RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1997 B 11646
Numéro SIREN : 413 437 153
Nom ou dénomination : ABEILLE IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 22/07/2020 sous le numéro de dépôt 48107

# DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 22-07-2020

N° DE DEPOT : 048107

N° GESTION : 1997B11646

N° SIREN : 413437153

DENOMINATION : ABEILLE IMMOBILIER

ADRESSE : 76 AV D ITALIE 75013 PARIS

MILLESIME : 2019

Pour copie certifiée conforme à l'original

# BILAN ACTIF

ABEILLE IMMOBILIER
76, avenue d'Italie 75013 PARIS
RCS PARIS N° 413 437 153
Tel.: 01.43.13.13.73
SAS au capital de 9528 €
Contact@abeille-immobilier.com

| | ACTIF | Exercice N 30/09/2019 12 Brut | Amortissements et dépréciations (à déduire) | Net | Exercice N-1 30/09/2018 12 Net | Ecart N / N-1 Euros | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Capital souscrit non appelé (I) | | | | | | |
| ACTIF IMMOBILISÉ | **Immobilisations incorporelles** | | | | | | |
| | Frais d'établissement | | | | | | |
| | Frais de développement | | | | | | |
| | Concessions, brevets et droits similaires | 8 372 | 8 372 | | 400 | 400- | 100.00- |
| | Fonds commercial (1) | 443 901 | | 443 901 | 443 901 | | |
| | Autres immobilisations incorporelles | | | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | | | |
| | **Immobilisations corporelles** | | | | | | |
| | Terrains | | | | | | |
| | Constructions | | | | | | |
| | Installations techniques, matériel et outillage | | | | | | |
| | Autres immobilisations corporelles | 106 928 | 99 821 | 7 106 | 8 900 | 1 794- | 20.16- |
| | Immobilisations en cours | | | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | | | |
| | **Immobilisations financières (2)** | | | | | | |
| | Participations mises en équivalence | | | | | | |
| | Autres participations | 4 718 | | 4 718 | 4 718 | | |
| | Créances rattachées à des participations | | | | | | |
| | Autres titres immobilisés | | | | | | |
| | Prêts | | | | | | |
| | Autres immobilisations financières | 4 894 | | 4 894 | 4 894 | | |
| | **Total II** | 568 813 | 108 193 | 460 620 | 462 814 | 2 194- | 0.47- |
| 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 | | | | | | |
| | Marchandises | | | | | | |
| | Avances et acomptes versés sur commandes | 588 | | 588 | | 588 | |
| | **Créances (3)** | | | | | | |
| | Clients et comptes rattachés | 4 210 | | 4 210 | 6 908 | 2 698- | 39.05- |
| | Autres créances | 4 077 950 | | 4 077 950 | 107 416 | 3 970 534 | NS |
| | Capital souscrit - appelé, non versé | | | | | | |
| | Valeurs mobilières de placement | | | | | | |
| | Disponibilités | 91 424 | | 91 424 | 3 801 300 | 3 709 876- | 97.59- |
| Comptes de Régularisation | Charges constatées d'avance (3) | 10 485 | | 10 485 | 5 927 | 4 559 | 76.92 |
| | **Total III** | 4 184 657 | | 4 184 657 | 3 921 551 | 263 106 | 6.71 |
| | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) | | | | | | |
| | Primes de remboursement des obligations (V) | | | | | | |
| | Ecarts de conversion actif (VI) | | | | | | |
| | **TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)** | 4 753 470 | 108 193 | 4 645 277 | 4 384 364 | 260 913 | 5.95 |

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an 0
(3) Dont à plus d'un an

# BILAN PASSIF

| | PASSIF | Exercice N 30/09/2019 12 | Exercice N-1 30/09/2018 12 | Ecart N / N-1 Euros | Ecart N / N-1 % |
|---|---|---|---|---|---|
| CAPITAUX PROPRES | Capital (Dont versé : 9 528 ) | 9 528 | 9 528 | | |
| | Primes d'émission, de fusion, d'apport | | | | |
| | Ecarts de réévaluation | | | | |
| | **Réserves** | | | | |
| | Réserve légale | 953 | 953 | | |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | | | | |
| | Réserves réglementées | | | | |
| | Autres réserves | 457 584 | | 457 584 | |
| | Report à nouveau | | 376 306 | 376 306- | 100.00- |
| | **Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)** | 22 669 | 81 278 | 58 610- | 72.11- |
| | Subventions d'investissement | | | | |
| | Provisions réglementées | | | | |
| | **Total I** | 490 734 | 468 065 | 22 669 | 4.84 |
| AUTRES FONDS PROPRES | Produit des émissions de titres participatifs | | | | |
| | Avances conditionnées | | | | |
| | **Total II** | | | | |
| PROVISIONS | Provisions pour risques | | | | |
| | Provisions pour charges | | | | |
| | **Total III** | | | | |
| DETTES (1) | **Dettes financières** | | | | |
| | Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| | Autres emprunts obligataires | | | | |
| | Emprunts auprès d'établissements de crédit | | | | |
| | Concours bancaires courants | | | | |
| | Emprunts et dettes financières diverses | | | | |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | | | |
| | **Dettes d'exploitation** | | | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 58 865 | 71 048 | 12 183- | 17.15- |
| | Dettes fiscales et sociales | 122 778 | 153 606 | 30 827- | 20.07- |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| | Autres dettes | 3 972 899 | 3 691 645 | 281 254 | 7.62 |
| Comptes de Régularisation | Produits constatés d'avance (1) | | | | |
| | **Total IV** | 4 154 543 | 3 916 299 | 238 244 | 6.08 |
| | Ecarts de conversion passif (V) | | | | |
| | **TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)** | 4 645 277 | 4 384 364 | 260 913 | 5.95 |
| | (1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an | 4 154 543 | 3 916 299 | | |

# COMPTE DE RESULTAT

| | Exercice N 30/09/2019 12 | | | Exercice N-1 | Ecart N / N-1 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | France | Exportation | Total | 30/09/2018 12 | Euros | % |
| **Produits d'exploitation (1)** | | | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | | | |
| Production vendue de biens | | | | | | |
| Production vendue de services | 1 188 424 | | 1 188 424 | 1 162 255 | 26 169 | 2.25 |
| **Chiffre d'affaires NET** | 1 188 424 | | 1 188 424 | 1 162 255 | 26 169 | 2.25 |
| Production stockée | | | | | | |
| Production immobilisée | | | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | | | |
| Reprises sur dépréciations. provisions (et amortissements). transferts de charges | | | 240 | 17 948 | 17 708- | 98.66- |
| Autres produits | | | 36 | 234 | 198- | 84.79- |
| **Total des Produits d'exploitation (I)** | | | 1 188 699 | 1 180 437 | 8 262 | 0.70 |
| **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 * | | | 420 129 | 415 595 | 4 534 | 1.09 |
| Impôts. taxes et versements assimilés | | | 7 076 | 11 650 | 4 574- | 39.26- |
| Salaires et traitements | | | 533 345 | 492 219 | 41 127 | 8.36 |
| Charges sociales | | | 201 879 | 151 701 | 50 178 | 33.08 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations | | | | | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 5 120 | 8 848 | 3 728- | 42.13- |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | | | |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | | | | |
| Dotations aux provisions | | | | | | |
| Autres charges | | | 494 | 582 | 89- | 15.22- |
| **Total des Charges d'exploitation (II)** | | | 1 168 043 | 1 080 595 | 87 448 | 8.09 |
| **1 - Résultat d'exploitation (I-II)** | | | 20 657 | 99 842 | 79 185- | 79.31- |
| **Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun** | | | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | | | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | | | | | | |

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

# COMPTE DE RESULTAT

| | Exercice N 30/09/2019 12 | Exercice N-1 30/09/2018 12 | Ecart N / N-1 Euros | Ecart N / N-1 % |
|---|---|---|---|---|
| **Produits financiers** | | | | |
| Produits financiers de participations (3) | 435 | 311 | 124 | 39.77 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | | | |
| Reprises sur dépréciations et provisions. transferts de charges | | | | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| **Total V** | 435 | 311 | 124 | 39.77 |
| **Charges financieres** | | | | |
| Dotations aux amortissements. dépréciations et provisions | | | | |
| Intérêts et charges assimilées (4) | | | | |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| **Total VI** | | | | |
| **2. Résultat financier (V-VI)** | 435 | 311 | 124 | 39.77 |
| **3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)** | 21 092 | 100 153 | 79 061- | 78.94- |
| **Produits exceptionnels** | | | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 10 875 | 12 500 | 1 626- | 13.00- |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 9 994 | | 9 994 | |
| Reprises sur dépréciations et provisions. transferts de charges | | | | |
| **Total VII** | 20 868 | 12 500 | 8 368 | 66.95 |
| **Charges exceptionnelles** | | | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 3 137 | 6 681 | 3 543- | 53.04- |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 9 566 | | 9 566 | |
| Dotations aux amortissements. dépréciations et provisions | | | | |
| **Total VIII** | 12 703 | 6 681 | 6 023 | 90.15 |
| **4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)** | 8 165 | 5 819 | 2 346 | 40.31 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) | | | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | 6 588 | 24 694 | 18 106- | 73.32- |
| **Total des produits (I+III+V+VII)** | 1 210 003 | 1 193 248 | 16 755 | 1.40 |
| **Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)** | 1 187 334 | 1 111 970 | 75 364 | 6.78 |
| **5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)** | 22 669 | 81 278 | 58 610- | 72.11- |

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

| | | |
|---|---|---|
| (3) Dont produits concernant les entreprises liées | 435 | 311 |
| (4) Dont intérêts concernant les entreprises liées | | |

# ANNEXE

## SOMMAIRE


| | page |
|---|---|
| Faits caractéristiques de l'exercice | 5 |
| Evènements significatifs postérieurs à la clôture | 5 |
| **- REGLES ET METHODES COMPTABLES** | |
| Permanence ou changement de méthodes | 5 |
| Informations complémentaires (CICE) | 6 |
| L'utilisation du CICE dans l'entreprise | 6 |
| **- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN** | |
| Etat des immobilisations | 7 |
| Etat des amortissements | 7 |
| Etat des provisions | 8 |
| Etat des échéances des créances et des dettes | 8 |
| Composition du capital social | 8 |
| Fonds commercial | 8 |
| Autres immobilisations incorporelles | 9 |
| Evaluation des immobilisations corporelles | 9 |
| Evaluation des amortissements | 9 |
| Titres immobilisés | 9 |
| Evaluation des créances et des dettes | 9 |
| Dépréciation des créances | 9 |
| Disponibilités en Euros | 10 |
| Produits à recevoir | 10 |
| Charges à payer | 10 |
| Charges et produits constatés d'avance | 10 |
| **- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT** | |
| Rémunération des dirigeants | 11 |
| Ventilation de l'effectif moyen | 11 |
| Honoraires des commissaires aux comptes | 11 |
| **- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS** | |
| Montant des engagements financiers | 11 |
| **- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES** | |
| Produits et charges exceptionnels | 12 |
| Transferts de charges | 12 |


NA = Non Applicable NS = Non significative

# ANNEXE

Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 4 645 276.67 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 1 188 423.93 Euros et dégageant un bénéfice de 22 668.70 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/10/2018 au 30/09/2019.

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

## FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

### Changement de Président

En date du 21 novembre 2018, l'Assemblée générale a décidé de nommer Monsieur Yves Becque en qualité de Président de la SAS ABEILLE IMMOBILIER, en remplacement de la société ABEILLE ASSOCIES.

## EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun évenement significatif posterieur à la cloture n'est porté à notre connaissance.

## - REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

### Changement de méthode

Au cours de l'exercice il a été effectué un changement de méthode de présentation conformément à la norme ANC 2017-01 portant sur la comptabilisation des comptes bancaires séparés ouverts au nom des synficats de copropriétaires.

En conséquence, les opérations de gestion des comptes bancaires et sous-comptes réalisées par le syndic de copropriété pour le compte d'un syndicat de copropriétaires sont comptabilisées dans un compte de tiers. S'agissant de fonds qui n'appartiennent pas au patrimoine du syndic mais de celui du patrimoine de la copropriété, ces opérations sont comptabilisées dans les comptes de tiers " Débiteurs et créditeurs divers " du syndic de copropriété tels que le compte " 4671 Débiteurs - Opérations de mandat " et " 4672 Créditeurs - Opérations de mandat.

L'impact de ce changement de méthode sur les comptes au 30/09/2018 porterait uniquement sur les postes à l'actif suivants :
- Autres créances : 3.799.045 € au lieu de 107.416 €
- Disponibilités : 109.671 € au lieu de 3.801.300 €

# ANNEXE

Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

## Informations relatives au CICE

Il a été comptabilisé en déduction des frais de personnel un produit relatif à l'application du CICE (crédit d'impôt compétitivité emploi) pour un montant de 15 277 €. Il s'agit du définitif relatif à l'année civile 2018 . La société n'a demandé aucun préfinancement au titre de ce mécanisme.

## L'utilisation du CICE dans l'entreprise

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. Au titre de l'année civile écoulée, nous avons dégagé un crédit d'impôt de 15 277 €, que nous avons affecté principalement à des efforts en matière de :

| Description des efforts | Montant |
|---|---|
| - investissement : | |
| - recherche : | |
| - d'innovation : | |
| - formation : | |
| - recrutement : | |
| - prospection de nouveaux marchés : | 15 277 |
| - transition écologique et énergétique : | |
| - reconstitution des fonds de roulement : | |
| Total | 15 277 |

Il n'a donc permis ni de financer une hausse de la part des bénéfices distribués, ni d'augmenter les rémunérations des dirigeants.

## - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

# ANNEXE

Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

## Etat des immobilisations

| | Valeur brute début d'exercice | Augmentations | |
|---|---|---|---|
| | | Réévaluations | Acquisitions |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL | 452 273 | | |
| Installations générales agencements aménagements divers | 5 371 | | |
| Matériel de transport | 7 313 | 9 994 | |
| Matériel de bureau et informatique, Mobilier | 91 746 | | 2 498 |
| TOTAL | 104 429 | 9 994 | 2 498 |
| Autres participations | 4 718 | | |
| Prêts, autres immobilisations financières | 4 894 | | |
| TOTAL | 9 612 | | |
| TOTAL GENERAL | 566 314 | 9 994 | 2 498 |

| | Diminutions | | Valeur brute en fin d'exercice | Réévaluation Valeur d'origine fin exercice |
|---|---|---|---|---|
| | Poste à Poste | Cessions | | |
| Autres immobilisations incorporelles TOTAL | | | 452 273 | 452 273 |
| Installations générales agencements aménagements divers | | | 5 371 | 5 371 |
| Matériel de transport | | 9 994 | 7 313 | 7 313 |
| Matériel de bureau et informatique, Mobilier | | | 94 245 | 94 245 |
| TOTAL | | 9 994 | 106 928 | 106 928 |
| Autres participations | | | 4 718 | 4 718 |
| Prêts, autres immobilisations financières | | | 4 894 | 4 894 |
| TOTAL | | | 9 612 | 9 612 |
| TOTAL GENERAL | | 9 994 | 568 813 | 568 813 |

## 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 | 7 972 | 400 | | 8 372 |
| Installations générales agencements aménagements divers | 3 771 | 299 | | 4 071 |
| Matériel de transport | 7 313 | 428 | 428 | 7 313 |
| Matériel de bureau et informatique. Mobilier | 84 445 | 3 993 | | 88 438 |
| TOTAL | 95 529 | 4 720 | 428 | 99 821 |
| TOTAL GENERAL | 103 501 | 5 120 | 428 | 108 193 |

| Ventilation des dotations de l'exercice | Amortissements linéaires | Amortissements dégressifs | Amortissements exceptionnels | Amortissements dérogatoires | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Dotations | Reprises |
| Autres immob.incorporelles TOTAL | 400 | | | | |
| Instal.générales agenc.aménag.divers | 299 | | | | |
| Matériel de transport | 428 | | | | |
| Matériel de bureau informatique mobilier | 3 993 | | | | |
| TOTAL | 4 720 | | | | |
| TOTAL GENERAL | 5 120 | | | | |

# ANNEXE

Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

## Etat des provisions

Néant

## 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 | 4 894 | 0 | 4 894 |
| Autres créances clients | 4 210 | 4 210 | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 3 768 | 3 768 | |
| Impôts sur les bénéfices | 32 001 | 32 001 | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 17 560 | 17 560 | |
| Groupe et associés | 37 432 | 37 432 | |
| Débiteurs divers | 3 987 188 | 3 987 188 | |
| Charges constatées d'avance | 10 485 | 10 485 | |
| TOTAL | 4 097 540 | 4 092 646 | 4 894 |

| Etat des dettes | Montant brut | A 1 an au plus | De 1 à 5 ans | A plus de 5 ans |
|---|---|---|---|---|
| Fournisseurs et comptes rattachés | 58 865 | 58 865 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 37 273 | 37 273 | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 51 245 | 51 245 | | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 26 418 | 26 418 | | |
| Autres impôts taxes et assimilés | 7 842 | 7 842 | | |
| Autres dettes | 3 972 899 | 3 972 899 | | |
| TOTAL | 4 154 543 | 4 154 543 | | |

## 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 | 3.8112 | 2 500 | | | 2 500 |

## Fonds commercial

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

| Nature | Montant des éléments | | | | Montant de la dépréciation |
|---|---|---|---|---|---|
| | Achetés | Réévalués | Reçus en apport | Global | |
| Rachat de Clientèle | 103 497 | | | 103 497 | |
| Fonds Commercial | 340 404 | | | 340 404 | |
| Total | 443 901 | | | 443 901 | |

# ANNEXE

Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

## Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

| | Valeurs | Taux d'amortissement |
|---|---|---|
| Logiciel | 8 372 | 100.00 |

## 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 méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

| Catégorie | Mode | Durée |
|---|---|---|
| Constructions | Linéaire | 10 à 50 ans |
| Agencements et aménagements | Linéaire | 10 à 20 ans |
| Installations techniques | Linéaire | 5 à 10 ans |
| Matériels et outillages | Linéaire | 5 à 10 ans |
| Matériel de transport | Linéaire | 4 à 5 ans |
| Matériel de bureau | Linéaire | 5 à 10 ans |
| Mobilier | Linéaire | 5 à 10 ans |
| Logiciels | Linéaire | 1 à 3 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 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.

# ANNEXE

Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

## Disponibilités en Euros

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

## Produits à recevoir

| Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant |
|---|---|
| Autres créances | 3 956 |
| Total | 3 956 |

## Charges à payer

| Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan | Montant |
|---|---|
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 54 836 |
| Dettes fiscales et sociales | 57 010 |
| Total | 111 845 |

## Charges et produits constatés d'avance

| Charges constatées d'avance | Montant |
|---|---|
| Charges d'exploitation | 10 485 |
| Total | 10 485 |

# ANNEXE

Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

## - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

### Rémunération des dirigeants

(PCG Art. 831-3, 832-12, 832-13)

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

### Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

| | Personnel salarié |
|---|---|
| Cadres | 3 |
| Employés | 7 |
| Total | 10 |

### Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 4.000 euros, décomposés de la manière suivante :
- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 4000 euros
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : Néant

## - ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

### Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

néant

Engagements reçus

néant

# ANNEXE

Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

## - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

### Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

| Nature | Montant | imputé au compte |
|---|---|---|
| Produits exceptionnels | | |
| - Cession immobilisation | 9 994 | 775200 |
| - Régularisations divers tiers | 10 875 | 771000 |
| Total | 20 869 | |
| Charges exceptionnelles | | |
| - Cession immobilisation | 9 566 | 675200 |
| - Régularisation divers tiers | 2 632 | 671000 |
| - Pénalités amendes | 506 | 671200 |
| Total | 12 704 | |

### Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

| Nature | Montant |
|---|---|
| Régul IJSS | 240 |
| Total | 240 |

ABEILLE IMMOBILIER
76, avenue d'Italie 75013 PARIS
RCS PARIS N° 413 437 153
Tel.: 01.43.13.13.73
SAS au capital de 9528 €
Contact@abeille-immobilier.com

**ABEILLE IMMOBILIER**
**Société par Actions Simplifiée**
**Au capital de 9.528,06 euros**
**Siège social : 76 avenue d'Italie**
**75013 PARIS**

**413 437 153 RCS PARIS**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE**
**DU 31 MARS 2020**

**Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 30 septembre 2019**

✓ **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 22.668,70 euros en totalité à la « Réserve ordinaire ».

L'assemblée générale prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Pour copie certifiée conforme,

Yves BECQUE
LE PRESIDENT



M A C

AUDIT CONSEIL

**ABEILLE IMMOBILIER**
76 Avenue d'Italie
75013 Paris
RCS de Créteil : 413 437 153

**RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**Exercice clos le 30 Septembre 2019**

**Madeleine Audit Conseil**
25/29, place de la Madeleine
75008 PARIS
Commissaire aux comptes
Compagnie régionale de Paris

M A C

AUDIT CONSEIL

**ABEILLE IMMOBILIER**
76 Avenue d'Italie
75013 Paris
RCS de Créteil : 413 437 153

# RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

**Exercice clos le 30 Septembre 2019**

**Madeleine Audit Conseil**
25/29, place de la Madeleine
75008 PARIS
Commissaire aux comptes
Compagnie régionale de Paris

M A C

AUDIT CONSEIL

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**
**SUR LES COMPTES ANNUELS**

**Exercice clos le 30 Septembre 2019**

**ABEILLE IMMOBILIER**
76 Avenue d'Italie
75013 Paris

Aux associés,

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 ABEILLE IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 30 Septembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

## Opinion

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 qui nous sont applicables, sur la période du 1er Octobre 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

## Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Règles et méthodes comptables » de l'annexe qui expose le changement de méthode comptable conformément à la recommandation de l'autorité des normes comptables n°2017-01 qui porte sur le traitement dans les comptes des syndics de copropriété des fonds des syndicats de copropriétaires.

**Justification des appréciations**

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Comme mentionné dans la première partie du rapport, la note « Règles et méthode comptables » de l'annexe aux comptes annuels expose le changement de méthode comptable conformément à la recommandation de l'autorité des normes comptables n°2017-01 qui porte sur le traitement dans les comptes des syndics de copropriété des fonds des syndicats de copropriétaires. Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous nous sommes assurés du bien-fondé de ce changement et de la présentation qui en est faite.

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 membres.**

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.

**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

**Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes**

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.

Paris, le 12 Mars 2020

**Le commissaire aux comptes**
Madeleine Audit Conseil,




Ellouk Olivier, Associé

M A C

AUDIT CONSEIL

**ABEILLE IMMOBILIER**
76 Avenue d'Italie
75013 Paris
RCS de Créteil : 413 437 153

**ETATS ANNUELS DE SYNTHESE**

**Exercice clos le 30 Septembre 2019**

# BILAN ACTIF

| | ACTIF | Exercice N 30/09/2019 12 | | | Exercice N-1 30/09/2018 12 | Ecart N / N-1 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Brut | Amortissements et dépréciations (à déduire) | Net | Net | Euros | % |
| | Capital souscrit non appelé (I) | | | | | | |
| ACTIF IMMOBILISÉ | **Immobilisations incorporelles** | | | | | | |
| | Frais d'établissement | | | | | | |
| | Frais de développement | | | | | | |
| | Concessions, brevets et droits similaires | 8 372 | 8 372 | | 400 | 400- | 100.00- |
| | Fonds commercial (1) | 443 901 | | 443 901 | 443 901 | | |
| | Autres immobilisations incorporelles | | | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | | | |
| | **Immobilisations corporelles** | | | | | | |
| | Terrains | | | | | | |
| | Constructions | | | | | | |
| | Installations techniques, matériel et outillage | | | | | | |
| | Autres immobilisations corporelles | 106 928 | 99 821 | 7 106 | 8 900 | 1 794- | 20.16- |
| | Immobilisations en cours | | | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | | | |
| | **Immobilisations financières (2)** | | | | | | |
| | Participations mises en équivalence | | | | | | |
| | Autres participations | 4 718 | | 4 718 | 4 718 | | |
| | Créances rattachées à des participations | | | | | | |
| | Autres titres immobilisés | | | | | | |
| | Prêts | | | | | | |
| | Autres immobilisations financières | 4 894 | | 4 894 | 4 894 | | |
| | **Total II** | 568 813 | 108 193 | 460 620 | 462 814 | 2 194- | 0.47- |
| 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 | | | | | | |
| | Marchandises | | | | | | |
| | Avances et acomptes versés sur commandes | 588 | | 588 | | 588 | |
| | **Créances (3)** | | | | | | |
| | Clients et comptes rattachés | 4 210 | | 4 210 | 6 908 | 2 698- | 39.05- |
| | Autres créances | 4 077 950 | | 4 077 950 | 107 416 | 3 970 534 | NS |
| | Capital souscrit - appelé, non versé | | | | | | |
| | Valeurs mobilières de placement | | | | | | |
| | Disponibilités | 91 424 | | 91 424 | 3 801 300 | 3 709 876- | 97.59- |
| Comptes de Régularisation | Charges constatées d'avance (3) | 10 485 | | 10 485 | 5 927 | 4 559 | 76.92 |
| | **Total III** | 4 184 657 | | 4 184 657 | 3 921 551 | 263 106 | 6.71 |
| | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) | | | | | | |
| | Primes de remboursement des obligations (V) | | | | | | |
| | Ecarts de conversion actif (VI) | | | | | | |
| | **TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)** | 4 753 470 | 108 193 | 4 645 277 | 4 384 364 | 260 913 | 5.95 |

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an 0
(3) Dont à plus d'un an

# BILAN PASSIF

| | PASSIF | Exercice N 30/09/2019 12 | Exercice N-1 30/09/2018 12 | Ecart N / N-1 Euros | Ecart N / N-1 % |
|---|---|---|---|---|---|
| CAPITAUX PROPRES | Capital (Dont versé : 9 528 ) | 9 528 | 9 528 | | |
| | Primes d'émission, de fusion, d'apport | | | | |
| | Ecarts de réévaluation | | | | |
| | **Réserves** | | | | |
| | Réserve légale | 953 | 953 | | |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | | | | |
| | Réserves réglementées | | | | |
| | Autres réserves | 457 584 | | 457 584 | |
| | Report à nouveau | | 376 306 | 376 306- | 100.00- |
| | **Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)** | 22 669 | 81 278 | 58 610- | 72.11- |
| | Subventions d'investissement | | | | |
| | Provisions réglementées | | | | |
| | **Total I** | 490 734 | 468 065 | 22 669 | 4.84 |
| AUTRES FONDS PROPRES | Produit des émissions de titres participatifs | | | | |
| | Avances conditionnées | | | | |
| | **Total II** | | | | |
| PROVISIONS | Provisions pour risques | | | | |
| | Provisions pour charges | | | | |
| | **Total III** | | | | |
| DETTES (1) | **Dettes financières** | | | | |
| | Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| | Autres emprunts obligataires | | | | |
| | Emprunts auprès d'établissements de crédit | | | | |
| | Concours bancaires courants | | | | |
| | Emprunts et dettes financières diverses | | | | |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | | | |
| | **Dettes d'exploitation** | | | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 58 865 | 71 048 | 12 183- | 17.15- |
| | Dettes fiscales et sociales | 122 778 | 153 606 | 30 827- | 20.07- |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| | Autres dettes | 3 972 899 | 3 691 645 | 281 254 | 7.62 |
| Comptes de Régularisation | Produits constatés d'avance (1) | | | | |
| | **Total IV** | 4 154 543 | 3 916 299 | 238 244 | 6.08 |
| | Ecarts de conversion passif (V) | | | | |
| | **TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)** | 4 645 277 | 4 384 364 | 260 913 | 5.95 |
| | (1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an | 4 154 543 | 3 916 299 | | |

# COMPTE DE RESULTAT

| | Exercice N 30/09/2019 12 | | | Exercice N-1 | Ecart N / N-1 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | France | Exportation | Total | 30/09/2018 12 | Euros | % |
| **Produits d'exploitation (1)** | | | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | | | |
| Production vendue de biens | | | | | | |
| Production vendue de services | 1 188 424 | | 1 188 424 | 1 162 255 | 26 169 | 2.25 |
| **Chiffre d'affaires NET** | 1 188 424 | | 1 188 424 | 1 162 255 | 26 169 | 2.25 |
| Production stockée | | | | | | |
| Production immobilisée | | | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | | | |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 240 | 17 948 | 17 708- | 98.66- |
| Autres produits | | | 36 | 234 | 198- | 84.79- |
| **Total des Produits d'exploitation (I)** | | | 1 188 699 | 1 180 437 | 8 262 | 0.70 |
| **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 * | | | 420 129 | 415 595 | 4 534 | 1.09 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 7 076 | 11 650 | 4 574- | 39.26- |
| Salaires et traitements | | | 533 345 | 492 219 | 41 127 | 8.36 |
| Charges sociales | | | 201 879 | 151 701 | 50 178 | 33.08 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations | | | | | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 5 120 | 8 848 | 3 728- | 42.13- |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | | | |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | | | | |
| Dotations aux provisions | | | | | | |
| Autres charges | | | 494 | 582 | 89- | 15.22- |
| **Total des Charges d'exploitation (II)** | | | 1 168 043 | 1 080 595 | 87 448 | 8.09 |
| **1 - Résultat d'exploitation (I-II)** | | | 20 657 | 99 842 | 79 185- | 79.31- |
| **Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun** | | | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | | | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | | | | | | |

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

# COMPTE DE RESULTAT

| | Exercice N 30/09/2019 12 | Exercice N-1 30/09/2018 12 | Ecart N / N-1 Euros | Ecart N / N-1 % |
|---|---|---|---|---|
| **Produits financiers** | | | | |
| Produits financiers de participations (3) | 435 | 311 | 124 | 39.77 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | | | |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | | | | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| **Total V** | 435 | 311 | 124 | 39.77 |
| **Charges financieres** | | | | |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | | | | |
| Intérêts et charges assimilées (4) | | | | |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| **Total VI** | | | | |
| **2. Résultat financier (V-VI)** | 435 | 311 | 124 | 39.77 |
| **3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)** | 21 092 | 100 153 | 79 061- | 78.94- |
| **Produits exceptionnels** | | | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 10 875 | 12 500 | 1 626- | 13.00- |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 9 994 | | 9 994 | |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | | | | |
| **Total VII** | 20 868 | 12 500 | 8 368 | 66.95 |
| **Charges exceptionnelles** | | | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 3 137 | 6 681 | 3 543- | 53.04- |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 9 566 | | 9 566 | |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | | | | |
| **Total VIII** | 12 703 | 6 681 | 6 023 | 90.15 |
| **4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)** | 8 165 | 5 819 | 2 346 | 40.31 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) | | | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | 6 588 | 24 694 | 18 106- | 73.32- |
| **Total des produits (I+III+V+VII)** | 1 210 003 | 1 193 248 | 16 755 | 1.40 |
| **Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)** | 1 187 334 | 1 111 970 | 75 364 | 6.78 |
| **5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)** | 22 669 | 81 278 | 58 610- | 72.11- |

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

| | | |
|---|---|---|
| (3) Dont produits concernant les entreprises liées | 435 | 311 |
| (4) Dont intérêts concernant les entreprises liées | | |

# ANNEXE

Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 4 645 276.67 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 1 188 423.93 Euros et dégageant un bénéfice de 22 668.70 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/10/2018 au 30/09/2019.

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

## FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

### Changement de Président

En date du 21 novembre 2018, l'Assemblée générale a décidé de nommer Monsieur Yves Becque en qualité de Président de la SAS ABEILLE IMMOBILIER, en remplacement de la société ABEILLE ASSOCIES.

## EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun évenement significatif posterieur à la cloture n'est porté à notre connaissance.

## - REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

### Changement de méthode

Au cours de l'exercice il a été effectué un changement de méthode de présentation conformément à la norme ANC 2017-01 portant sur la comptabilisation des comptes bancaires séparés ouverts au nom des synficats de copropriétaires.

En conséquence, les opérations de gestion des comptes bancaires et sous-comptes réalisées par le syndic de copropriété pour le compte d'un syndicat de copropriétaires sont comptabilisées dans un compte de tiers. S'agissant de fonds qui n'appartiennent pas au patrimoine du syndic mais de celui du patrimoine de la copropriété, ces opérations sont comptabilisées dans les comptes de tiers " Débiteurs et créditeurs divers " du syndic de copropriété tels que le compte " 4671 Débiteurs - Opérations de mandat " et " 4672 Créditeurs - Opérations de mandat.

L'impact de ce changement de méthode sur les comptes au 30/09/2018 porterait uniquement sur les postes à l'actif suivants :
- Autres créances : 3.799.045 € au lieu de 107.416 €
- Disponibilités : 109.671 € au lieu de 3.801.300 €

# ANNEXE

Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

## Informations relatives au CICE

Il a été comptabilisé en déduction des frais de personnel un produit relatif à l'application du CICE (crédit d'impôt compétitivité emploi) pour un montant de 15 277 €. Il s'agit du définitif relatif à l'année civile 2018 . La société n'a demandé aucun préfinancement au titre de ce mécanisme.

## L'utilisation du CICE dans l'entreprise

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. Au titre de l'année civile écoulée, nous avons dégagé un crédit d'impôt de 15 277 €, que nous avons affecté principalement à des efforts en matière de :

| Description des efforts | Montant |
|---|---|
| - investissement : | |
| - recherche : | |
| - d'innovation : | |
| - formation : | |
| - recrutement : | |
| - prospection de nouveaux marchés : | 15 277 |
| - transition écologique et énergétique : | |
| - reconstitution des fonds de roulement : | |
| Total | 15 277 |

Il n'a donc permis ni de financer une hausse de la part des bénéfices distribués, ni d'augmenter les rémunérations des dirigeants.

## - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

# ANNEXE

Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

## Etat des immobilisations

| | Valeur brute début d'exercice | Augmentations | |
|---|---|---|---|
| | | Réévaluations | Acquisitions |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL | 452 273 | | |
| Installations générales agencements aménagements divers | 5 371 | | |
| Matériel de transport | 7 313 | 9 994 | |
| Matériel de bureau et informatique, Mobilier | 91 746 | | 2 498 |
| TOTAL | 104 429 | 9 994 | 2 498 |
| Autres participations | 4 718 | | |
| Prêts, autres immobilisations financières | 4 894 | | |
| TOTAL | 9 612 | | |
| TOTAL GENERAL | 566 314 | 9 994 | 2 498 |

| | Diminutions | | Valeur brute en fin d'exercice | Réévaluation Valeur d'origine fin exercice |
|---|---|---|---|---|
| | Poste à Poste | Cessions | | |
| Autres immobilisations incorporelles TOTAL | | | 452 273 | 452 273 |
| Installations générales agencements aménagements divers | | | 5 371 | 5 371 |
| Matériel de transport | | 9 994 | 7 313 | 7 313 |
| Matériel de bureau et informatique, Mobilier | | | 94 245 | 94 245 |
| TOTAL | | 9 994 | 106 928 | 106 928 |
| Autres participations | | | 4 718 | 4 718 |
| Prêts, autres immobilisations financières | | | 4 894 | 4 894 |
| TOTAL | | | 9 612 | 9 612 |
| TOTAL GENERAL | | 9 994 | 568 813 | 568 813 |

## 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 | 7 972 | 400 | | 8 372 |
| Installations générales agencements aménagements divers | 3 771 | 299 | | 4 071 |
| Matériel de transport | 7 313 | 428 | 428 | 7 313 |
| Matériel de bureau et informatique, Mobilier | 84 445 | 3 993 | | 88 438 |
| TOTAL | 95 529 | 4 720 | 428 | 99 821 |
| TOTAL GENERAL | 103 501 | 5 120 | 428 | 108 193 |

| Ventilation des dotations de l'exercice | Amortissements linéaires | Amortissements dégressifs | Amortissements exceptionnels | Amortissements dérogatoires | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Dotations | Reprises |
| Autres immob.incorporelles TOTAL | 400 | | | | |
| Instal.générales agenc.aménag.divers | 299 | | | | |
| Matériel de transport | 428 | | | | |
| Matériel de bureau informatique mobilier | 3 993 | | | | |
| TOTAL | 4 720 | | | | |
| TOTAL GENERAL | 5 120 | | | | |

# ANNEXE

Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

## Etat des provisions

Néant

## 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 | 4 894 | 0 | 4 894 |
| Autres créances clients | 4 210 | 4 210 | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 3 768 | 3 768 | |
| Impôts sur les bénéfices | 32 001 | 32 001 | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 17 560 | 17 560 | |
| Groupe et associés | 37 432 | 37 432 | |
| Débiteurs divers | 3 987 188 | 3 987 188 | |
| Charges constatées d'avance | 10 485 | 10 485 | |
| TOTAL | 4 097 540 | 4 092 646 | 4 894 |

| Etat des dettes | Montant brut | A 1 an au plus | De 1 à 5 ans | A plus de 5 ans |
|---|---|---|---|---|
| Fournisseurs et comptes rattachés | 58 865 | 58 865 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 37 273 | 37 273 | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 51 245 | 51 245 | | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 26 418 | 26 418 | | |
| Autres impôts taxes et assimilés | 7 842 | 7 842 | | |
| Autres dettes | 3 972 899 | 3 972 899 | | |
| TOTAL | 4 154 543 | 4 154 543 | | |

## 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 | 3.8112 | 2 500 | | | 2 500 |

## Fonds commercial

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

| Nature | Montant des éléments | | | | Montant de la dépréciation |
|---|---|---|---|---|---|
| | Achetés | Réévalués | Reçus en apport | Global | |
| Rachat de Clientèle | 103 497 | | | 103 497 | |
| Fonds Commercial | 340 404 | | | 340 404 | |
| Total | 443 901 | | | 443 901 | |

# ANNEXE

Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

## Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

| | Valeurs | Taux d'amortissement |
|---|---|---|
| Logiciel | 8 372 | 100.00 |

## 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 méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

| Catégorie | Mode | Durée |
|---|---|---|
| Constructions | Linéaire | 10 à 50 ans |
| Agencements et aménagements | Linéaire | 10 à 20 ans |
| Installations techniques | Linéaire | 5 à 10 ans |
| Matériels et outillages | Linéaire | 5 à 10 ans |
| Matériel de transport | Linéaire | 4 à 5 ans |
| Matériel de bureau | Linéaire | 5 à 10 ans |
| Mobilier | Linéaire | 5 à 10 ans |
| Logiciels | Linéaire | 1 à 3 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 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.

# ANNEXE

Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

## Disponibilités en Euros

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

## Produits à recevoir

| Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant |
|---|---|
| Autres créances | 3 956 |
| Total | 3 956 |

## Charges à payer

| Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan | Montant |
|---|---|
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 54 836 |
| Dettes fiscales et sociales | 57 010 |
| Total | 111 845 |

## Charges et produits constatés d'avance

| Charges constatées d'avance | Montant |
|---|---|
| Charges d'exploitation | 10 485 |
| Total | 10 485 |

# ANNEXE

Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

## - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

### Rémunération des dirigeants

(PCG Art. 831-3, 832-12, 832-13)

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

### Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

| | Personnel salarié |
|---|---|
| Cadres | 3 |
| Employés | 7 |
| Total | 10 |

### Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 4.000 euros, décomposés de la manière suivante :
- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 4000 euros
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : Néant

## - ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

### Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

néant

Engagements reçus

néant

# ANNEXE

Exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

## - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

### Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

| Nature | Montant | imputé au compte |
|---|---|---|
| Produits exceptionnels | | |
| - Cession immobilisation | 9 994 | 775200 |
| - Régularisations divers tiers | 10 875 | 771000 |
| Total | 20 869 | |
| Charges exceptionnelles | | |
| - Cession immobilisation | 9 566 | 675200 |
| - Régularisation divers tiers | 2 632 | 671000 |
| - Pénalités amendes | 506 | 671200 |
| Total | 12 704 | |

### Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

| Nature | Montant |
|---|---|
| Régul IJSS | 240 |
| Total | 240 |

M A C

AUDIT CONSEIL

**ABEILLE IMMOBILIER**
76 Avenue d'Italie
75013 Paris
RCS de Créteil : 413 437 153

# RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

**Exercice clos le 30 Septembre 2019**

**Madeleine Audit Conseil**
25/29, place de la Madeleine
75008 PARIS
Commissaire aux comptes
Compagnie régionale de Paris

M A C

AUDIT CONSEIL

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**
**SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 30 Septembre 2019**

**Réunion de l'organe délibérant relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 30 Septembre 2019**

**ABEILLE IMMOBILIER**
76 Avenue d'Italie
75013 Paris

Aux associés,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

## CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée en application des dispositions de l'article L. 227-10 du code de commerce.

M A C

AUDIT CONSEIL

**CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE**

En application de l'article R. 227-10 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé :

- ✓ La société ABEILLE IMMOBILIER a conclu avec ABEILLE ASSOCIES, à effet du 15 Septembre 2010, une convention d'assistance et de prestations de services aux termes de laquelle est fournie à notre société une assistance en matière de gestion, d'encadrement et d'assistance. Le montant des facturations s'élève à 78 000 euros (en lettres : soixante-dix-huit mille euros) pour l'exercice clos au 30 Septembre 2019

  Les actionnaires concernés sont Mme. BECQUE Aurore, M. MONCHAUX Jean Christophe et M. BECQUE Yves.

- ✓ La société ABEILLE IMMOBILIER, filiale, est titulaire d'un compte courant présentant un solde débiteur de 36 997.23 euros (en lettres : trente-six mille neuf cent quatre-vingt-dix-sept euros et vingt-trois centimes) au 30 Septembre 2019.

  Les actionnaires concernés sont Mme. BECQUE Aurore, M. MONCHAUX Jean Christophe et M. BECQUE Yves.

Paris, le 12 Mars 2020

**Le commissaire aux comptes**
Madeleine Audit Conseil

MADELEINE AUDIT CONSEIL
COMMISSAIRE AUX COMPTES
25/29 Place de la Madeleine 75008 Paris

Ellouk Olivier, Associé