

RCS : VERSAILLES

Code greffe : 7803

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2020 B 00276

Numéro SIREN : 318 186 400

Nom ou dénomination : SAPEB INVESTISSEMENTS

Ce dépôt a été enregistré le 05/07/2022 sous le numéro de dépôt 16172

SAPEB INVESTISSEMENT

Société Par Actions Simplifiée au capital de 6 300 000.00 €

Siège social : 4, parc des Fontenelles

78870 BAILLY

318 186 400 RCS VERSAILLES

n° de dépôt
16172
n° de gestion
05 JUL. 2022
Gely.
n° de facture
n° de chrono

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE EN DATE DU 24 JUIN 2022

L'an deux mil vingt deux,

et le vingt quatre juin, à treize heures ,

les associés de la société se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle au siège social, sur convocation faite par le président.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance.

Monsieur Jean-Pierre GAGNAT préside la séance en qualité de président de la société.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par le président, permet de constater que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, possèdent les 315 000 actions composant le capital.

En conséquence, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'assemblée générale constate que la société AUDIT CONSEILS INFORMATIQUE, commissaire aux comptes, a été régulièrement convoquée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 09 Juin 2022.

Monsieur le président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- la feuille de présence à l'assemblée,
- les copies des lettres de convocation,
- la copie et les récépissés postaux de la lettre recommandée de convocation adressée au commissaire aux comptes,
- l'inventaire des valeurs actives et passives de la société, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2021,
- le rapport de gestion du président,
- les rapports du commissaire aux comptes,
- le texte des résolutions proposées.

Puis le président déclare que l'inventaire, les comptes annuels, le rapport de gestion du président, les rapports du commissaire aux comptes, la liste des associés, le texte des résolutions proposées ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée.

Il précise en outre que le droit de communication prévu par les statuts a été respecté.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

5 2

Monsieur le président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Examen du rapport de gestion du président et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021,
- Approbation des comptes annuels,
- Quitus au président et au directeur général,
- Affectation des résultats,
- Examen du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce et décision à prendre au vu de ce rapport,
- Mandat des commissaires aux comptes titulaire et suppléant,
- Pouvoirs pour formalités,
- Questions diverses

Monsieur le président donne lecture du rapport de gestion, puis il fait donner lecture des rapports du commissaire aux comptes.

Enfin il déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, Monsieur le président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports du président et du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels arrêtés à la date du 31 décembre 2021 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale approuve les dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts qui s'élèvent à un montant global de 11.380 € et l'impôt en conséquence.

En conséquence, elle donne au président et au directeur général quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale sur proposition du président décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021, s'élevant à 2.078.279,36 € comme suit :

- Distribution d'une somme de 1,59 € à chacune
des 315.000 actions composant le capital social, soit..... 500.850,00 €
- Affectation du solde au compte « Autres réserves » 1.577.429,36 €

Après cette affectation, le solde disponible au compte «Autres réserves» s'élève à 27.577.657,78 €.

Ce dividende est mis en paiement à compter de ce jour et au plus tard le 30 septembre 2022, sous déduction pour les associés personnes physiques du prélèvement forfaitaire unique (FLAT TAX).

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est également précisé que les revenus distribués aux associés personnes physiques sont éligibles à l'abattement de 40 % mentionné à l'article 158-3-2° du même code en cas d'option pour le barème progressif à l'impôt sur le revenu lors de la déclaration en 2023 des revenus de l'année 2022.

25



Rappel des dividendes antérieurement distribués

L'assemblée générale, pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code général des impôts, rappelle qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes, au titre des trois exercices précédents.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes prend acte de ce qu'aucune convention relevant de l'article L.227-10 du Code de commerce, n'a été conclue ou ne s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIÈME RESOLUTION

La société respectant les critères fixés par l'article D221-5 du Code de Commerce, pris en application de l'article L823-2-2 du même code, l'assemblée générale décide le non renouvellement et le non remplacement des commissaires aux comptes titulaire, la Société AUDIT, CONSEILS ET INFORMATIQUE et suppléant, la Société VAL AUDIT ; et ce, à compter du 24 juin 2022.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir toutes publicités, dépôts et formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président et un associé.

Il a également été établi une feuille de présence signée par les associés.

Le président

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Un associé

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'X' shape with a vertical stroke through the center.

SAPEB INVESTISSEMENT

Société Par Actions Simplifiée au capital de 6 300 000.00 €

Siège social : 4, parc des Fontenelles

78870 BAILLY

318 186 400 RCS VERSAILLES

TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE EN DATE DU 24 JUIN 2022

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports du président et du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels arrêtés à la date du 31 décembre 2021 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale approuve les dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts qui s'élèvent à un montant global de 11.380 € et l'impôt en conséquence.

En conséquence, elle donne au président et au directeur général quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale sur proposition du président décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021, s'élevant à 2.078.279,36 € comme suit :

- Distribution d'une somme de 1,59 € à chacune
des 315.000 actions composant le capital social, soit..... 500.850,00 €
- Affectation du solde au compte « Autres réserves » 1.577.429,36 €

Après cette affectation, le solde disponible au compte «Autres réserves» s'élève à 27.577.657,78 €.

Ce dividende est mis en paiement à compter de ce jour et au plus tard le 30 septembre 2022, sous déduction pour les associés personnes physiques du prélèvement forfaitaire unique (FLAT TAX).

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est également précisé que les revenus distribués aux associés personnes physiques sont éligibles à l'abattement de 40 % mentionné à l'article 158-3-2° du même code en cas d'option pour le barème progressif à l'impôt sur le revenu lors de la déclaration en 2023 des revenus de l'année 2022.



Rappel des dividendes antérieurement distribués

L'assemblée générale, pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code général des impôts, rappelle qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes, au titre des trois exercices précédents.

TROISIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes prend acte de ce qu'aucune convention relevant de l'article L.227-10 du Code de commerce, n'a été conclue ou ne s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

QUATRIÈME RESOLUTION

La société respectant les critères fixés par l'article D221-5 du Code de Commerce, pris en application de l'article L823-2-2 du même code, l'assemblée générale décide le non renouvellement et le non remplacement des commissaires aux comptes titulaire, la Société AUDIT, CONSEILS ET INFORMATIQUE et suppléant, la Société VAL AUDIT ; et ce, à compter du 24 juin 2022.

CINQUIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir toutes publicités, dépôts et formalités légales.



Désignation de l'entreprise : SAPEB INVESTISSEMENT		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12	
Adresse de l'entreprise 4 Parc de Fontenelles		78870 BAILLY	
Durée de l'exercice précédent* 12			
Numéro SIRET* 31818640000087		Néant ☐ *	
		Exercice N clos le 31122021	
		N-1 31122020	
		Brut 1	
		Amortissements, provisions 2	
		Net 3	
		Net 4	
Capital souscrit non appelé (I)		AA	
Frais d'établissement *		AB	
Frais de développement *		CX	
Concessions, brevets et droits similaires		AF	
Fonds commercial (1)		AH	
Autres immobilisations incorporelles		AJ	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AL	
Terrains		AN	
Constructions		AP	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		AR	
Autres immobilisations corporelles		AT	
Immobilisations en cours		AV	
Avances et acomptes		AX	
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence		CS	
Autres participations		CU	
Créances rattachées à des participations		BB	
Autres titres immobilisés		BD	
Prêts		BF	
Autres immobilisations financières*		BH	
TOTAL (II)		BJ	
Matières premières, approvisionnements		BL	
En cours de production de biens		BN	
En cours de production de services		BP	
Produits intermédiaires et finis		BR	
Marchandises		BT	
Avances et acomptes versés sur commandes		BV	
Clients et comptes rattachés (3)*		BX	
Autres créances (3)		BZ	
Capital souscrit et appelé, non versé		CB	
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)		CD	
Disponibilités		CF	
Charges constatées d'avance (3)*		CH	
TOTAL (III)		CJ	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW	
Primes de remboursement des obligations (V)		CM	
Ecart de conversion actif* (VI)		CN	
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	
Renvois : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP	
Clause de réserve de propriété : *		(3) Part à plus d'un an : CR	
Immobilisations :		Stocks :	
		Créances :	

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Quadra

Désignation de l'entreprise : SAPEB INVESTISSEMENT

Néant ☐ *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :)	DA	6 300 000	6 300 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	1 427 080	1 427 080
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	630 000	630 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	26 000 228	25 129 192
	Report à nouveau	DH	278 236	278 236
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	2 078 279	871 036
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	36 713 824	34 635 544
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TOTAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ	14 850	
	TOTAL (III)	DR	14 850	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	610 624	1 795 753
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	59 040	61 651
	Dettes fiscales et sociales	DY	1 177 085	126 810
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	190	190
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		1 193
	TOTAL (IV)	EC	1 846 939	1 985 598
	Ecart de conversion passif * (V)	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	38 575 613	36 621 142
RENVIS	(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	237 660	237 660
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	1 846 939	1 985 598
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		

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

Désignation de l'entreprise : SAPEB INVESTISSEMENT				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	494 577	FH		FI	494 577	498 948
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	494 577	FK		FL	494 577	498 948
	Production stockée*					FM		
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)					FP	616	
	Autres produits (1) (11)					FQ	16	1 173
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	495 208
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	134 494	136 429
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	8 212	18 641
	Salaires et traitements*					FY	129 882	139 730
	Charges sociales (10)					FZ	55 703	52 188
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions				GA	12 901	13 074
						GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*				GC	10 452	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE	10	6
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	351 654
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	143 554	140 053
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH	485	29 395
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI	9 961	7 405
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	24 238	22 894
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	398 793	716 195
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
	Total des produits financiers (V)						GP	423 032
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ	372 544	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR		
	Différences négatives de change					GS		22
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)						GU	372 544
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	50 488	739 067
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	184 566	901 111

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code Général des Impôts)

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SAPEB INVESTISSEMENT										Néant ☐ *				
										Exercice N		Exercice N-1		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion								HA	2 299				
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *								HB	3 774 900				
	Reprises sur provisions et transferts de charges								HC					
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)								HD	3 777 199				
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)								HE	361 801		8 252		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *								HF	158 651		86		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions								HG	549 450				
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)								HH	1 069 902		8 338		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	2 707 297		(8 338)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ				
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK	813 584		21 737	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	4 695 924		1 268 605	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	2 617 645		397 569	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	2 078 279		871 036	
REVENUS	(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)								IG			
	(3)	Dont	- Crédit bail mobilier *								HP	21 894		4 910
			- Crédit bail immobilier								HQ			
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								IH				
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées								IJ				
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées								IK				
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)								HX				
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)								RC				
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)								RD				
	(9)	Dont transferts de charges								A1	616			
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)								A5				
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)								A3					
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)								A4					
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives		A6			obligatoires		A9						
	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite		A8			dont cotisations Madelin		A7						
(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				
Régularisations diverses										2 299				
Régularisations diverses								361 699						
Amende								102						
(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.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 38 575 612.59 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 494 577.01 Euros et dégageant un bénéfice de 2 078 279.36 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Les contentieux en cours contre l'administration fiscale ont fait l'objet d'un double traitement.

1-La 1ere vérification de comptabilité a été jugée par le tribunal Administratif de PARIS en défaveur de la société.

Un appel a été fait.

Pour autant, la décision a été comptabilisée entièrement en raison de l'exécution intervenant normalement après le jugement du tribunal Administratif.

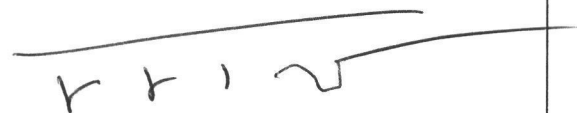
2-La deuxième vérification portant sur la cession de 150 titres de la SCI Jean Jaures à Monsieur GRANVAL se poursuit.

Aucun jugement n'est encore intervenu.

Dès lors que le prix de cession résultait d'un protocole d'accord, la réclamation de l'Administration n'est pas fondée.

En l'état, aucune provision n'est comptabilisée.

Pour copie conforme



- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

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

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

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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

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

Permanence des méthodes

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

Informations générales complémentaires

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 051 919		
Terrains	131 161		
Constructions sur sol propre	356 922		
Installations générales agencements aménagements des constructions	83 236		
Installations générales agencements aménagements divers	80 721		
Matériel de transport	480		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	7 151		
TOTAL	659 671		
Autres participations	868 176		49 879
Prêts, autres immobilisations financières	15 529		
TOTAL	883 705		49 879
TOTAL GENERAL	2 595 295		49 879

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			1 051 919	1 051 919
Terrains		71 161	60 000	60 000
Constructions sur sol propre		279 922	77 000	77 000
Installations générales agencements aménagements constr.		20 236	63 000	63 000
Installations générales agencements aménagements divers		46 451	34 270	34 270
Matériel de transport		480		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			7 151	7 151
TOTAL		418 250	241 421	241 421
Autres participations			918 054	918 054
Prêts, autres immobilisations financières			15 529	15 529
TOTAL			933 583	933 583
TOTAL GENERAL		418 250	2 226 923	2 226 923

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	1 190			1 190
Constructions sur sol propre	258 078	4 555	237 079	25 554
Installations générales agencements aménagements constr.	43 962	3 268	20 236	26 994
Installations générales agencements aménagements divers	71 030	3 427	46 451	28 006
Matériel de transport	389	91	480	
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	3 265	1 560		4 825
TOTAL	376 725	12 901	304 246	85 380
TOTAL GENERAL	377 915	12 901	304 246	86 570

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	4 555				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	3 268				
Instal.générales agenc.aménag.divers	3 427				
Matériel de transport	91				
Matériel de bureau informatique mobilier	1 560				
TOTAL	12 901				
TOTAL GENERAL	12 901				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Impôts		14 850			14 850
TOTAL		14 850			14 850

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation	8 342	534 600			542 942
Sur comptes clients		10 452			10 452
Autres provisions pour dépréciation	4 335 000	372 544			4 707 544
TOTAL	4 343 342	917 596			5 260 938
TOTAL GENERAL	4 343 342	932 446			5 275 788

Dont dotations et reprises					
d'exploitation		10 452			
financières		372 544			
exceptionnelles		549 450			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	15 529	15 529	
Clients douteux ou litigieux	12 543	12 543	
Autres créances clients	241 181	241 181	
Taxe sur la valeur ajoutée	8 807	8 807	
Groupe et associés	20 578 287	20 578 287	
Débiteurs divers	4 337 200	4 337 200	
Charges constatées d'avance	5 539	5 539	
TOTAL	25 199 086	25 199 086	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	1 126	1 126		
Fournisseurs et comptes rattachés	59 040	59 040		
Personnel et comptes rattachés	40 854	40 854		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	25 403	25 403		
Impôts sur les bénéfices	813 584	813 584		
Taxe sur la valeur ajoutée	46 572	46 572		
Autres impôts taxes et assimilés	250 672	250 672		
Groupe et associés	609 498	609 498		
Autres dettes	190	190		
TOTAL	1 846 939	1 846 939		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Composition du capital social

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

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTIONS/PRTS SOCIALES	20.0000	315 000			315 000

Evaluation des immobilisations corporelles

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

Evaluation des amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

La méthode de comptabilisation des composants a été appliquée aux immobilisations suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Structure	linéaire	33 ans
Façade et Etanchéité	linéaire	25 ans
Agencements	linéaire	7 ans
Installations techniques	linéaire	15 ans

Titres immobilisés

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

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

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

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

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition selon la méthode "premier entré, premier sorti".

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Evaluation des créances et des dettes

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

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

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

Dépréciation des valeurs mobilières

(PCG Art.831-2/3)

Les valeurs mobilières de placement ont été dépréciées par voie de provision pour tenir compte :

- Pour les titres cotés, du cours moyen du dernier mois de l'exercice.
- Pour les titres non cotés, de leur valeur probable de négociation à la clôture de l'exercice.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Valeurs mobilières de placement	7 67
Total	7 67

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	30 163
Dettes fiscales et sociales	308 240
Total	338 403

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Détail des charges à payer

	Montant
FRS-FA NON PARVENUES	
-CABINET BERTAUX	25 800
-GREFFE	63
-ACI	4 300
PERSONNEL-CHARGES A PAYER	
-CONGES PAYES	854
-PRIME MARTIN	40 000
ORG SOCIAUX-CHARGES A PAYER	
-CHARGES/CP	309
-CHARGES/PRIME	17 081
ETAT-CHARGES A PAYER	
-TVTS	906
-TAXE APPRENTISSAGE	755
-FORMATION CONTINUE	1 034
-TAXE SUR LES BUREAUX	684
-TAXE SUR LES SALAIRES	2 955
-CONTROLE FISCAL	243 662
Total	338 403

Charges et produits constatés d'avance

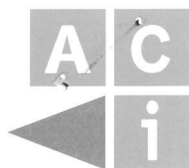
Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	5 539
Total	5 539

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Détail des charges constatées d'avance

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			
-ACTION AGIR	401		
-AXA	1 663		
-EISN	795		
-GAN	889		
-SAGE	929		
-MBFS	153		
-HARMONIE MUTUELLE	709		
Total	5 539		



AUDIT, CONSEILS ET INFORMATIQUE

SAPEB INVESTISSEMENTS

Société par actions Simplifiée au capital de 6 300 000 Euros
Siège social : 4 Parc des Fontenelles – 78870 Bailly
R.C.S VERSAILLES 318 186 400

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

■
Société de Commissariat aux
Comptes et d'Expertise Comptable
80, Bd Flandrin ■ 75116 Paris
Tél. : 01 47 27 75 75
Fax : 01 47 27 76 07
e-mail : cabinet.aci@laposte.net

Société anonyme au capital de 38 112 €
Siret 348 557 984 00021 ■ APE 741 C

en

SAPEB INVESTISSEMENTS
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2021

Aux associés,

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 SAPEB INVESTISSEMENTS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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 2021 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 et des estimations significatives retenues.

an

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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

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 le rapport de gestion du Président et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 votre 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.

Fait à Paris, le 8 juin 2022

Pour ACI



C. MAURIN
Mandataire Social
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie
régionale de Paris.

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2021 12			Exercice N-1 31/12/2020 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)						
	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	1 190	1 190				
	Fonds commercial (1)	1 050 729		1 050 729	1 050 729		
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	60 000		60 000	131 161	71 161	54.25
	Constructions	140 000	52 548	87 452	138 118	50 666	36.68
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	41 421	32 832	8 589	13 667	5 078	37.15
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	918 054	542 942	375 112	859 833	484 721	56.37
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	15 529		15 529	15 529		
Total II		2 226 923	629 512	1 597 412	2 209 038	611 626	27.69
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis	611 848		611 848	611 848		
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes				3 007	3 007	100.00
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	253 724	10 452	243 271	266 247	22 975	8.63
	Autres créances	24 924 294	4 542 194	20 382 100	17 707 209	2 674 891	15.11
	Capital souscrit - appelé, non versé						
Comptes de Régularisation	Valeurs mobilières de placement	10 511 947	165 350	10 346 597	9 170 032	1 176 566	12.83
	Disponibilités	5 388 845		5 388 845	6 647 276	1 258 431	18.93
	Charges constatées d'avance (3)	5 539		5 539	6 486	946	14.59
	Total III	41 696 197	4 717 996	36 978 201	34 412 104	2 566 097	7.46
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		43 923 121	5 347 508	38 575 613	36 621 142	1 954 471	5.34

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

15 529

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2021 12	Exercice N-1 31/12/2020 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé :)	6 300 000	6 300 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 427 080	1 427 080		
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	630 000	630 000		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	26 000 228	25 129 192	871 036	3.47
	Report à nouveau	278 236	278 236		
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	2 078 279	871 036	1 207 243	138.60
AUTRES FONDS PROPRES	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	36 713 824	34 635 544	2 078 279	6.00
	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges	14 850		14 850	
	Total III	14 850		14 850	
DETTES (I)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	610 624	1 795 753	1 185 130	66.00
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	59 040	61 651	2 611	4.23
	Dettes fiscales et sociales	1 177 085	126 810	1 050 275	828.23
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	190	190		
	Produits constatés d'avance (I)		1 193	1 193	100.00
	Total IV	1 846 939	1 985 598	138 659	6.98
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	38 575 613	36 621 142	1 954 471	5.34

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

1 846 939

1 985 598

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2021 12			Exercice N-1 31/12/2020 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	494 577		494 577	498 948		4 371	0.88
Chiffre d'affaires NET	494 577		494 577	498 948		4 371	0.88
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			616			616	
Autres produits			16	1 173		1 157	98.67
Total des Produits d'exploitation (I)			495 208	500 121		4 912	0.98
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			134 494	136 429		1 935	1.42
Impôts, taxes et versements assimilés			8 212	18 641		10 429	55.95
Salaires et traitements			129 882	139 730		9 848	7.05
Charges sociales			55 703	52 188		3 515	6.74
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			12 901	13 074		173	1.32
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			10 452			10 452	
Dotations aux provisions							
Autres charges			10	6		4	74.08
Total des Charges d'exploitation (II)			351 654	360 067		8 414	2.34
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			143 554	140 053		3 501	2.50
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			485	29 395		28 910	98.35
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			9 961	7 405		2 556	34.52

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2021 12	31/12/2020 12	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	24 238	22 894	1 344	5.87
Autres intérêts et produits assimilés (3)	398 793	716 195	317 402	44.32
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	423 032	739 090	316 058	42.76
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	372 544		372 544	
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change		22	22	100.00
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	372 544	22	372 522	NS
2. Résultat financier (V-VI)	50 488	739 067	688 580	93.17
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	184 566	901 111	716 545	79.52
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 299		2 299	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	3 774 900		3 774 900	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	3 777 199		3 777 199	
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	361 801	8 252	353 549	NS
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	158 651	86	158 565	NS
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	549 450		549 450	
Total VIII	1 069 902	8 338	1 061 564	NS
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	2 707 297	8 338	2 715 635	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	813 584	21 737	791 847	NS
Total des produits (I+III+V+VII)	4 695 924	1 268 605	3 427 319	270.16
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 617 645	397 569	2 220 075	558.41
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	2 078 279	871 036	1 207 243	138.60

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Mission de présentation - Voir le compte rendu de mission

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 38 575 612.59 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 494 577.01 Euros et dégageant un bénéfice de 2 078 279.36 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Les contentieux en cours contre l'administration fiscale ont fait l'objet d'un double traitement.

1-La 1ere vérification de comptabilité a été jugée par le tribunal Administratif de PARIS en défaveur de la société.

Un appel a été fait.

Pour autant, la décision a été comptabilisée entièrement en raison de l'exécution intervenant normalement après le jugement du tribunal Administratif.

2-La deuxième vérification portant sur la cession de 150 titres de la SCI Jean Jaures à Monsieur GRANVAL se poursuit.

Aucun jugement n'est encore intervenu.

Dès lors que le prix de cession résultait d'un protocole d'accord, la réclamation de l'Administration n'est pas fondée.

En l'état, aucune provision n'est comptabilisée.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

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

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

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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

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

Permanence des méthodes

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

Informations générales complémentaires

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
TOTAL	1 051 919		
Terrains	131 161		
Constructions sur sol propre	356 922		
Installations générales agencements aménagements des constructions	83 236		
Installations générales agencements aménagements divers	80 721		
Matériel de transport	480		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	7 151		
TOTAL	659 671		
Autres participations	868 176		49 879
Prêts, autres immobilisations financières	15 529		
TOTAL	883 705		49 879
TOTAL GENERAL	2 595 295		49 879

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			1 051 919	1 051 919
Terrains		71 161	60 000	60 000
Constructions sur sol propre		279 922	77 000	77 000
Installations générales agencements aménagements constr.		20 236	63 000	63 000
Installations générales agencements aménagements divers		46 451	34 270	34 270
Matériel de transport		480		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			7 151	7 151
TOTAL		418 250	241 421	241 421
Autres participations			918 054	918 054
Prêts, autres immobilisations financières			15 529	15 529
TOTAL			933 583	933 583
TOTAL GENERAL		418 250	2 226 923	2 226 923

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	1 190			1 190
Constructions sur sol propre	258 078	4 555	237 079	25 554
Installations générales agencements aménagements constr.	43 962	3 268	20 236	26 994
Installations générales agencements aménagements divers	71 030	3 427	46 451	28 006
Matériel de transport	389	91	480	
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	3 265	1 560		4 825
TOTAL	376 725	12 901	304 246	85 380
TOTAL GENERAL	377 915	12 901	304 246	86 570

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	4 555				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	3 268				
Instal.générales agenc.aménag.divers	3 427				
Matériel de transport	91				
Matériel de bureau informatique mobilier	1 560				
TOTAL	12 901				
TOTAL GENERAL	12 901				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Impôts		14 850			14 850
TOTAL		14 850			14 850

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation	8 342	534 600			542 942
Sur comptes clients		10 452			10 452
Autres provisions pour dépréciation	4 335 000	372 544			4 707 544
TOTAL	4 343 342	917 596			5 260 938
TOTAL GENERAL	4 343 342	932 446			5 275 788
Dont dotations et reprises					
d'exploitation		10 452			
financières		372 544			
exceptionnelles		549 450			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	15 529	15 529	
Clients douteux ou litigieux	12 543	12 543	
Autres créances clients	241 181	241 181	
Taxe sur la valeur ajoutée	8 807	8 807	
Groupe et associés	20 578 287	20 578 287	
Débiteurs divers	4 337 200	4 337 200	
Charges constatées d'avance	5 539	5 539	
TOTAL	25 199 086	25 199 086	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	1 126	1 126		
Fournisseurs et comptes rattachés	59 040	59 040		
Personnel et comptes rattachés	40 854	40 854		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	25 403	25 403		
Impôts sur les bénéfices	813 584	813 584		
Taxe sur la valeur ajoutée	46 572	46 572		
Autres impôts taxes et assimilés	250 672	250 672		
Groupe et associés	609 498	609 498		
Autres dettes	190	190		
TOTAL	1 846 939	1 846 939		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Composition du capital social

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

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTIONS/PRTS SOCIALES	20.0000	315 000			315 000

Evaluation des immobilisations corporelles

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

Evaluation des amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

La méthode de comptabilisation des composants a été appliquée aux immobilisations suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Structure	linéaire	33 ans
Façade et Etanchéité	linéaire	25 ans
Agencements	linéaire	7 ans
Installations techniques	linéaire	15 ans

Titres immobilisés

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

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

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

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

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition selon la méthode "premier entré, premier sorti".

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Evaluation des créances et des dettes

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

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

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

Dépréciation des valeurs mobilières

(PCG Art.831-2/3)

Les valeurs mobilières de placement ont été dépréciées par voie de provision pour tenir compte :

- Pour les titres cotés, du cours moyen du dernier mois de l'exercice.
- Pour les titres non cotés, de leur valeur probable de négociation à la clôture de l'exercice.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Valeurs mobilières de placement	767
Total	767

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	30 163
Dettes fiscales et sociales	308 240
Total	338 403

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Détail des charges à payer

	Montant
FRS-FA NON PARVENUES	
-CABINET BERTAUX	25 800
-GREFFE	63
-ACI	4 300
PERSONNEL-CHARGES A PAYER	
-CONGES PAYES	854
-PRIME MARTIN	40 000
ORG SOCIAUX-CHARGES A PAYER	
-CHARGES/CP	309
-CHARGES/PRIME	17 081
ETAT-CHARGES A PAYER	
-TVTS	906
-TAXE APPRENTISSAGE	755
-FORMATION CONTINUE	1 034
-TAXE SUR LES BUREAUX	684
-TAXE SUR LES SALAIRES	2 955
-CONTROLE FISCAL	243 662
Total	338 403

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	5 539
Total	5 539

ANNEXE

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Détail des charges constatées d'avance

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			
-ACTION AGIR	401		
-AXA	1 663		
-EISN	795		
-GAN	889		
-SAGE	929		
-MBFS	153		
-HARMONIE MUTUELLE	709		
Total	5 539		