

RCS : NANTES  
Code greffe : 4401

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2012 B 03018  
Numéro SIREN : 790 156 509  
Nom ou dénomination : 11 IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 27/06/2022 sous le numéro de dépôt 12117

Copie certifiée conforme  
Le Gérant



Actif..... N° 2050  
Passif..... N° 2051  
Compte de résultat ..... N° 2052/2053  
Annexe

**11 IMMOBILIER**  
177 ROUTE DES SORINIÈRES

**44400 REZE**

**CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2021**

Désignation de l'entreprise : <u>EURL 11 IMMOBILIER</u>		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* <u>12</u>					
Adresse de l'entreprise <u>177 ROUTE DES SORINIÈRES 44400 REZE</u>		Durée de l'exercice précédent* <u>12</u>					
Numéro SIRET* <u>79015650900032</u>			Néant <input type="checkbox"/> *				
			Exercice N clos le, 31/12/2021				
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3			
Capital souscrit non appelé (I)		AA					
ACTIF IMMOBILISÉ *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement*	AB	AC			
		Frais de développement*	CX	CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	4 975		
		Fonds commercial (1)	AH	AI			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO			
		Constructions	AP	AQ			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS			
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	165 449	73 501	91 948
		Immobilisations en cours	AV	AW			
		Avances et acomptes	AX	AY			
		IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT		
Autres participations	CU		CV	50 235		50 235	
Créances rattachées à des participations	BB		BC				
Autres titres immobilisés	BD		BE				
Prêts	BF		BG				
Autres immobilisations financières*	BH	BI	11 811		11 811		
TOTAL (II)		BJ	BK	232 470	78 476	153 994	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS*	Matières premières, approvisionnements	BL	BM			
		En cours de production de biens	BN	BO			
		En cours de production de services	BP	BQ			
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS			
		Marchandises	BT	BU			
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW			
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	57 774		57 774
		Autres créances (3)	BZ	CA	31 340		31 340
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD	CE			
	Disponibilités	CF	CG	407 383		407 383	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	5 402		5 402	
	TOTAL (III)	CJ	CK	501 899		501 899	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
	Ecarts de conversion actif * (VI)	CN					
	TOTAL GENERAL (I à VI)	CO	1A	78 476	734 369		655 892
Renvois :	(1) Dont droit au bail :	(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP	(3) Part à plus d'un an :	CR		
Clause de réserve de propriété :*	Immobilisations :	Stocks :		Créances :			

Désignation de l'entreprise		EURL 11 IMMOBILIER		Néant <input type="checkbox"/> *	
				Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : .....100 000..... )		DA	100 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK )		DC		
	Réserve légale (3)		DD	10 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles		DE		
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> B1 )		DF		
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants * <input type="checkbox"/> EJ )		DG	55 511	
	Report à nouveau		DH		
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		DI	66 409	
	Subventions d'investissement		DJ		
	Provisions réglementées *		DK		
		DL	231 920		
		DM			
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		DM		
	Avances conditionnées		DN		
		DO			
		DP			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques		DP		
	Provisions pour charges		DQ		
			DR		
		DS			
DETTES (4)	Emprunts obligatoires convertibles		DT		
	Autres emprunts obligatoires		DU	121 094	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		DV	39 422	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI )		DW	14 521	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DX	17 013	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DY	99 806	
	Dettes fiscales et sociales		DZ		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		EA	132 117	
Autres dettes		EB			
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)		EC	423 972	
		ED			
		EE	655 892		
		EF			
		EG	321 321		
		EH			
RENVOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital		1B	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
			Ecart de réévaluation libre	1D	
			Réserve de réévaluation (1976)	1E	
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *		1F	
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		1G		
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		1H		

\* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

Annexe



## RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

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

- comparabilité et continuité de l'exploitation
- 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 31/12/2021 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 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,

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.

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

- |   |       |
|---|-------|
| - Agencement et aménagement des constructions | 7 ans |
| - Matériels et outillages                     | 3 ans |

### 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.

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

*COMPARAISON AVEC Harmonisation au 31/12/2019*

CADRE A		IMMOBILISATIONS	V. brute des immob. début d'exercice	Augmentations		
				suite à réévaluation	acquisitions	
INCORPOR.		Frais d'établissement et de développement				
		<b>TOTAL</b>				
		Autres postes d'immobilisations incorporelles	4 975			
		<b>TOTAL</b>				
CORPORELLES		Terrains				
		Constructions				
		Sur sol propre				
		Sur sol d'autrui				
		Inst. générales, agencés & aménagés construct.				
		Installations techniques, matériel & outillage industriels				
		Inst. générales, agencés & aménagés divers	79 732		17 771	
		Autres immos corporelles				
	Matériel de transport			36 000		
	Matériel de bureau & mobilier informatique	31 867		2 953		
	Emballages récupérables & divers					
	Immobilisations corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
<b>TOTAL</b>			111 599		56 724	
FINANCIERES		Participations évaluées par mise en équivalence				
		Autres participations	50 235			
		Autres titres immobilisés				
		Prêts et autres immobilisations financières	11 357		455	
<b>TOTAL</b>			61 592		455	
<b>TOTAL GENERAL</b>			178 166		57 179	
CADRE B		IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légale/Valeur d'origine
			par virt poste	par cessions		
INCORPOR.		Frais d'établissement & dévelop.				
		<b>TOTAL</b>				
		Autres postes d'immob. incorporelles			4 975	
		<b>TOTAL</b>				
CORPORELLES		Terrains				
		Constructions				
		Sur sol propre				
		Sur sol d'autrui				
		Inst. gal. agen. amé. cons				
		Inst. techniques, matériel & outillage indust.				
		Inst. gal. agen. amé. divers			97 503	
		Autres immos corporelles				
	Matériel de transport			36 000		
	Mat. bureau, inform., mobilier	2 874		31 945		
	Emb. récupérables & divers					
	Immobilisations corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
<b>TOTAL</b>			2 874		165 449	
FINANCIERES		Particip. évaluées par mise en équivalence				
		Autres participations			50 235	
		Autres titres immobilisés				
		Prêts & autres immob. financières			11 811	
<b>TOTAL</b>					62 046	
<b>TOTAL GENERAL</b>			2 874		232 470	

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Amortissements début d'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amorts sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement, développ.	<b>TOTAL</b>				
Autres immobilisations incorporelles	<b>TOTAL</b>	4 975			4 975
Terrains					
Constructions					
Sur sol propre					
Sur sol d'autrui					
Inst. générales agen. aménag.					
Inst. techniques matériel et outil. industriels					
Inst. générales agencem. amén.		35 416	12 603		48 019
Autres immobs corporelles					
Matériel de transport			4 580		4 580
Mat. bureau et informatiq., mob.		19 757	4 019	2 874	20 902
Emballages récupérables divers					
	<b>TOTAL</b>	55 173	21 203	2 874	73 501
	<b>TOTAL GENERAL</b>	60 148	21 203	2 874	78 476

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES					
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	DOTATIONS			REPRISES			Mouv. net des amorts fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissements							
<b>TOTAL</b>							
A. Immob. incorpor.							
Terrains							
Constr.							
Sur sol propre							
Sur sol autrui							
Inst. agenc. et amén.							
Inst. techn. mat. et outillage							
A. Immo. corp.							
Inst. gales, ag. am div							
Matériel transport							
Mat. bureau mobilier inf.							
Emballages réc. divers							
	<b>TOTAL</b>						
Frais d'acquisition de titres de participations							
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>							
Total général non ventilé							

CADRE C	Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net à la fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler					
Primes de remboursement des obligations					

**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	11 811		11 811
ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	57 774	57 774	
	Autres créances clients			
	Créances rep. titres prêtés : prov. / dep. antér.	2 698	2 698	
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Etat & autres	28 593	28 593	
	coll. publiques			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxe sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes & versements assimilés			
Divers				
Groupe et associés (2)	48	48		
Débiteurs divers (dont créances rel. op. de pens. de titres)	5 402	5 402		
Charges constatées d'avance				
<b>TOTAUX</b>		<b>106 327</b>	<b>94 516</b>	<b>11 811</b>
Renvois (1) (2)	Montant - Créances représentatives de titres prêtés des - Prêts accordés en cours d'exercice - Remboursements obtenus en cours d'exercice Prêts & avances consentis aux associés (pers.physiques)			



# COMPTES DE RÉGULARISATION - ACTIF

*EURL 11 IMMOBILIER*

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

*COMPARAISON AVEC Harmonisation au 31/12/2019*

## CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	MONTANT
Exploitation	5 402
Financières	
Exceptionnelles	
<b>TOTAL</b>	<b>5 402</b>



# CAPITAUX PROPRES

*EURL 11 IMMOBILIER*

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

*COMPARAISON AVEC Harmonisation au 31/12/2019*

## COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE TITRES	NOMBRE	VALEUR NOMINALE
Titres composant le capital social au début de l'exercice	500.00	200.00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin d'exercice	500.00	200.00

**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 à 1 an max. à l'origine etbs de crédit (1) à plus d' 1 an à l'origine	121 094	32 964	88 130	
Emprunts & dettes financières divers (1)(2)				
Fournisseurs & comptes rattachés	17 013	17 013		
Personnel & comptes rattachés	13 012	13 012		
Sécurité sociale & autr organismes sociaux	38 735	38 735		
Etat & Impôts sur les bénéfices	6 795	6 795		
autres Taxe sur la valeur ajoutée	38 877	38 877		
collectiv. Obligations cautionnées				
publiques Autres impôts, tax & assimilés	2 387	2 387		
Dettes sur immobilisations & cpts rattachés				
Groupe & associés (2)	39 422	39 422		
Autres dettes (dt det. rel. opér. de titr.)	132 117	132 117		
Dette représentative des titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAUX</b>	<b>409 451</b>	<b>321 321</b>	<b>88 130</b>	

Renvois	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	
	Emprunts remboursés en cours d'exer.	52 419
(2)	Montant divers emprunts, dett/associés	



# COMPTES DE RÉGULARISATION - PASSIF

*EURL 11 IMMOBILIER*

Du 01/01/2021 au 31/12/2021

*COMPARAISON AVEC Harmonisation au 31/12/2019*

## 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	206
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 697
Dettes fiscales et sociales	46 041
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	1 417

**TOTAL DES CHARGES À PAYER**

**51 360**

**11 IMMOBILIER**  
**Société à responsabilité limitée**  
**Au capital de 100 000 euros**  
**Siège social : 177, Route des Sorinières**  
**44400 REZE**  
**790 156 509 RCS NANTES**

**DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE**  
**DU 28 AVRIL 2022**

**DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT**  
**DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

**DEUXIEME DÉCISION**

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élevant à 66 409,48 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	66 409,48 euros
A titre de dividende global à l'associé unique Soit 20,00 euros par part	10 000,00 euros
Le solde	56 409,48 euros
En totalité au compte « autres réserves » Dont le montant est ainsi porté de 55 510,92 euros à 111 920,40 euros	56 409,48 euros

L'associé unique déclare être informé que :

- depuis le 1er janvier 2018, les revenus distribués sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU ou "flat tax") de 30%, soit 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2% de prélèvements sociaux,
- le prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire de l'impôt sur le revenu est maintenu mais son taux est aligné sur celui du PFU (12,8 % - CGI, art. 117 quater),
- l'option pour une imposition du dividende au barème progressif reste possible et doit être indiquée sur la déclaration de revenus ; dans ce cas, le prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% sera déduit de l'impôt dû. L'abattement de 40% sera maintenu mais les prélèvements sociaux seront assis sur le montant avant abattement.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 10 000,00 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Ce dividende sera mis en paiement le **28 avril 2022**.

De plus, conformément aux dispositions de l'article L. 136-7 du Code de la sécurité sociale, les prélèvements sociaux sur les dividendes versés aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont soumis aux mêmes règles que le prélèvement mentionné à l'article 117 quater du Code général des impôts, c'est-à-dire prélevés à la source par l'établissement payeur, lorsque ce dernier est établi en France, et versés au Trésor dans les quinze premiers jours du mois suivant celui du paiement des dividendes.

L'associé unique reconnaît avoir été informé qu'en application de l'article L. 131-6, III, 2° du Code de la sécurité sociale, les dividendes perçus par l'associé qui a le statut TNS dans la Société, son conjoint ou le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité ou ses enfants mineurs non émancipés, sont assujettis :

- à prélèvements sociaux pour la fraction des dividendes qui n'excède pas une somme égale à 10 % du montant du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de son compte courant,

- à cotisations et contributions sociales TNS sur la fraction des dividendes qui excède une somme égale à 10 % du montant du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de son compte courant.

Conformément à la loi, l'associé unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

EXERCICE	DIVIDENDE	REFACTION DE 40%	
		REVENU ELIGIBLE	REVENU NON ELIGIBLE
31.12.2018	3 600,00 €	3 600,00 €	NEANT
31.12.2019	NEANT	NEANT	NEANT
31.12.2020	10 000,00 €	10 000,00 €	NEANT

Certifié conforme  
La Gérance

