loyer dû pour la période nécessaire à l'exécution desdites réparations ou mises en état, majorée d'une indemnité de vingt pour cent.

4.11 Indexation

Le loyer sera indexé automatiquement en fonction de la variation de l'indice trimestriel de l'ILC publié par l'INSEE (Loi du 18 juin 2014).

Cette indexation interviendra chaque période triennale, à la date anniversaire du présent bail et pour la première fois à compter du **PREMIER JUIN DEUX MIL DIX HUIT**.

La révision du loyer prendra effet à compter de la date de la demande en révision.

L'indice de base retenu est celui du **4^{ème} trimestre 2014 – indice 108,47**
Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.

Si aucun indice de substitution n'était publié, les parties conviendraient d'un nouvel indice. A défaut d'accord, il serait déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties.

Le PRENEUR reconnaît que la présente clause d'indexation constitue une stipulation essentielle et déterminante sans laquelle la location n'aurait pas été conclue.

4.12 Impôts et taxes

4.12.1 Le PRENEUR devra satisfaire à toutes les charges de Ville, de Police ou de Voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le BAILLEUR ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet. Il devra, en particulier, acquitter ses contributions personnelles ou professionnelles, ainsi que les taxes locatives à l'exception de l'impôt foncier qui reste à la charge du BAILLEUR.

4.13 Dépôt de garantie

Le PRENEUR s'engage :

4.13.1 A la garantie du paiement des loyers et accessoires et de l'entière exécution de toutes les charges, clauses et conditions du bail, le PRENEUR a versé à l'instant, à titre de dépôt de garantie au BAILLEUR qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance, la somme de **DEUX MILLE SEPT CENT TRENTE DEUX EUROS et 75 Cts (2.732,75 €)** correspondant à **TROIS MOIS** de loyer en principal.

DONT QUITTANCE

4.13.2 - Cette somme sera d'autre part augmentée ou diminuée à l'occasion de chaque modification du taux du loyer de façon à être égale à tout moment à **TROIS MOIS** de loyer en principal.

4.13.3 - Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, sera remboursable sans imputation possible du dernier terme, en fin de jouissance du locataire, et après déduction de toutes sommes pouvant être dues au titre des loyers, charges, impôts remboursables, taxes, réparations ou autres.

4.14 Modification – Tolérance - Indivisibilité

4.14.1 - Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès sous forme d'acte bilatéral ou d'échange de lettres.

4.14.2 - Cette modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de la passivité du BAILLEUR, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée, le BAILLEUR restant toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

4.14.3 - Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du BAILLEUR.

4.15 Clause résolutoire - sanctions

4.15.1 - Il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme de loyer ou accessoires à son échéance ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail, et un mois après une mise en demeure par acte extra judiciaire restée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration des délais ci-dessus. Compétence est, tant que de besoin, attribuée au Magistrat des référés pour constater le manquement, le jeu de la présente clause et prescrire l'expulsion du PRENEUR.

4.15.2 - En cas d'inobservation par le locataire des obligations à sa charge, le BAILLEUR aura d'autre part la faculté distincte de faire procéder à des travaux par l'entreprise de son choix après y avoir été préalablement autorisé par le Tribunal ou le Juge des Référé, à moins qu'il s'agisse de travaux d'urgence pouvant entraîner des dégradations ou des risques concernant les lieux loués, aux frais risques et périls du PRENEUR. Les frais de cette intervention s'ajouteront de plein droit au premier terme suivant.

4.15.3 - A défaut de paiement de loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme d'après le présent bail, quinze jours après une simple lettre recommandée demeurée sans suite, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de 10 % à titre d'indemnités forfaitaires de frais contentieux, ceci indépendamment de tous frais de commandement et de recette, ainsi que des intérêts, calculés dans les conditions légales en vigueur, à compter du jour de l'échéance.

CM *JPL*

4.15.4 - En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire du fait du PRENEUR avant l'expiration de chaque période triennale, le montant total des loyers d'avance et de dépôt de garantie resteront acquis au BAILLEUR à titre d'indemnisation forfaitaire et irréductible, du seul fait de cette résiliation, sans préjudice de tous autres dus ou dommages et intérêts.

4.15.5 - L'indemnisation d'occupation à la charge du PRENEUR en cas de non délaissement des locaux après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration du bail sera établie forfaitairement sur la base du double loyer global de la dernière année de location.

4.16 Situation de l'amiante au regard de la réglementation relative à l'amiante

Chacune des parties reconnaît avoir été pleinement informée des dispositions du Décret numéro 96-97 du 07 février 1996 et des textes subséquents imposant au propriétaire d'immeuble l'obligation de rechercher, sous peine de sanctions pénales, la présence de matériaux contenant de l'amiante.

Le BAILLEUR déclare faire son affaire personnelle du respect de cette réglementation de manière à n'apporter aucune nuisance au PRENEUR sauf celle éventuelle de l'accomplissement des travaux pouvant être mis à la charge du BAILLEUR.

Le BAILLEUR affirme qu'à sa connaissance, les biens objet des présentes ne contiennent pas de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante.

Les DPE et ERNT établis le 02/12/2011 ainsi que le dossier technique amiante (DTA) établi le 20/05/2015 par la Sté SO-DIAGNOSTIC sont annexés aux présentes.

4.17 Droit de préemption dans le bail commercial

Si le BAILLEUR envisage de vendre les murs commerciaux, il devra en informer le PRENEUR par lettre recommandée AR, ou remise en main. Cette notification devra indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Le PRENEUR disposera d'un mois pour se prononcer, et, s'il accepte, il disposera de deux mois pour réaliser l'acquisition, quatre mois s'il sollicite un prêt bancaire.

4.18 Divers

Le bail commercial pourra être résilié, hors formes et délais prévus audit bail, et dans le seul but d'intégrer définitivement des locaux sis dans la nouvelle structure du 68 Avenue du Maréchal Joffre à BOURG-LA-REINE.

Toutes les clauses et conditions du présent contrat pourront être amenées à être modifiées pour être conformes à la réglementation en vigueur par voie d'avenant.

4.19 Frais – Enregistrement – Election de domicile

4.19.1 - Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge du PRENEUR, qui s'y oblige sous sanction de la clause résolutoire.

4.19.2 - Le présent bail sera soumis à la formalité de l'enregistrement afin de lui donner date certaine, si l'une ou l'autre des parties l'exige.

4.19.3 - Le BAILLEUR fait élection de domicile en son domicile sus-nommé en-tête des présentes.

4.18.4 - Le PRENEUR fait élection de domicile dans les lieux loués.

4.18.5 - Par dérogation aux dispositions du décret du 30 septembre 1953, toutes significations, demandes et autres prévues par ce décret, ne seront valablement faites qu'au domicile du BAILLEUR ou au cabinet de son mandataire gérant ou dans les locaux.

FAIT A BOURG-LA-REINE, L'AN DEUX MIL QUINZE et le vingt huit Mai
ET LES PARTIES, APRES LECTURE ET EXPLICATIONS, ONT SIGNE.

Fait en trois exemplaires dont un pour chaque partie et un pour les archives du rédacteur.

LE BAILLEUR

LE PRENEUR



Le Président

Jean-Noël CHEVREAU