

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2001 B 05279

Numéro SIREN : 423 891 878

Nom ou dénomination : 3 C GESTION IMMOBILIERE

Ce dépôt a été enregistré le 03/08/2021 sous le numéro de dépôt 43331

- 3 AOUT 2021

3 C GESTION IMMOBILIERE

DEPOT N°

43331

Exercice clos le : 31 décembre 2020

BILAN ACTIF

En Euro

ACTIF	Valeurs au 31/12/20			Valeurs au 31/12/19
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	31 062,00	17 056,04	14 005,96	14 005,96
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	164 917,39	126 973,69	37 943,70	37 943,70
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	7 139,73		7 139,73	7 139,73
TOTAL (I)	203 119,12	144 029,73	59 089,39	59 089,39
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)				6 686,70
Autres créances (3)	264 555,10		264 555,10	115 301,15
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	100 000,00		100 000,00	100 000,00
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	513 027,03		513 027,03	4 091 134,23
Charges constatées d'avance (3)				1 051,27
TOTAL (II)	877 582,13		877 582,13	4 314 173,35
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	1 080 701,25	144 029,73	936 671,52	4 373 262,74

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

BILAN PASSIF

En Euro

PASSIF	Valeurs au 31/12/20	Valeurs au 31/12/19
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 0)	50 000,00	50 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	5 000,00	5 000,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	109 951,30	109 951,30
Report à nouveau	163 441,14	71 124,19
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	133 947,27	92 316,95
SITUATION NETTE	462 339,71	328 392,44
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	462 339,71	328 392,44
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (I) Bis		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)		876,56
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	4 086,47	55 785,65
Dettes fiscales et sociales	18 924,44	222 228,67
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	451 320,90	3 765 979,42
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	474 331,81	4 044 870,30
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	936 671,52	4 373 262,74
(1) Dont à plus d'un an		
(1) Dont à moins d'un an	474 331,81	4 044 870,30
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

COMPTE DE RÉSULTAT

En Euro

	Du 01/01/20 Au 31/12/20	Du 01/01/19 Au 31/12/19	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
<i>dont à l'exportation :</i>				
Production vendue (biens et services)		973 903	-973 903	-100
<i>dont à l'exportation :</i>				
Montant net du chiffre d'affaires		973 903	-973 903	-100
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		1 491	-1 491	-100
Autres produits		2 111	-2 111	-100
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)		977 505	-977 504	-100
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	31 269	191 147	-159 878	-84
Impôts, taxes et versements assimilés	-2 107	7 228	-9 334	-129
Salaires et traitements	-119 488	450 729	-570 217	-127
Charges sociales	-43 586	169 345	-212 931	-126
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements		20 099	-20 099	-100
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges	1	524	-524	-100
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	-133 912	839 072	-972 984	-116
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	133 912	138 433	-4 520	-3
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice ou perte transférée (III)				
Perte ou bénéfice transféré (IV)				
 (1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs (2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				

COMPTE DE RÉSULTAT (SUITE)

En Euro

	Du 01/01/20 Au 31/12/20	Du 01/01/19 Au 31/12/19	Variation	
			en valeur	en %
Produits financiers				
De participation (3)				
Autres valeurs mobilières et créances d'actif immo. (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	35	124	-89	-72
Reprises sur prov. et dépréciations et transf. de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de val.mob. de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	35	124	-89	-72
Charges financières				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges sur cessions de valeurs mob. de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)				
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	35	124	-89	-72
RÉSULTAT COURANT avt impôts (I-II+III-IV+V-VI)	133 947	138 557	-4 610	-3
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital				
Reprises sur prov., dépréciations et transferts de charges				
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)				
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion		15 956	-15 956	-100
Sur opérations en capital				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		15 956	-15 956	-100
RESULTAT EXCEPTIONNEL		-15 956	15 956	100
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôt sur les bénéfices (X)		30 284	-30 284	-100
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	35	977 629	-977 594	-100
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	-133 912	885 312	-1 019 224	-115
Bénéfice ou Perte	133 947	92 317	41 630	45
(3) Dont produits concernant les entités liées				
(4) Dont intérêts concernant les entités liées				

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

En Euro

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE**RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES**

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- image fidèle
- comparabilité et continuité de l'exploitation
- régularité et sincérité
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les comptes annuels au 31/12/2020 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

Pour l'application du règlement relatif à la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs, l'entité a choisi la méthode prospective.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement), des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

Option de traitement des charges financières :

Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

En Euro

Option de traitement des charges financières :

Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles, et sont comptabilisés en charges.

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles, et sont comptabilisés en charges.

Amortissements des biens non décomposables :

La période d'amortissement à retenir pour les biens non décomposables (mesure de simplification pour les PME) est fondée sur la durée d'usage.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation ou de la durée d'usage prévue :

- Installations techniques	10 ans
- Matériels et outillages	3-5 ans
- Licences	5 ans
- Matériels de transport	3-5 ans
- Mobiliers	5-8 ans

Immobilisations financières**Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :**

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes sur immobilisations financières (titres) et titres de placement sont incorporés dans les coûts des immobilisations.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

IMMOBILISATIONS

En Euro

CADRE A		IMMOBILISATIONS	V. brute des immob. début d' exercice	Augmentations	
				suite à réévaluation	acquisitions
INCORPOR	Frais d'établissement, de recherche et de développement		TOTAL I		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II	31 062	
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions	Sur sol propre			
		Sur sol d'autrui			
		Instal.géné., agencets & aménagts const.			
	Installations techniques, matériel & outillage indust.				
	Autres immos corporelles	Instal. gén., agencets & aménagts divers	62 756		
		Matériel de transport	51 180		
		Matériel de bureau & info., mobilier	50 981		13 843
		Emballages récupérables & divers			
	Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes					
		TOTAL III	164 917		13 843
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières		7 140		
		TOTAL IV	7 140		
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			203 119		13 843

CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légale Valeur d'origine
				par virt poste	par cessions		
INCORPOR	Frais d'éts, de recherche & de dével.	TOTAL I					
	Autres postes d'immob. incorporelles	TOTAL II				31 062	
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions	Sur sol propre					
		Sur sol d'autrui					
	Inst.tech., mat.	Ins. gal. agen. amé. cons					
		outillage indus.					
	Autres immos corporelles	Ins. gal. agen. amé. div.				62 756	
		Matériel de transport				51 180	
		Mat.bureau, info., mob.				64 824	
		Emballages récup. div.					
		Immos corporelles en cours					
	Avances et acomptes						
		TOTAL III				178 760	
FINANCIERES	Part. évaluées par mise en equivalence						
	Autres participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts & autres immob. financières					7 140	
		TOTAL IV				7 140	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)						216 962	

ÉTAT DES AMORTISSEMENTS

En Euro

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Amortissements début d'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amort. sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement, de recherche et de développement TOTAL					
Autres immobilisations incorporelles TOTAL		17 056	5 312		22 368
Terrains					
Constructions	Sur sol propre				
	Sur sol d'autrui				
Inst. générales agen. aménag. cons.					
Inst. techniques matériel et outil. industriels					
Autres immos corporelles	Inst. générales agencem. amén. div.	32 196	6 276		38 472
	Matériel de transport	51 180			51 180
	Mat. bureau et informatique, mob.	43 598	3 883		47 481
	Emballages récupérables divers				
TOTAL		126 974	10 159		137 132
TOTAL GENERAL		144 030	15 471		159 501

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES								
Immobilisations amortissables		DOTATIONS			REPRISES			Mouv. net des amort. fin de l'exercice		
		Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel			
Frais d'établissements										
TOTAL										
Immob. incorporelles										
TOTAL										
Constr. Immo. corporelles	Terrains									
	Sur sol propre									
	Sur sol autrui									
	Inst. agenc. et amén.									
	Inst. techniques mat. et outil.									
	Inst. gales, agenc. am divers									
	Mat. transport									
	Mat. bureau mobilier									
	Emballages récup. divers									
	TOTAL									
Frais d'acquisition de titres de participations										
TOTAL GÉNÉRAL										
Total général non ventilé										
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 a la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler										
Primes de remboursement des obligations										

ACTIF CIRCULANT

En Euro

ÉTAT DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	7 140		7 140
ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	130 133	130 133	
	Créances rep. titres prêtés : prov /dep. antér			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	170	170	
	Impôts sur les bénéfices			
	Etat & autres	19 295	19 295	
	coll. publiques			
	Autres impôts, taxes & versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	92 160	92 160	
	Débiteurs divers (dont créances rel. op. de pens. de titres)	729 676	729 676	
	Charges constatées d'avance	4 985	4 985	
TOTAUX		983 560	976 420	7 140
Renvois (1)	Montant	- Créances représentatives de titres prêtés		
(2)	des	- Prêts accordés en cours d'exercice		
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice		
	Prêts & avances consentis aux associés (pers.physiques)			

COMPTES DE RÉGULARISATION - ACTIF

En Euro

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	MONTANT
Exploitation	4 985
Financières	
Exceptionnelles	
TOTAL	4 985

PRODUITS À RECEVOIR

PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	1 200
Autres créances	170
Disponibilités	
TOTAL	1 370

TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En Euro

	SOLDE INITIAL	AUGMENTATION	DIMINUTION	SOLDE FINAL
Capital social	50 000			50 000
Primes liées au capital social				
Ecart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale	5 000			5 000
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	109 951			109 951
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau	71 124	157		71 281
Résultat de l'exercice	92 317	112 972	92 317	112 972
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL	328 392	113 129	92 317	349 205

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES

En Euro

ÉTAT DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an & 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts & dettes etbs de crédit (1)	à 1 an max. à l'origine				
	à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts & dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs & comptes rattachés		87 552	87 552		
Personnel & comptes rattachés		138 652	138 652		
Sécurité sociale & autres organismes sociaux		99 216	99 216		
Etat & autres collectiv. publiques	Impôts sur les bénéfices	8 549	8 549		
	Taxe sur la valeur ajoutée	19 920	19 920		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes & assimilés	11 672	11 672		
Dettes sur immobilisations & cptes rattachés					
Groupe & associés (2)					
Autres dettes (dt det. rel. opér. de titr.)		5 212 394	5 212 394		
Dette représentative des titres-empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAUX		5 577 955	5 577 955		
Renvois	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
	(2) Montant divers emprunts, dettes/associés				

COMPTES DE RÉGULARISATION - PASSIF

En Euro

PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	MONTANT
Exploitation	
Financiers	
Exceptionnels	
TOTAL DES PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	

CHARGES À PAYER

CHARGES À PAYER INCLUSES DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	75 720
Dettes fiscales et sociales	200 354
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
TOTAL DES CHARGES À PAYER	276 074

LES EFFECTIFS

En Euro

LES EFFECTIFS

	31/12/2020	31/12/2019
Personnel salarié :	6,00	6,00
Ingénieurs et cadres	2,00	1,00
Agents de maîtrise		
Employés et techniciens	4,00	5,00
Ouvriers		
Personnel mis à disposition :		
Ingénieurs et cadres		
Agents de maîtrise		
Employés et techniciens		
Ouvriers		

BILAN ACTIF

En Euro

ACTIF	Valeurs au 31/12/20			Valeurs au 31/12/19
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	31 062,00	22 368,44	8 693,56	14 005,96
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	178 760,32	137 132,37	41 627,95	37 943,70
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	7 139,73		7 139,73	7 139,73
TOTAL (I)	216 962,05	159 500,81	57 461,24	59 089,39
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	130 133,39		130 133,39	6 686,70
Autres créances (3)	841 300,96		841 300,96	115 301,15
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	100 000,00		100 000,00	100 000,00
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	4 793 279,08		4 793 279,08	4 091 134,23
Charges constatées d'avance (3)	4 985,43		4 985,43	1 051,27
TOTAL (II)	5 869 698,86		5 869 698,86	4 314 173,35
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL(I + II + III + IV + V)	6 086 660,91	159 500,81	5 927 160,10	4 373 262,74

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

BILAN PASSIF

En Euro

PASSIF	Valeurs au 31/12/20	Valeurs au 31/12/19
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 0)	50 000,00	50 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	5 000,00	5 000,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	109 951,30	109 951,30
Report à nouveau	71 281,14	71 124,19
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	112 972,22	92 316,95
SITUATION NETTE	349 204,66	328 392,44
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	349 204,66	328 392,44
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (I) Bis		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
DETTES (I)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)		876,56
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	87 551,91	55 785,65
Dettes fiscales et sociales	278 009,19	222 228,67
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	5 212 394,34	3 765 979,42
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	5 577 955,44	4 044 870,30
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	5 927 160,10	4 373 262,74
(1) Dont à plus d'un an		
(1) Dont à moins d'un an	5 577 955,44	4 044 870,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

En Euro

P2R AUDIO FILE EXPERTISE

COMPTE DE RÉSULTAT (SUITE)

En Euro

	Du 01/01/20 Au 31/12/20	Du 01/01/19 Au 31/12/19	Variation	
			en valeur	en %
Produits financiers				
De participation (3)				
Autres valeurs mobilières et créances d'actif immo.(3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	105	124	-19	-15
Reprises sur prov. et dépréciations et transf. de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de val.mob. de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	105	124	-19	-15
Charges financières				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges sur cessions de valeurs mob. de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)				
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	105	124	-19	-15
RÉSULTAT COURANT avt impôts (I-II+III-IV+V-VI)	151 805	138 557	13 248	10
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital				
Reprises sur prov., dépréciations et transferts de charges				
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)				
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion		15 956	-15 956	-100
Sur opérations en capital				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		15 956	-15 956	-100
RESULTAT EXCEPTIONNEL		-15 956	15 956	100
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôt sur les bénéfices (X)	38 833	30 284	8 549	28
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	1 018 142	977 629	40 513	4
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	905 170	885 312	19 858	2
Bénéfice ou Perte	112 972	92 317	20 655	22
 (3) Dont produits concernant les entités liées (4) Dont intérêts concernant les entités liées				

ANNEXE COMPTABLE

En Euro

SOMMAIRE

Annexes au Bilan et au Compte de Résultat	Informations		
	Produites	Non produites	
		NS	NA
FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE	O		
RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES	O		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	O		
ÉTAT DES AMORTISSEMENTS	O		
ÉTAT DES DÉPRÉCIATIONS			
PROVISIONS INSCRITES AU BILAN			
CRÉDIT BAIL			
LOCATIONS			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
ÉCART DE RÉÉVALUATIONS			
<i>Variations de la réserve spéciale de réévaluation</i>			
<i>Variations de la provision spéciale de réévaluation</i>			
ÉTAT DES STOCKS			
ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES	O		
EFFETS DE COMMERCE			
ENTREPRISES LIÉES	O		
COMPTES DE RÉGULARISATION - ACTIF	O		
COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL			
TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT			
TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES	O		
ACCROISSEMENT ET ALLÈGEMENT DE LA DETTE FUTURE D'IMPÔTS			
ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES	O		
COMPTES DE RÉGULARISATION - PASSIF	O		
LES ENGAGEMENTS			
DETTES GARANTIES PAR DES SÛRETÉS RÉELLES			
HONORAIRES VERSÉS AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES			
LES EFFECTIFS	O		
CHIFFRE D'AFFAIRES, VENTILATION DE L'IMPÔT, INCIDENCE DES DISPOSITIONS FISCALES SUR LES CAPITAUX PROPRES			
PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS			
TRANSFERTS DE CHARGES			
COMMENTAIRE	O		

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

En Euro

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE**RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES**

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- image fidèle
- comparabilité et continuité de l'exploitation
- régularité et sincérité
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les comptes annuels au 31/12/2020 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

Pour l'application du règlement relatif à la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs, l'entité a choisi la méthode prospective.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement), des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

Option de traitement des charges financières :

Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

En Euro

Option de traitement des charges financières :

Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles, et sont comptabilisés en charges.

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles, et sont comptabilisés en charges.

Amortissements des biens non décomposables :

La période d'amortissement à retenir pour les biens non décomposables (mesure de simplification pour les PME) est fondée sur la durée d'usage.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation ou de la durée d'usage prévue :

- Installations techniques	10 ans
- Matériels et outillages	3-5 ans
- Licences	5 ans
- Matériels de transport	3-5 ans
- Mobiliers	5-8 ans

Immobilisations financières**Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :**

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes sur immobilisations financières (titres) et titres de placement sont incorporés dans les coûts des immobilisations.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

IMMOBILISATIONS

En Euro

CADRE A		IMMOBILISATIONS	V. brute des immob. début d' exercice	Augmentations	
				suite à réévaluation	acquisitions
INCORPOR.	Frais d'établissement, de recherche et de développement	TOTAL I			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II	31 062		
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions	Sur sol propre Sur sol d'autrui Instal.géné., agencets & aménagts const.			
	Installations techniques, matériel & outillage indust.				
	Autres immos corporelles	Instal. génée., agencets & aménagts divers Matériel de transport Matériel de bureau & info., mobilier Emballages récupérables & divers	62 756 51 180 50 981		13 843
	Immobilisations corporelles en cours				
	Avances et acomptes				
		TOTAL III	164 917		13 843
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières		7 140		
		TOTAL IV	7 140		
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			203 119		13 843

CADRE B		IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légal Valeur d'origine
			par virt poste	par cessions		
INCORPOR.	Frais d'etbs, de recherche & de dével.	TOTAL I				
	Autres postes d'immob. incorporelles	TOTAL II			31 062	
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions	Sur sol propre Sur sol d'autrui Ins. gal. agen. amé. cons				
	Inst.tech., mat. outillage indust.					
	Autres immos corporelles	Ins. gal. agen. amé. div. Matériel de transport Mat.bureau, info., mob. Emballages récup. div.			62 756 51 180 64 824	
	Immos corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
		TOTAL III			178 760	
FINANCIERES	Part. évaluées par mise en equivalence					
	Autres participations					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts & autres immob. financières				7 140	
		TOTAL IV			7 140	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)					216 962	

ÉTAT DES AMORTISSEMENTS

En Euro

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Amortissements début d'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amort. sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement, de recherche et de développement					
Autres immobilisations incorporelles		17 056	5 312		22 368
TOTAL					
Terrains					
Constructions	Sur sol propre				
	Sur sol d'autrui				
	Inst. générales agen. aménag. cons.				
Inst. techniques matériel et outil. industriels					
Autres immos corporelles	Inst. générales agencem. amén. div.	32 196	6 276		38 472
	Matériel de transport	51 180			51 180
	Mat. bureau et informatique, mob.	43 598	3 883		47 481
	Emballages récupérables divers				
TOTAL		126 974	10 159		137 132
TOTAL GENERAL		144 030	15 471		159 501

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES					
Immobilisations amortissables		DOTATIONS			REPRISES		
		Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel
Frais d'établissements							
TOTAL							
Immob. incorporelles							
TOTAL							
Constr. Immo. corpor.	Terrains						
	Sur sol propre						
	Sur sol autrui						
	Inst. agenc. et amén.						
	Inst. techniques mat. et outil.						
	Inst. gales, agenc. am divers						
	Mat. transport						
	Mat. bureau mobilier						
Immo. corpor.	Emballages récup. divers						
	TOTAL						
Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GÉNÉRAL							
Total général non ventilé							
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 a la fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à évaluer							
Primes de remboursement des obligations							

ACTIF CIRCULANT

En Euro

ÉTAT DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations				
	Prêts (1) (2)				
	Autres immobilisations financières		7 140		7 140
ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux				
	Autres créances clients		130 133	130 133	
	Créances rep. titres prêtés : prov /dep. antér				
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		170	170	
	Etat & autres coll. publiques	Impôts sur les bénéfices			
		Taxe sur la valeur ajoutée	19 295	19 295	
		Autres impôts, taxes & versements assimilés			
	Divers				
	Groupe et associés (2)		92 160	92 160	
Débiteurs divers (dont créances rel. op. de pens. de titres)		729 676	729 676		
Charges constatées d'avance		4 985	4 985		
TOTAUX			983 560	976 420	7 140
Renvois (1) (2)	Montant des	- Créances représentatives de titres prêtés			
		- Prêts accordés en cours d'exercice			
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice			
	Prêts & avances consentis aux associés (pers.physiques)				

COMPTES DE RÉGULARISATION - ACTIF

En Euro

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	MONTANT
Exploitation	4 985
Financières	
Exceptionnelles	
TOTAL	4 985

PRODUITS À RECEVOIR

PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	1 200
Autres créances	170
Disponibilités	
TOTAL	1 370

TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En Euro

	SOLDE INITIAL	AUGMENTATION	DIMINUTION	SOLDE FINAL
Capital social	50 000			50 000
Primes liées au capital social				
Ecart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale	5 000			5 000
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	109 951			109 951
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau	71 124	157		71 281
Résultat de l'exercice	92 317	112 972	92 317	112 972
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL	328 392	113 129	92 317	349 205

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES

En Euro

ÉTAT DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an & 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts & dettes etbs de crédit (1)	à 1 an max. à l'origine				
	à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts & dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs & comptes rattachés		87 552	87 552		
Personnel & comptes rattachés		138 652	138 652		
Sécurité sociale & autres organismes sociaux		99 216	99 216		
Etat & autres collectiv. publiques	Impôts sur les bénéfices	8 549	8 549		
	Taxe sur la valeur ajoutée	19 920	19 920		
Obligations cautionnées Autres impôts, taxes & assimilés					
		11 672	11 672		
Dettes sur immobilisations & cptes rattachés Groupe & associés (2)					
Autres dettes (dt det. rel. opér. de titr.)		5 212 394	5 212 394		
Dette représentative des titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAUX		5 577 955	5 577 955		
Renvois	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
	(2) Montant divers emprunts, dettes/associés				

COMPTES DE RÉGULARISATION - PASSIF

En Euro

PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	MONTANT
Exploitation	
Financiers	
Exceptionnels	
TOTAL DES PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	

CHARGES À PAYER

CHARGES À PAYER INCLUSES DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	75 720
Dettes fiscales et sociales	200 354
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
TOTAL DES CHARGES À PAYER	276 074

LES EFFECTIFS

En Euro

LES EFFECTIFS

	31/12/2020	31/12/2019
Personnel salarié :	6,00	6,00
Ingénieurs et cadres	2,00	1,00
Agents de maîtrise		
Employés et techniciens	4,00	5,00
Ouvriers		
Personnel mis à disposition :		
Ingénieurs et cadres		
Agents de maîtrise		
Employés et techniciens		
Ouvriers		

COMMENTAIRES

En Euro

Fonds mandants :

Dans ses comptes la société 3 C Gestion Immobilière enregistre des fonds mandants en lien avec son activité de syndic.

La société gère 3200 lots principaux.

Dans ses disponibilités, la société détient un total de 4 436 436,89 euros de fonds répartis en :

- Banque copropriétaire : 45 463,50 euros
- Comptes individuels : 9 297,40 euros
- Comptes séparés : 4 065 827,26 euros
- Livrets : 315 831,23 euros
- Caisse : 17,50 euros

En contrepartie de ces comptes détenus, la société 3C Gestion enregistre :

- en débiteurs divers des mandants débiteurs pour 729 676,12 euros
- en créditeurs divers des mandants créditeurs pour un total de 5 166 113,01 euros



3C GESTION IMMOBILIERE

Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 €
Siège social : 24, Boulevard Anatole France – 92190 MEUDON
RCS NANTERRE 423 891 878

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

Siège social : 20, avenue André Malraux – 92300 Levallois-Perret

Etablissement secondaire : 82 bis rue du Soleil – 92100 Saint-Denis

Société d'Expertise Comptable : inscrite aux tableaux de l'Ordre des Régions Paris, Ile de France et Rhône-Alpes

Société de Commissariat aux comptes : membre de la Compagnie Régionale de Versailles

SAS au capital de 50 000 euros – RCS Nanterre 423 891 878

www.gestionphi.fr

A l'Associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 3C GESTION IMMOBILIERE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

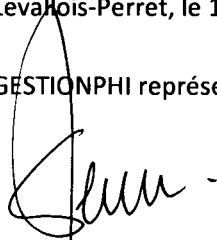
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Levallois-Perret, le 11 juin 2021

GESTIONPHI représentée par



Olivier JEAN

Commissaire aux comptes

3 C GESTION IMMOBILIERE

Société Par Actions Simplifiée

Capital Social : 50.000 €

Siège social : 24, Boulevard Anatole France - 92190 MEUDON

SIREN : 423 891 878 R.C.S. NANTERRE

(La « **Société** »)

**TEXTE DE LA DECISION ANNUELLE D'AFFECTATION DU RESULTAT DE
L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020 PRISE PAR L'ASSOCIEE UNIQUE
EN DATE DU 30 JUIN 2021**

DEUXIEME DECISION - AFFECTATION DU RESULTAT – DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Affectation du résultat :

L'associée unique décide d'affecter le **BENEFICE DE L'EXERCICE S'ELEVANT A
112.972,22 EUROS** de la manière suivante :

A titre de dividendes à l'associée unique, soit 92.160 €

Le dividende unitaire est donc de 184,32 €.

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social à compter de ce jour.

Le solde, soit 20.812,22 euros, en totalité au solde créditeur du compte « Report à Nouveau ».

Rappel des dividendes distribués :

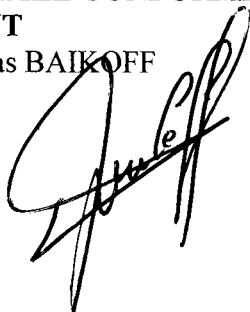
Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

Exercice	Dividende	Dividende éligible à l'abattement	Dividende non éligible à l'abattement
31/12/2019	92.160,00 €	/	92.160,00 €
31/12/2018	92.160,00 €	/	92.160,00 €
31/12/2017	46.080,00 €	/	46.080,00 €

COPIE CERTIFIEE CONFORME

LE PRESIDENT

Monsieur Nicolas BAIKOFF



P2R

AUDIT & EXPERTISE COMPTABLE

183, Av Charles de Gaulle
92 200 Neuilly-sur-Seine
☎ 01.71.06.59.05

88 Rue Mercière
69002 Lyon
☎ 04.81.10.10.41

Eric ROBIN ISAJA
Jean-Baptiste PALIES
Nicolas RIHOUEY
Experts Comptables
Associés

Emmanuel PUVIS
Associé

**GREFFE DU TRIBUNAL DE
COMMERCE DE NANTERRE**
Registre du Commerce et des Sociétés
4 RUE PABLO NERUDA
92000 NANTERRE

Lyon le 21 juillet 2021,

DOSSIER : 3C GESTION IMMOBILIERE – 423 891 878 R.C.S. NANTERRE

OBJET : Dépôt des comptes exercice clos le 31 décembre 2020

Maître,

Nous vous remettons sous ce pli, aux fins de dépôt, les documents relatifs à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Le coût de ces dépôts est joint par :

- **Un chèque bancaire de 45.20 €** à l'ordre du greffe du tribunal de commerce (dépôt des comptes 2020)

Nous vous remercions de bien vouloir **NOUS ADRESSER** à :

P2R Audit & Expertise-Comptable
Pôle Juridique

Mme Hanane ARHZAF
(☎ 04/81/10/10/47 ✉ hanane.arhzaf@p2r-audit.com)
88 Rue Mercière - 69002 Lyon

- Les récépissés de dépôt,
- Les factures établies au nom de notre client.

Nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de nos sentiments distingués.

HANANE ARHZAF