

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 : 2009 B 04194

Numéro SIREN : 518 632 500

Nom ou dénomination : CIVALIM

Ce dépôt a été enregistré le 18/08/2023 sous le numéro de dépôt 14687

CIVALIM
Société par actions simplifiée unipersonnelle
au capital de 10.000 euros
Siège Social : 39 C, avenue Lucien René Duchesne
78170 LA CELLE ST CLOUD
RCS : VERSAILLES B 518 632 500

PROCES VERBAL DES
DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 30 JUIN 2023
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-trois,
Le vendredi 30 juin,
A dix heures,

Au siège social,

39 C, avenue Lucien René Duchesne
78170 LA CELLE ST CLOUD

La SARL SBSH GROUPE, au capital de 2.150.000 euros, dont le siège social est situé au 39C, avenue Lucien René Duchesne, 78170 LA CELLE ST CLOUD, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro 879 124 667 RCS VERSAILLES, représentée par son gérant et associé, Monsieur Stanislas HECK

Associée unique de la société CIVALIM.

En présence de Monsieur Stanislas HECK, Président non associé de la société CIVALIM.

Monsieur Stanislas HECK, a établi et arrêté les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ainsi que le rapport sur les opérations de l'exercice écoulé.

Il déclare avoir convoqué le Commissaire aux comptes et avoir tenu au siège social à sa disposition, les documents nécessaires selon les délais légaux.

Il déclare également que les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022, le rapport du président et le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels 2022, ont été tenus à la disposition de l'associé unique au siège social.

Le commissaire aux comptes régulièrement convoqué est absent et excusé.

Monsieur HECK déclare avoir pris les décisions suivantes relatives à :

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022,
- Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2022,
- Approbation des dépenses et charges visées à l'art 39-4 du CGI,
- Rémunération et charges sociales du Président,
- Constatation des conventions visées à l'article L.227-10 du Code du commerce
- Questions diverses



PREMIERE DECISION

L'Associée unique, SBSH GROUPE, après avoir pris connaissance du rapport du président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne au Président quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Elle prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne comportent pas de dépenses non admises dans les charges déductibles au regard de l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

DEUXIEME DECISION

L'associée unique, sur proposition du Président de la société, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à **8.177,50 €** de la manière suivante :

- soit **8.177,50 €**, au Report à Nouveau qui s'élèvera ainsi, après affectation, à **+ 200.998,45 €**.

Conformément à la loi, l'associée unique prend acte de la distribution de dividendes effectuée au cours des trois exercices précédents :

- Exercice 2019 : 35.000 €
- Exercice 2020 : néant
- Exercice 2021 : néant

TROISIEME DECISION

L'associée unique prend acte que le président n'a perçu aucune rémunération au titre de son mandat social au cours de l'exercice écoulé et qu'il n'est pas prévu de lui verser de rémunération pour l'exercice 2023. L'associé unique pourra, le cas échéant, décider de modifier le montant de la rémunération due à la présidence en fonction des possibilités de trésorerie de la société.

Elle rappelle en outre que le Président peut prétendre sur présentation de justificatifs au remboursement de tous les frais exposés pour l'exercice de sa mission ainsi qu'au remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à engager au nom ou dans l'intérêt de la société.

QUATRIEME DECISION

L'associée unique approuve la convention visée à l'article L.227-10 du Code de Commerce conclue entre Monsieur Stanislas Heck et la société CIVALIM, intitulée « convention de Showroom » décrite dans le rapport du président.

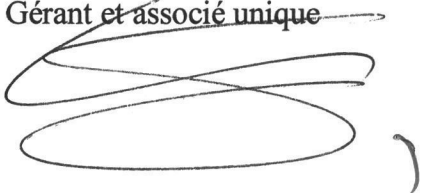


CINQUIEME DECISION

L'associée unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, l'associée unique a dressé et signé le présent procès-verbal.

L'associée unique,
La SARL SBSH GROUPE
Représentée par Monsieur Stanislas HECK
Gérant et associé unique

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a final flourish, positioned below the text of the signatory.

SARL BOMPAS & ASSOCIES

Société d'Expertise Comptable


Société de Commissaire aux Comptes

SASU CIVALIM

39 C, avenue Lucien-René DUCHESNE
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

COMPTES ANNUELS AU 31.12.2022

Certifié conforme à
l'original



SOMMAIRE

■ ATTESTATION	OUI
■ BILAN	1
■ COMPTE DE RESULTAT	3
■ TABLEAU DES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION	5
■ ANNEXE COMPTABLE	6
■ DETAIL BILAN	16
■ DETAIL COMPTE DE RESULTAT	20
■ LIASSE FISCALE	24

ATTESTATION

d'expert-comptable

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels la SASU CIVALIM, pour l'exercice clos au 31 décembre 2022, et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts Comptables applicables à la mission de présentation des comptes.

A la date de nos travaux qui ne constituent ni un examen limité, ni un audit, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

Nous portons néanmoins à votre connaissance, les observations suivantes :

- Ces comptes annuels tiennent compte de l'impact des TUP de 5 SCCV sur le plan bilantiel essentiellement. Les malis ou boni de fusion résultant de ces TUP ont été retraités du résultat fiscal de Civalim. Une présentation des différents impacts des TUP est détaillée dans l'annexe comptable, paragraphe « Informations Complémentaires ».

- Ces comptes annuels tiennent compte d'écritures d'inventaire qui ont été déterminées par le Responsable de la société, sans contrôle de notre part.

A savoir :

- Immobilisations Corporelles En cours :	140 K€ HT Dr
- Factures A Etablir :	540,4 K€ Dr
- Provision pour Risques et Charges :	(883,9) K€ Cr
<i>(dont 813,9 K€ venant des 5 SCCV Tuppées)</i>	
- Factures A Recevoir :	(109,7) K€ Cr
<i>(dont 103,2 K€ venant des 5 SCCV Tuppées)</i>	

- Le chiffre d'affaires qui s'élève à 621,4 K€, nous a été confirmé par la direction.
- La direction nous a confirmé que Civalim ne louait plus de véhicule de tourisme d'où l'absence de TVTS et d'amortissement excédentaire au 31/12/2022.
- La direction nous a confirmé qu'il n'y avait pas lieu de constater d'intérêts courus relatifs aux contrats d'émission d'obligations dans la mesure où les résultats prévisionnels attendus sur les SCCV concernées couvraient largement les charges d'intérêts non provisionnées.

W

✓

ATTESTATION

d'expert-comptable

- Le compte « Transfert de Charges » s'élève à 300,6 K€ (HT). Ces refacturations sont historiquement comptabilisées dans un compte 791 et n'entrent pas dans le chiffre d'affaires comptable de la société. Une comptabilisation en compte 708 aurait pu être également envisageable.
- Enfin, nous rappelons que vous faites appel à un prestataire en matière de paie et de social. Nos contrôles se sont limités à des contrôles de cohérence (cadrages entre les comptes 64 et le journal de paie, ...) et de justification des principaux soldes. Nous enregistrons en comptabilité chaque mois les OD de paie transmises par votre prestataire de paie, sans vérification particulière de notre part.

Les comptes annuels ci-joints, établis sur la base des éléments et informations communiqués, se caractérisent par les données suivantes :

■ Total du bilan :	6.083.228,40 €
■ Chiffre d'Affaires :	621.442,01 €
■ Bénéfice comptable :	+ 8.177,50 €



Laurence DUBOT
Directrice de Mission
Expert-comptable
Associée

Fait à Versailles, le 15 Mai 2023



SARL BOMPAS & Associés
(Représentée par F. BOMPAS)
Expert-comptable
Gérant Associé

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 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	9 860.00	9 860.00				
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	28 775.00		28 775.00	28 775.00		
	Constructions	341 025.00	24 295.82	316 729.18	324 820.30	8 091.12	2.49
	Installations techniques, matériel et outillage	115 100.00	23 052.84	92 047.16	99 724.33	7 677.17	7.70
	Autres immobilisations corporelles	164 552.29	64 111.34	100 440.95	107 548.70	7 107.75	6.61
	Immobilisations en cours	140 000.00		140 000.00		140 000.00	
	Avances et acomptes	39 263.03		39 263.03		39 263.03	
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	4 640.00		4 640.00	8 348.00	3 708.00	44.42
Créances rattachées à des participations	2.00		2.00	2.00			
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	2 232.81		2 232.81	2 432.81	200.00	8.22	
Total II	845 450.13	121 320.00	724 130.13	571 651.14	152 478.99	26.67	
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						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	960 493.12	6 844.00	953 649.12	669 192.78	284 456.34	42.51
	Autres créances	3 324 787.84		3 324 787.84	2 604 005.24	720 782.60	27.68
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	1 070 713.03		1 070 713.03	649 948.49	420 764.54	64.74	
Charges constatées d'avance (3)	9 948.28		9 948.28	11 294.35	1 346.07	11.92	
Total III	5 365 942.27	6 844.00	5 359 098.27	3 934 440.86	1 424 657.41	36.21	
Comptes de Régularisation	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)	6 211 392.40	128 164.00	6 083 228.40	4 506 092.00	1 577 136.40	35.00	

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

1.81
14 441.00

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2022 12	31/12/2021 12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 10 000)	10 000.00	10 000.00		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport				
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	1 000.00	1 000.00		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	192 820.25	160 467.40	32 352.85	20.16
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	8 177.50	32 352.85	24 175.35	74.72
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total I	211 997.75	203 820.25	8 177.50	4.01	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs	2 498 000.00	2 318 000.00	180 000.00	7.77
	Avances conditionnées				
Total II	2 498 000.00	2 318 000.00	180 000.00	7.77	
PROVISIONS	Provisions pour risques	883 910.00		883 910.00	
	Provisions pour charges				
	Total III	883 910.00		883 910.00	
DETTES (I)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	619 795.34	654 909.49	35 114.15	5.36
	Concours bancaires courants	1 653.29	351.55	1 301.74	370.29
	Emprunts et dettes financières diverses	2 068.22	2 068.22		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 293 816.35	57 115.70	1 236 700.65	NS
	Dettes fiscales et sociales	290 870.35	233 089.51	57 780.84	24.79
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	168 000.00		168 000.00		
Autres dettes	113 117.10	1 036 737.28	923 620.18	89.09	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	2 489 320.65	1 984 271.75	505 048.90	25.45
	Ecarts de conversion passif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		6 083 228.40	4 506 092.00	1 577 136.40	35.00

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

1 921 206.65 1 365 003.00

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/12/2022 12	% CA	Exercice N-1 31/12/2021 12	% CA	Exercice N-2 31/12/2020 12	% CA
Ventes marchandises + Production	621 442.01	100.00	1 002 661.15	100.00	380 168.46	100.00
+ Ventes de marchandises						
- Coût d'achat des marchandises vendues						
Marge commerciale						
+ Production vendue	621 442.01	100.00	1 002 661.15	100.00	380 168.46	100.00
+ Production stockée ou déstockage						
+ Production immobilisée						
Production de l'exercice	621 442.01	100.00	1 002 661.15	100.00	380 168.46	100.00
- Matières premières, approvisionnements consommés						
- Sous traitance directe	89.33	0.01	5 420.72	0.54	50 260.67	13.22
Marge brute de production	621 531.34	100.01	997 240.43	99.46	329 907.79	86.78
Marge brute globale	621 531.34	100.01	997 240.43	99.46	329 907.79	86.78
- Autres achats + charges externes	361 010.78	58.09	287 576.29	28.68	191 319.23	50.32
Valeur ajoutée	260 520.56	41.92	709 664.14	70.78	138 588.56	36.45
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes et versements assimilés	5 430.32	0.87	8 039.87	0.80	6 808.21	1.79
- Salaires personnel	263 768.58	42.44	168 066.86	16.76	126 866.18	33.37
- Charges sociales personnel	103 764.23	16.70	66 884.07	6.67	50 354.58	13.25
Excédent brut d'exploitation	112 442.57	18.09	466 673.34	46.54	45 440.41	11.95
+ Autres produits de gestion courante	502.33	0.08	2.97		3.81	
- Autres charges de gestion courante	93.14	0.01	6.26		32.20	0.01
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges	300 578.97	48.37	206 627.97	20.61	10 902.20	2.87
- Dotations aux amortissements	31 826.04	5.12	35 048.02	3.50	36 345.50	9.56
- Dotations aux provisions	70 000.00	11.26				
Résultat d'exploitation	86 719.55	13.95	638 250.00	63.66	70 912.10	18.65
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun	42 114.19	6.78	597 189.72	59.56	35 328.73	9.29
+ Produits financiers	198 147.73	31.89	8 354.40	0.83		
- Charges financières	230 575.59	37.10	10 351.09	1.03	143 988.44	37.87
Résultat courant	12 177.50	1.96	39 063.59	3.90	250 229.27	65.82
+ Produits exceptionnels			2 349.11	0.23	1 474.66	0.39
- Charges exceptionnelles	4 000.00	0.64	9 059.85	0.90	210.40	0.06
Résultat exceptionnel	4 000.00	0.64	6 710.74	0.67	1 264.26	0.33
- Impôt sur les bénéfices						
- Participation des salariés						
Résultat NET	8 177.50	1.32	32 352.85	3.23	248 965.01	65.49

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	6
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	6
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	6
Dérogations	7
Permanence ou changement de méthodes	7
Informations générales complémentaires	8
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	10
Etat des amortissements	11
Etat des provisions	12
Etat des échéances des créances et des dettes	12
Composition du capital social	13
Evaluation des immobilisations corporelles	13
Evaluation des amortissements	13
Titres immobilisés	13
Evaluation des créances et des dettes	13
Dépréciation des créances	13
Produits à recevoir	14
Charges à payer	14
Charges et produits constatés d'avance	14
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Ventilation du chiffre d'affaires	15
Ventilation de l'effectif moyen	15
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Montant des engagements financiers	15
Engagement en matière de pensions et retraites	16
Liste des filiales et participations	17
- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Produits et charges exceptionnels	17
Transferts de charges	17

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 6 083 228.40 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 621 442.01 Euros et dégageant un bénéfice de 8 177.50 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

- L'exercice 2022 est marqué par la Transmission Universelles de Patrimoine (TUP) de 5 SCCV dans Civalim, dont les impacts sont détaillés en "informations générales complémentaires".
- Souscription en juillet 2022, d'un contrat d'émission d'obligations d'un montant de 898 K€ dans le cadre du financement du programme de construction-vente de la SCCV 109 Egalité. Sur le même exercice, remboursement des contrats qui avaient été souscrits pour le financement des programmes de construction-vente de 19 Georges Sand et 137 Lebourblanc pour un montant total de 718 K€.
- Acquisition d'un ensemble immobilier en VEFA auprès de la SCCV 109 Egalité le 20/12/2022 pour un montant total de 785,3 K€ HT. Le montant versé au titre de cette acquisition au 31/12/2022 s'élève à 43,2 K€ TTC soit 39,3 K€ HT, comptabilisée en "Avance versée sur immobilisations".
- Comptabilisation en "immobilisations en cours" des dépenses "show room" engagées par 19 Georges Sand pour 140 K€ HT. Ces dépenses seront activées au 01/01/2023.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

- 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,

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

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.

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.

Immobilisations :

Pour rappel, la société est propriétaire de deux appartements, achetés fin 2019. Nous avons appliqué la méthode des composants et le prix d'acquisition avait été ventilé de la façon suivante :

1) T2 (lot n°16) pour 250 K€, réparti comme suit :

- Parking (lot n°50) : 12 K€
- Terrain : 5% soit 11,9 K€
- Gros œuvre : 40% soit 95,2 K€
- Etanchéité : 15% soit 35,7 K€
- IGT : 20% soit 47,6 K€
- Agencements : 20% soit 47,6K€

2) T3 (lot n°9) pour 350 Ke réparti comme suit :

- Parking (lot n°54) : 12 K€
- Cave (lot n°24) : 0,5 K€
- Terrain : 5% soit 16,9 K€
- Gros œuvre : 40% soit 135 K€
- Etanchéité : 15% soit 50,6 K€
- IGT : 20% soit 67,5 K€
- Agencements : 20% soit 67,5 K€

Dérogations

Néant

Permanence des méthodes

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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Informations générales complémentaires

Cet exercice a été marqué par cinq Transmissions Universelles du Patrimoine (TUP). A savoir :

1) SCCV 30 Jeunes Marquises :

En date du 30/12/2022, la SCCV 30 Jeune Marquises (Siren : 841 979 362) a transmis à CIVALIM (Siren : 518 632 500), l'ensemble de ses éléments d'actif et de passif.

Cette transmission universelle du patrimoine s'est caractérisée par :

Un actif net constitué de :

- Autres créances :	729.549 €,
- Disponibilités :	269.132 €,
Soit un total d'actif net de	998.681 €

Un passif constitué de :

- Provisions pour risques :	400.000 €,
- Dettes fournisseurs :	374.642 €,
- Autres dettes :	26.591 €,
Soit un total de passif de	801.233 €

Soit un montant de boni de 197.448 € minoré du montant des titres de participations de 1.000 €, soit un **Boni de fusion net de 196.448 €** (neutralisé fiscalement au 31.12.2022).

2) SCCV 37 Bourget :

En date du 30/12/2022, la SCCV 37 Bourget (Siren : 800 307 282) a transmis à CIVALIM (Siren : 518 632 500), l'ensemble de ses éléments d'actif et de passif.

Cette transmission universelle du patrimoine s'est caractérisée par :

Un actif net constitué de :

- Clients :	7.597 €,
- Autres créances :	114.435 €,
- Disponibilités :	267.516 €,
Soit un total d'actif net de	389.548 €

Un passif constitué de :

- Provisions pour risques :	70.500 €,
- Dettes fournisseurs :	326.713 €,
- Autres dettes :	36.871 €,
Soit un total de passif de	434.084 €

Soit un montant de mali de (44.536) € minoré du montant des titres de participations de 1.009 €, soit un **Mali de fusion net de (45.545) €** (neutralisé fiscalement au 31.12.2022).

3) SCCV 135 LEBOURBLANC :

En date du 26/12/2022, la SCCV 135 LEBOURBLANC (Siren : 829 149 384) a transmis à CIVALIM (Siren : 518 632 500), l'ensemble de ses éléments d'actif et de passif.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Cette transmission universelle du patrimoine s'est caractérisée par :

Un actif net constitué de :

- Autres créances :	809.719 €,
- Disponibilités :	15.454 €,
Soit un total d'actif net de	825.173 €

Un passif constitué de :

- Provisions pour risques :	52.500 €,
- Concours bancaires courants :	70 €,
- Dettes financières diverses :	350.298 €,
- Dettes fournisseurs :	419.605 €,
Soit un total de passif de	822.473 €

Soit un montant de mali de (2.701) € minoré du montant des titres de participations de 1.000 €, soit un **Boni de fusion net de +1.700 €** (neutralisé fiscalement au 31.12.2022).

4) SCCV 92 Rousseau :

En date du 27/12/2022, la SCCV 92 Rousseau (Siren : 534 497 540a transmis à CIVALIM (Siren : 518 632 500), l'ensemble de ses éléments d'actif et de passif.

Cette transmission universelle du patrimoine s'est caractérisée par :

Un actif net constitué de :

- Autres créances :	404.994 €,
- Disponibilités :	51.960 €,
Soit un total d'actif net de	456.954 €

Un passif constitué de :

- Provisions pour risques :	208.410 €,
- Concours bancaires courants :	50 €,
- Dettes financières diverses :	47.166 €,
- Dettes fournisseurs :	201.600 €,
Soit un total de passif de	457.226 €

Soit un montant de mali de (272) € minoré du montant des titres de participations de 1.000 €, soit un **Mali de fusion net de (1.272) €** (neutralisé fiscalement au 31.12.2022).

5) SCCV 111 Joffre :

En date du 30/12/2022, la SCCV 111 Joffre (Siren : 524 328 960) a transmis à CIVALIM (Siren : 518 632 500), l'ensemble de ses éléments d'actif et de passif.

Cette transmission universelle du patrimoine s'est caractérisée par :

Un actif net constitué de :

- Autres créances :	224.743 €,
- Disponibilités :	2.586 €,
Soit un total d'actif net de	227.329 €

Un passif constitué de :

- Provisions pour risques :	82.500 €,
- Dettes fournisseurs :	168.476 €,
- Autres dettes :	3.787 €,

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Soit un total de passif de254.763 €
Soit un montant de mali de (27.434) € minoré du montant des titres de participations de 1.000 €, soit un **Mali de fusion net de (28.434) €** (neutralisé fiscalement au 31.12.2022).

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL	9 860	
Terrains	28 775		
Constructions sur sol propre	230 200		
Installations générales agencements aménagements des constructions	110 825		
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	115 100		
Installations générales agencements aménagements divers	126 002		3 340
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	34 195		5 610
Emballages récupérables et divers	631		
Immobilisations corporelles en cours			140 000
Avances et acomptes			39 263
	TOTAL	645 728	188 213
Autres participations	8 350		1 301
Prêts, autres immobilisations financières	2 433		6 600
	TOTAL	10 783	7 901
	TOTAL GENERAL	666 371	196 114

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			9 860	
Terrains			28 775	
Constructions sur sol propre			230 200	
Installations générales agencements aménagements constr.			110 825	
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			115 100	
Installations générales agencements aménagements divers			129 342	
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		5 226	34 579	
Emballages récupérables et divers			631	
Immobilisations corporelles en cours			140 000	
Avances et acomptes			39 263	
TOTAL		5 226	828 715	
Autres participations		5 009	4 642	
Prêts, autres immobilisations financières		6 800	2 233	
TOTAL		11 809	6 875	
TOTAL GENERAL		17 035	845 450	

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	9 860			9 860
Constructions sur sol propre	9 221	4 604		13 825
Installations générales agencements aménagements constr.	6 984	3 487		10 471
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	15 376	7 677		23 053
Installations générales agencements aménagements divers	24 298	12 856		37 154
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	28 850	3 075	5 226	26 699
Emballages récupérables et divers	132	126		258
TOTAL	84 860	31 826	5 226	111 460
TOTAL GENERAL	94 720	31 826	5 226	121 320

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	4 604				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	3 487				
Instal.techniques matériel outillage indus.	7 677				
Instal.générales agenc.aménag.divers	12 856				
Matériel de bureau informatique mobilier	3 075				
Emballages récupérables et divers	126				
TOTAL	31 826				
TOTAL GENERAL	31 826				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

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
Litiges		833 910			833 910
Autres provisions pour risques et charges		50 000			50 000
TOTAL		883 910			883 910

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients		6 844			6 844
TOTAL		6 844			6 844
TOTAL GENERAL		890 754			890 754
Dont dotations et reprises d'exploitation		70 000			

L'augmentation des provisions pour Risques et Charges et provision pour dépréciation des créances clients provient à hauteur de respectivement + 813,9 K€ et + 6,8 K€, des TUP (reprise bilantielle sans impact sur la dotation de l'exercice)

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	2	2	
Autres immobilisations financières	2 233	0	2 233
Clients douteux ou litigieux	14 441	0	14 441
Autres créances clients	946 052	946 052	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	314	314	
Taxe sur la valeur ajoutée	317 236	317 236	
Groupe et associés	331 689	331 689	
Débiteurs divers	2 675 549	2 675 549	
Charges constatées d'avance	9 948	9 948	
TOTAL	4 297 464	4 280 790	16 674

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	219 101	26 656	192 445	
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	402 348	26 679	375 669	
Emprunts et dettes financières divers	2 039	2 039		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 293 816	1 293 816		
Personnel et comptes rattachés	10 896	10 896		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	50 651	50 651		
Taxe sur la valeur ajoutée	187 160	187 160		
Autres impôts taxes et assimilés	42 163	42 163		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	168 000	168 000		
Groupe et associés	29	29		
Autres dettes	113 117	113 117		
TOTAL	2 489 321	1 921 207	568 114	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	898 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	753 061			

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

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
Parts sociales	10.0000	1 000			1 000

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

Catégorie	Mode	Durée
Brevets	Linéaire	de 1 à 5 ans
Gros oeuvre	Linéaire	50 ans
Instal/agent constructions	Linéaire	30 à 40 ans
Matériels outillages industrie	Linéaire	15 ans
Agencements divers, installati	Linéaire	10 ans
Matériel de bureau et informat	Linéaire	3 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 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 01/01/2022 au 31/12/2022

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	540 435
Autres créances	5 770
Total	546 206

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 179
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	109 681
Dettes fiscales et sociales	51 965
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	168 000
Total	331 825

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	9 948
Total	9 948

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Ventilation du chiffre d'affaires net

(PCG Art. 831-2/14)

Répartition par secteur d'activité	Montant
PRESTATIONS DE SERVICES	621 442
Total	621 442

Répartition par secteur géographique	Montant
FRANCE	621 442
Total	621 442

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	3
Employés	1
Total	4

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		1 320 000
Privilège du prêteur de deniers	350 000	
Privilège du prêteur de deniers	250 000	
Garantie d'état COVID 19 (90%) caution solidaire M HECK	420 000	
caution solidaire M HECK	300 000	
Total (1)		1 320 000
(1) Dont concernant les dirigeants		720 000

Engagements reçus

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L.233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

SASU CIVALJIM
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Page 17

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avais donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brute	nette						
A. Renseignements détaillés											
- Filiales détenues à + de 50%											
- 6541 SCCV 137 LEBOURBLANC	1 000	213 492	98,00	990					213 492		
- 6541 SCCV 19 GEORGES SAND	1 000	264 376	95,00	950				2 178 377	264 376		
- 6541 SCCV 109 EGALITE	1 000	199	90,00	900					199		
- LCSC GRESSET SUISSES	1 000	31 185	90,00	900					134		
- 5710 14 ERNEST RENAN	1 000	621	90,00	900					121		
- Participations détenues entre 10 et 50 %											
- 6540 33 JARDY	1 000	150 078	10,00	10				19 336	66 863		
B. Renseignements globaux											
- Filiales non reprises en A											
- Participations non reprises en A											

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
provision charges loyers	2 520
Refacturation Intérêts Financiers	181 073
Refacturation assurance DO 109 Egalité	93 654
Refacturation autres frais	23 332
Total	300 579

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/12/2022 12	Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
CONCESSIONS, BREVETS ET DROITS SIMILAIRES				
20500000 CONCESS.BREVETS LICENCES	9 860.00	9 860.00		
28050000 AMORT.CONC.BREVETS LICENCES	9 860.00	9 860.00		
TERRAINS	28 775.00	28 775.00		
21100000 TERRAIN	28 775.00	28 775.00		
CONSTRUCTIONS	316 729.18	324 820.30	8 091.12	2.49
21300000 GROS OEUVRES	230 200.00	230 200.00		
21350000 INST.AGENC./CONSTRUCTIONS	110 825.00	110 825.00		
28130000 AMORTISSEMENTS GROS OEUVRES	13 824.79	9 220.79	4 604.00	49.93
28135000 AMORTISSEMENTS CONSTRUCTIONS	10 471.03	6 983.91	3 487.12	49.93
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS	92 047.16	99 724.33	7 677.17	7.70
21500000 IGT	115 100.00	115 100.00		
28150000 AMORTISSEMENTS IGT	23 052.84	15 375.67	7 677.17	49.93
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	100 440.95	107 548.70	7 107.75	6.61
21810000 INSTAL./AGENC.DIVERS	129 342.44	126 002.44	3 340.00	2.65
21830000 MAT.BUREAU &INFORMATIQUE	27 596.60	32 822.42	5 225.82	15.92
21840000 MOBILIER	6 982.67	1 372.67	5 610.00	408.69
21880000 MATERIELS A BUT PUB/MARKETING	630.58	630.58		
28181000 AMORT.AG.CONS.DIVERS	37 153.74	24 297.55	12 856.19	52.91
28183000 AMORT.MAT.BUREAU &INFORMATIQUE	25 208.30	27 477.11	2 268.81	8.26
28184000 AMORT. MOBILIER	1 491.10	1 372.67	118.43	8.63
28188000 AMORTISSMENT MATERILE PUB	258.20	132.08	126.12	95.49
IMMOBILISATIONS EN COURS	140 000.00		140 000.00	
23180000 AUTRES IMMO. CORPO. EN COURS	140 000.00		140 000.00	
AVANCES ET ACOMPTES SUR IMMOBILISATIONS CORPORELLES	39 263.03		39 263.03	
23800000 AVANCE VERSEE IMMOS ACHAT VEFA	39 263.03		39 263.03	
AUTRES PARTICIPATIONS	4 640.00	8 348.00	3 708.00	44.42
26110000 T. PART. SCCV 111 JOFFRE		900.00	900.00	100.00
26120000 T. PART. SCCV 92 ROUSSEAU		900.00	900.00	100.00
26140000 T. PART. SCCV 37 BOURGET		9.00	9.00	100.00
26150000 T. PART SCCV 135 LEBOURBLANC		999.00	999.00	100.00
26160000 T. PART. SCI 33 JARDY	10.00	10.00		
26170000 T. PART. SCCV 30 JEUNES MARQUI		900.00	900.00	100.00
26171000 T. PART. SCCV 19 GEORGES SAND	950.00	950.00		
26172000 T. PARTICIP. 137 LEBOURBLANC	980.00	980.00		
26173000 T. PARTICIP. 14 ERNEST RENAN	900.00	900.00		
26174000 T. PART. LCSC GRESSET SUISSES	900.00	900.00		
26175000 T. PATRICIP. SCCV 109 EGALITE	900.00	900.00		
CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS	2.00	2.00		
26700000 PARTS SOCIALES BRED	2.00	2.00		
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 232.81	2 432.81	200.00	8.22
27500000 DEPOTS & CAUTIONNEMENTS VERSES	2 232.81	2 432.81	200.00	8.22
Total II	724 130.13	571 651.14	152 478.99	26.67

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2022 12	31/12/2021 12	Euros	%
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	953 649.12	669 192.78	284 456.34	42.51
41100000 CLIENTS	405 616.80	616 141.85	210 525.05	34.17
41600037 CLIENTS DOUTEUX TUP 37 BOURGET	14 440.83		14 440.83	
41810000 CLIENTS FACTURES A ETABLIR	540 435.49	53 050.93	487 384.56	918.71
49100037 PROV CLTS DTX (37 BOURGET)	6 844.00		6 844.00	
AUTRES CREANCES	3 324 787.84	2 604 005.24	720 782.60	27.68
40110000 FOURNISSEURS		588.00	588.00	100.00
40980000 FOURNISSEURS AVOIR A RECEVOIR		724.00	724.00	100.00
43870000 ORG.SOC. PRODUITS A RECEVOIR	313.55		313.55	
44400000 ETAT IMPOTS S/BENEFICES		19 708.00	19 708.00	100.00
44562000 ETAT TVA SUR IMMOBILISATIONS		913.60	913.60	100.00
44562100 TVA SUR AVANCE SUR IMMOS	3 926.30		3 926.30	
44566000 ETAT TVA SUR AUTRES BIENS ET S	248 252.68	22 084.34	226 168.34	NS
44567000 ETAT CREDIT DE TVA A REPORTER	8 936.00		8 936.00	
44583000 ETAT REMBOURSEMENT TAXE SUR C.	9 850.00		9 850.00	
44586000 ETAT TVA S/FACT.NON PARVENUES	46 270.58	1 906.29	44 364.29	NS
45510000 C/C SBSH GROUPE	331 689.37	297 023.37	34 666.00	11.67
46710000 SCI 33 JARDY	168 470.40	132 975.09	35 495.31	26.69
46713000 SCCV 19 GEORGE SAND	218 989.40	34 831.97	184 157.43	528.70
46714000 SCCV 137 LEBOURBLANC	359 638.26	233 244.89	126 393.37	54.19
46716000 HH GESTION		20.00	20.00	100.00
46740000 SCCV 30 JEUNES MARQUISES		104 247.54	104 247.54	100.00
46760000 SCCV 37 BOURGET		29 037.85	29 037.85	100.00
46770000 SCCV 135 LEBOURBLANC		399 499.25	399 499.25	100.00
46775000 SCCV 109 EGALITE	600 379.76	6 180.00	594 199.76	NS
46780000 GPG	440.44	440.44		
46786000 SAS 14 ERNEST RENAN	43 377.40	22 928.60	20 448.80	89.18
46788000 SAS LCSC GRESSET SUISSES	1 278 797.22	1 286 841.13	8 043.91	0.63
46870100 PAR CLOUDAVRAY	2 000.00	10 354.40	8 354.40	80.68
46871000 SCP AGUESSY	3 456.48	456.48	3 000.00	657.20
DISPONIBILITES	1 070 713.03	649 948.49	420 764.54	64.74
51200000 CIC	462 176.28	649 754.56	187 578.28	28.87
51200030 CIC TUP 30 J MARQUISES	171 735.15		171 735.15	
51200037 CIC TUP 37 BOURGET	7 174.36		7 174.36	
51200092 CIC TUP 92 ROUSSEAU	51 959.80		51 959.80	
51200111 CIC TUP 111 JOFFRE	2 586.11		2 586.11	
51200135 CIC TUP 135 LEBOURBLANC	1 000.00		1 000.00	
51210000 BANQUE POPULAIRE	1 826.67	63.25	1 763.42	NS
51210030 BANQUE POP. TUP 30 J MARQUISES	97 397.07		97 397.07	
51210135 BP TUP 135 LEBOURBLANC	14 453.75		14 453.75	
51230000 BNP PARIBAS	62.59	130.68	68.09	52.10
51230037 BNP TUP 37 BOURGET	260 341.25		260 341.25	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	9 948.28	11 294.35	1 346.07	11.92
48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	9 948.28	11 294.35	1 346.07	11.92
Total III	5 359 098.27	3 934 440.86	1 424 657.41	36.21
TOTAL GENERAL	6 083 228.40	4 506 092.00	1 577 136.40	35.00

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N 31/12/2022 12	Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
CAPITAL	10 000.00	10 000.00		
10130000 CAPITAL APPELE VERSE	10 000.00	10 000.00		
RESERVE LEGALE	1 000.00	1 000.00		
10611000 RESERVE LEGALE	1 000.00	1 000.00		
REPORT A NOUVEAU	192 820.25	160 467.40	32 352.85	20.16
11000000 REPORT A NOUVEAU SOLDE CREDITE	192 820.25	160 467.40	32 352.85	20.16
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	8 177.50	32 352.85	24 175.35	74.72
Total I	211 997.75	203 820.25	8 177.50	4.01
PRODUIT DES EMISSIONS DE TITRES PARTICIPATIFS	2 498 000.00	2 318 000.00	180 000.00	7.77
16710000 EMISSION TITRES PARTICIPATIFS	2 498 000.00	2 318 000.00	180 000.00	7.77
Total II	2 498 000.00	2 318 000.00	180 000.00	7.77
PROVISIONS POUR RISQUES	883 910.00		883 910.00	
15110000 PROVISION RISQUES ET CHARGES	70 000.00		70 000.00	
15110030 PROVISIONS (TUP 30 J.M)	400 000.00		400 000.00	
15110037 PROVISIONS RISQUES 37 BOURGET	70 500.00		70 500.00	
15110092 PROV LITIGES TUP 92 ROUSSEAU	158 410.00		158 410.00	
15110111 PROV RISQUES TUP 111 JOFFRE	82 500.00		82 500.00	
15110135 PROV LITIGES 135 LEBOURBLANC	52 500.00		52 500.00	
15180000 AUTRES PROV TUP 92 ROUSSEAU	50 000.00		50 000.00	
Total III	883 910.00		883 910.00	
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	619 795.34	654 909.49	35 114.15	5.36
16400000 EMPRUNT 20237803 350 KE	303 691.40	318 984.83	15 293.43	4.79
16410000 EMPRUNT 20237804 250 KE	216 922.47	227 846.33	10 923.86	4.79
16420000 EMPRUNT PGE 107 500 €	98 656.14	107 500.00	8 843.86	8.23
16884000 EMPRUNTS - INTERETS COURUS	525.33	578.33	53.00	9.16
CONCOURS BANCAIRES COURANTS	1 653.29	351.55	1 301.74	370.29
51860000 INTERETS BANCAIRES COURUS	1 533.28	351.55	1 181.73	336.15
51860092 INT COURUS TUP 92 ROUSSEAU	50.01		50.01	
51860135 INT COURUS TUP 135 LEBOURBLANC	70.00		70.00	
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	2 068.22	2 068.22		
16500000 DG LOCATIONS	2 039.00	2 039.00		
45517000 CPTE COURANT S HECK	29.22	29.22		
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	1 293 816.35	57 115.70	1 236 700.65	NS
40100110 FOURNISSEURS TUP 111 JOFFRE	67 676.18		67 676.18	
40100135 FOURNISSEURS TUP 135 LEBOURBLA	407 005.37		407 005.37	
40100300 FOURNISSEURS TUP 30 J.M	361 758.23		361 758.23	
40100370 FOURNISSEURS TUP 37 BOURGET	236 426.86		236 426.86	
40110000 FOURNISSEURS	111 269.03	46 661.23	64 607.80	138.46
40800037 FAR (TUP 37 BOURGET)	90 285.95		90 285.95	
40800300 FAR (TUP 30 J.M)	12 883.60		12 883.60	
40810000 FOURN FACT NON PARVENUES	6 511.13	10 454.47	3 943.34	37.72

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N 31/12/2022 12	Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
DETTES FISCALES ET SOCIALES	290 870.35	233 089.51	57 780.84	24.79
42110000 REMUNERATIONS DUES		762.68	762.68	100.00
42820000 PERSONNEL CONGES A PAYER	10 810.10	7 148.00	3 662.10	51.23
42860000 PERSONNEL NOTES DE FRAIS	85.80	116.54	30.74	26.38
43100000 URSSAF	31 732.00	20 090.00	11 642.00	57.95
43731000 KLESIA RETRAITE	12 106.82	7 657.53	4 449.29	58.10
43732000 MALAKOFF MEDERIC PREVOYANCE	2 209.94	1 830.87	379.07	20.70
43820000 ORG SOCIAUX / CONGES A PAYER	4 602.44	3 087.00	1 515.44	49.09
44210000 PRELEV T A LA SOURCE	5 696.00	932.00	4 764.00	511.16
44551000 ETAT TVA A DECAISSER	6 967.00	65 112.00	58 145.00	89.30
44571000 ETAT TVA COLLECTEE 5,5%	752.47		752.47	
44573000 TVA COLLECTEE 20%	95 060.16	102 690.94	7 630.78	7.43
44573200 TVA COLLECTEE EX ANTERIEURS	9 916.96	9 916.96		
44586500 TVA SUR AVOIRS A RECEVOIR		120.67	120.67	100.00
44587000 ETAT TVA S/FACT.A ETABLIR	74 463.66	8 304.98	66 158.68	796.61
44860000 ETAT AUTRES CHARGES A PAYER	130.00	3 790.00	3 660.00	96.57
44860037 CHARGES A PAYER TUP 37 BOURGET	36 119.00		36 119.00	
44861000 TAXE D APPRENTISSAGE	218.00	797.09	579.09	72.65
44862000 FORMATION		732.25	732.25	100.00
DETTES SUR IMMOBILISATIONS ET COMPTES RATTACHES	168 000.00		168 000.00	
40840000 FACTURES NON PARVENUES / IMMOS	168 000.00		168 000.00	
AUTRES DETTES	113 117.10	1 036 737.28	923 620.18	89.09
46700000 SCCV 111 JOFFRE		234 952.48	234 952.48	100.00
46700928 INTERETS COURUS TUP	3 787.46		3 787.46	
46716000 HH GESTION	14 785.82		14 785.82	
46730000 SH2I	7 656.57	7 656.57		
46745592 YDRAL	44 773.06		44 773.06	
46750000 SCCV 92 ROUSSEAU		196 938.51	196 938.51	100.00
46790000 RESULTAT SCCV INSTANCE AFFECTA	42 114.19	597 189.72	555 075.53	92.95
Total IV	2 489 320.65	1 984 271.75	505 048.90	25.45
TOTAL GENERAL	6 083 228.40	4 506 092.00	1 577 136.40	35.00

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2022 12	31/12/2021 12	Euros	%
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	621 442.01	1 002 661.15	381 219.14	38.02
70611000 HONORAIRES CONTRAT GESTION 37	30 000.00	93 457.00	63 457.00	67.90
70612000 HONORAIRES GESTION 135 LEBOURB		10 500.00	10 500.00	100.00
70613000 HONORAIRES GESTION 30 JEUNES M		228 838.31	228 838.31	100.00
70614000 HONORAIRES GESTION 19 G SAND	45 171.00	65 247.00	20 076.00	30.77
70615000 HONORAIRES GESTION 137 LEBOURB	160 690.80	328 077.05	167 386.25	51.02
70616000 HONORAIRES GESTION 92 ROUSSEAU		168 000.00	168 000.00	100.00
70617000 HONORAIRES GESTION 111 JOFFRE		84 000.00	84 000.00	100.00
70618000 HONORAIRES GESTION 109 EGALITE	360 793.38		360 793.38	
70830000 LOYERS	24 786.83	24 541.79	245.04	1.00
Chiffre d'affaires NET	621 442.01	1 002 661.15	381 219.14	38.02
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF. DE CHARGES	300 578.97	206 627.97	93 951.00	45.47
78150000 REPRISE PROV° RISQUES & CHARGE		25 000.00	25 000.00	100.00
79102000 PROVISION CHARGES LOYERS	2 520.04	2 879.44	359.40	12.48
79141000 TRANSF. DE CHARGES 135 LEBOURB		3 439.00	3 439.00	100.00
79150000 TRANSF. DE CHARGES 37 BOURGET	1 573.16	1 526.00	47.16	3.09
79160000 TRANSF. DE CHARGES 137 LEBOURB	105 565.92	23 410.01	82 155.91	350.94
79161000 TRANSF. DE CHARGES 30 J.MARQUI	1 775.51	51 455.00	49 679.49	96.55
79163000 REFACT CHARGES 19 G. SAND	55 860.48	14 110.01	41 750.47	295.89
79164000 TRANSF. CHARGES LCSC GRESSET S	1 366.86	80 345.02	78 978.16	98.30
79165000 TRANSF. CHARGES 14 ERNEST RENA	468.70	1 800.00	1 331.30	73.96
79166000 TRANSF. CHARGES 109 EGALITE	131 448.30	2 663.49	128 784.81	NS
AUTRES PRODUITS	502.33	2.97	499.36	NS
75800000 PRODUITS DIV.GESTION COURANTE	502.33	2.97	499.36	NS
Total des Produits d'exploitation	922 523.31	1 209 292.09	286 768.78	23.71
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	360 921.45	292 997.01	67 924.44	23.18
60400000 ACHATS ETUDES PRESTATIONS SERV	89.33	5 144.80	5 234.13	101.74
60420000 ACHAT PREST. ETUDES A REFACT.		275.92	275.92	100.00
60610000 ACHATS FOURN.NON STOCK.(ENERGI	615.69	2 680.39	2 064.70	77.03
60630000 ACHATS FOURN.ENTRET.PETIT EQUI	3 299.37	3 418.33	118.96	3.48
60630100 ACHAT MATERIEL A REFACTURER	10 100.34	244.92	9 855.42	NS
60631000 PETITES FOURNITURES INTRACOMMU	1 572.84	1 963.06	390.22	19.88
60640000 ACHATS FOURNIT.ADMINISTRATIVES	1 540.99	2 757.94	1 216.95	44.13
61220000 CREDIT-BAIL MOBILIER		9 919.00	9 919.00	100.00
61320000 LOCATIONS IMMOBILIERES		3 675.00	3 675.00	100.00
61350000 LOCATIONS MOBILIERES	3 582.00	3 582.00		
61400000 CHARGES LOCATIVES		1 629.40	1 629.40	100.00
61410000 SYNDIC - CHARGES LOCATIVES	4 004.58	2 543.71	1 460.87	57.43
61520000 ENTRETIEN SUR BIEN IMMOBILIER	5 940.00	6 383.00	443.00	6.94
61550000 ENTRETIEN SUR BIEN MOBILIER	9.50	133.00	123.50	92.86
61560000 MAINTENANCE	4 809.65	12 854.87	8 045.22	62.58
61561000 MAINTENANCE SITE RESIDENTIEL	600.00		600.00	
61610000 ASSUR. OBLIGATOIRE DO REFACTUR	93 653.50		93 653.50	
61611000 ASSURANCE MATERIEL		121.21	121.21	100.00
61620000 ASSURANCE RC PROMOTEUR	4 150.80	4 360.00	209.20	4.80
61630000 ASSURANCE VEHICULE		906.83	906.83	100.00
61640000 ASSURANCE - GARANTIE LOYERS	623.58	606.93	16.65	2.74
61650000 ASSURANCE EMPRUNTS	474.72	476.29	1.57	0.33
62260000 HONORAIRES	9 059.85	7 789.50	1 270.35	16.31
62261000 HONORAIRES AVOCAT	7 493.50	28 040.00	20 546.50	73.28

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2022 12	31/12/2021 12	Euros	%
62263000 HONORAIRES MANAGEMENT	140 000.00	70 000.00	70 000.00	100.00
62264000 HONORAIRES A REFACTURER	35 920.00	83 900.00	47 980.00	57.19
62265000 HONORAIRES GESTION LOCATIVE	1 659.13	2 744.00	1 084.87	39.54
62270000 FRAIS ACTES & CONTENTIEUX	10 864.27	2 648.05	8 216.22	310.27
62270100 FRAIS D ACTES & CONT. A REFACT	477.92	671.59	193.67	28.84
62300000 RELATIONS PUBLIQUES	1 333.50	1 310.00	23.50	1.79
62310000 PUBLICITE	570.00		570.00	
62311000 ABONNEMENTS INTERNET	776.67	2 930.00	2 153.33	73.49
62340000 CADEAUX A LA CLIENTELE		2 985.00	2 985.00	100.00
62510000 VOYAGES ET DEPLACEMENTS	2 564.24	2 298.04	266.20	11.58
62530000 FRAIS KILOMETRIQUES		1 184.44	1 184.44	100.00
62570000 RECEPTIONS	3 364.52	1 892.35	1 472.17	77.80
62600000 FRAIS POSTAUX & TELECOMMUNICAT	3 580.46	2 593.03	987.43	38.08
62610000 ORANGE	503.34	887.27	383.93	43.27
62611000 FRAIS TELECOM DIVERS	57.00		57.00	
62640000 OVH	3 699.78	3 159.09	540.69	17.12
62650000 DOCUSIGN		1 460.00	1 460.00	100.00
62700000 FRAIS BANCAIRES	5 204.04	9 426.75	4 222.71	44.79
62720000 COMMISSION ET FRAIS SUR EMISSI		1 000.00	1 000.00	100.00
62800000 FRAIS DIVERS		100.10	100.10	100.00
62810000 CONCOURS DIVERS COTISATIONS	45.00	4 646.83	4 601.83	99.03
62840000 FRAIS RECRUTEMENT PERSONNEL		913.17	913.17	100.00
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	5 430.32	8 039.87	2 609.55	32.46
63120000 IMPOTS TAXE APPRENTISSAGE	1 646.60	1 085.17	561.43	51.74
63330000 IMPOTS.PARTICIP EMPLOYEUR FORM	1 331.72	877.70	454.02	51.73
63510000 TAXE FONCIERE	1 684.00	267.00	1 417.00	530.71
63511000 CFE	627.00	1 320.00	693.00	52.50
63512000 CVAE	141.00	130.00	11.00	8.46
63514000 IMPOTS TAXE S/VEHICULES SOCIET		3 660.00	3 660.00	100.00
63540000 DROITS D'ENREGISTREMENT & TIMB		700.00	700.00	100.00
SALAIRES ET TRAITEMENTS	263 768.58	168 066.86	95 701.72	56.94
64110000 SAL APPOINT.COMMISSIONS DE BAS	211 041.89	135 763.27	75 278.62	55.45
64120000 PERS CONGES PAYES	6 661.35	6 294.25	367.10	5.83
64130000 PERS PRIMES ET GRATIFICATIONS	30 517.31	18 829.35	11 687.96	62.07
64140000 PERS INDEMNITES ET AVANTAGES D	13 228.59	5 925.00	7 303.59	123.27
64145000 INDEMNITE RUPTURE CONVENT	2 319.44	1 254.99	1 064.45	84.82
CHARGES SOCIALES	103 764.23	66 884.07	36 880.16	55.14
64510000 PERS COTISATIONS A L'URSSAF	72 613.71	47 577.23	25 036.48	52.62
64512000 PROVISION CHARGES SUR CONGES P	1 515.44	717.00	798.44	111.36
64520000 PERS COTISATIONS AUX MUTUELLES	2 063.52	1 375.68	687.84	50.00
64530000 PERS COTISATIONS CAISSES DE RE	24 046.29	15 209.76	8 836.53	58.10
64532000 PREVOYANCE MALAKOFF	3 020.27	1 707.40	1 312.87	76.89
64750000 PERS MEDECINE DU TRAVAIL PHARM	505.00	297.00	208.00	70.03
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	31 826.04	35 048.02	3 221.98	9.19
68110000 DOT° AMORT IMMOS INCORPORELLES		1 308.53	1 308.53	100.00
68112000 DOT.AMORT.IMMO.CORPORELLES	31 826.04	33 739.49	1 913.45	5.67
DOTATIONS AUX PROVISIONS	70 000.00		70 000.00	
68150000 PROVISION RISQUES ET CHARGES	70 000.00		70 000.00	

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2022	12	31/12/2021	12	Euros	%
AUTRES CHARGES		93.14		6.26	86.88	NS
65800000 CHARGES DIV.GESTION COURANTE		93.14		6.26	86.88	NS
Total des Charges d'exploitation		835 803.76		571 042.09	264 761.67	46.36
Résultat d'exploitation		86 719.55		638 250.00	551 530.45	86.41
BENEFICE ATTRIBUE OU PERTE TRANSFEREE		209 222.48			209 222.48	
75560000 QP DE RESULTAT 137 LEBOURBLANC		209 222.48			209 222.48	
PERTE SUPPORTEE OU BENEFICE TRANSFERE		251 336.67		597 189.72	345 853.05	57.91
65510000 QP RESULTAT 30 JEUNES MARQUISE				250 555.83	250 555.83	100.00
65511000 QP RESULTAT 37 BOURGET				75 425.90	75 425.90	100.00
65512000 QP RESULTAT 19 GEORGES SAND		251 157.71		1 854.44	249 303.27	NS
65513000 QP RESULTAT 137 LEBOURBLANC				23 606.63	23 606.63	100.00
65514000 QP RESULTAT 135 LEBOURBLANC				49 708.21	49 708.21	100.00
65515000 QP RESULTAT 92 ROUSSEAU				174 689.24	174 689.24	100.00
65516000 QP RESULTAT 111 JOFFRE				21 349.47	21 349.47	100.00
65517000 QP RESULTAT 109 EGALITE		178.96			178.96	
PRODUITS AUTRES VALEURS MOBILIERES ET CREANCES ACTIF IMMOBILISE				8 354.40	8 354.40	100.00
76210000 REVENUS DES TITRES IMMOBILISES				8 354.40	8 354.40	100.00
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES		198 147.73			198 147.73	
76810030 BONI TUP 30 JMARQUISES		196 447.67			196 447.67	
76810135 BONI TUP 135 LEBOURBLANC		1 700.06			1 700.06	
Total des Produits financiers		198 147.73		8 354.40	189 793.33	NS
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES		230 575.59		10 351.09	220 224.50	NS
66111000 INTERETS EMPRUNTS PARTICIPATIF		145 272.88			145 272.88	
66116000 INTERETS S/ EMPRUNTS		10 051.73		10 329.56	277.83	2.69
66160000 INTERETS BANCAIRES OPERATIONS				21.53	21.53	100.00
66800092 MALI TUP 92 ROUSSEAU		1 271.85			1 271.85	
66810011 MALI 111 JOFFRE		28 434.23			28 434.23	
66810379 MALI (TUP 37 BOURGET) 2022		45 544.90			45 544.90	
Total des Charges financières		230 575.59		10 351.09	220 224.50	NS
Résultat financier		32 427.86		1 996.69	30 431.17	NS
Résultat courant avant impôts		12 177.50		39 063.59	26 886.09	68.83
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS DE GESTION				349.11	349.11	100.00
77200000 EXCEPT PROD.DIV.COUR.S/EX.ANTE				349.11	349.11	100.00
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS EN CAPITAL				2 000.00	2 000.00	100.00
77560000 PRODUITS CESSION IMMOS FINAN.				2 000.00	2 000.00	100.00
Total des Produits exceptionnels				2 349.11	2 349.11	100.00
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION		4 000.00		4 993.80	993.80	19.90
67110000 INDEMNITES TRANSACTIONNELLES		4 000.00			4 000.00	
67120000 EXCEPT PENALITES ET AMENDES				30.00	30.00	100.00
67180000 CHARGES EXCEPTIONNELLES DIV				1 000.00	1 000.00	100.00

CIVALIM
Société par actions simplifiée unipersonnelle
au capital de 10.000 euros
Siège Social : 39 C, avenue Lucien René Duchesne
78170 LA CELLE ST CLOUD
RCS : VERSAILLES 518 632 500

RAPPORT DE LA PRESIDENCE
A L'ASSOCIE UNIQUE
DECISIONS DU 30 JUIN 2023

Monsieur Stanislas HECK, Président de la société CIVALIM, a, en vue de l'approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, établi le présent rapport.

I – METHODES D'EVALUATION ET DE PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022 ont été établis dans le respect des principes comptables en retenant les hypothèses de base suivantes :

- Principe de prudence
- Continuité d'exploitation
- Permanence des méthodes
- Indépendance des exercices

II – SITUATION DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE

L'exercice clos le 31 décembre 2022 recouvre une durée de 12 mois.

La société a réalisé un chiffre d'affaires HT de 621.442,01 € sur l'exercice, contre 1.002.661,15 € sur l'exercice précédent, soit une diminution d'environ -38,02 %.

Après la comptabilisation de divers produits, le total des produits d'exploitation s'élève à 922.523,31 € en 2021 contre 1.209.292,09 € en 2021.

Les charges d'exploitation d'un montant global de 835.803,76 € (contre 571.042,09 € en 2021) se composent principalement des postes suivants :

- | | |
|---|--------------|
| - Autres achats et charges externes : | 360.921,45 € |
| - Impôts et taxes : | 5.430,32 € |
| - Salaires et charges sociales : | 367.532,81 € |
| - Dotation aux provisions pour risques et charges : | 70.000 € |

Compte tenu des éléments précités, le résultat d'exploitation s'élève à 86.719,55 € (positif) contre 638.250,00 € (positif) pour l'exercice précédent.

Le résultat financier s'élève à une perte de (32.427,86) € et le résultat exceptionnel s'élève lui à une perte de (4.000,00) €.



Le résultat net pour l'exercice 2022 se traduit par un bénéfice de + 8.177,50 € contre un bénéfice de + 32.352,85 en 2021.

III – FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

- L'exercice est marqué par les TUP de 5 SCCV. L'impact dans les comptes 2022 est un boni de fusion de + 198,1 K€ et un mali de fusion de (75,2) K€, comptabilisés en résultat financier.
- Acquisition d'un ensemble immobilier en VEFA auprès de la SCCV 109 Egalité le 20/12/2022 pour 785,3 K€ HT.
- Comptabilisation en immobilisations en cours, de dépenses show room engagées par 19 Georges Sand pour 140 K€ HT. Ces dépenses seront activées au 01/01/2023.

IV- EVENEMENTS MARQUANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

V – PROPOSITION D'AFFECTION DU RESULTAT

Je vous propose de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice comptable de + 8.177,50 €.

Je vous propose de bien vouloir affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de la manière suivante :

- Soit 8.177,50 €, au Report à Nouveau qui s'élèvera ainsi, après affectation, à + 200.997,75 €.

VI – INFORMATION COMPLEMENTAIRES

Conformément aux dispositions légales, nous vous apportons les informations suivantes :

1) Dividendes distribués au titre des trois derniers exercices au titre de l'article 243 Bis du Code Général des Impôts:

- Exercice 2019 : 35.000 €
- Exercice 2020 : néant
- Exercice 2021 : néant

2) Dépenses non déductibles fiscalement :

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, je vous précise que la société n'a supporté aucune dépense non déductible fiscalement au titre de l'article 39-4 du CGI, sur l'exercice écoulé.

3) Répartition du capital :

Le capital social de la société est détenu à 100% par la SARL SBSH GROUPE, représentée par M. Stanislas HECK (gérant et associé unique).

4) Filiales et participations :

La liste des filiales et participation est insérée dans l'annexe comptable.

VII – REMUNERATION

La présidence n'a pas été rémunérée au cours de l'exercice 2022.

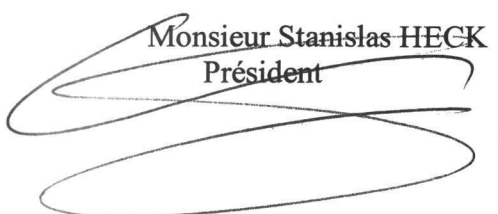
Il est proposé de ne pas verser de rémunération à la présidence pour l'exercice 2023. L'associé unique pourra, le cas échéant, décider ultérieurement de modifier le montant de la rémunération due au président, et ce, en fonction des possibilités de trésorerie de la société.

Il est en outre demandé de réaffirmer que le Président pourra prétendre au remboursement de tous les frais exposés dans le cadre de l'accomplissement de son mandat sur présentation de justificatifs.

VIII – CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L. 227-10 DU CODE DU COMMERCE

Conformément à l'article L 227-10, ce rapport fait mention d'une nouvelle convention signée le 01/09/2022 entre Monsieur Stanislas HECK et la SASU CIVALIM, dont le président est Monsieur Stanislas HECK. Cette convention prévoit la mise à disposition par Monsieur HECK à la société CIVALIM, d'un espace dédié au showroom pour l'exposition et la promotion des produits de Civalim. Cette convention conclue pour une durée de 5 ans, prévoit le versement d'un loyer de 500 euros par mois.

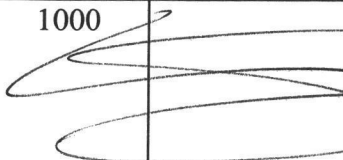
Monsieur Stanislas HECK
Président



CIVALIM
Société par actions simplifiée unipersonnelle
au capital de 10.000 euros
Siège Social : 39 C, avenue Lucien René Duchesne
78170 LA CELLE ST CLOUD
RCS : VERSAILLES 518 632 500

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30 JUIN 2023

FEUILLE DE PRESENCE

Numéro d'ordre	Nom Adresse	Nombre De Parts	Nombre de Voix	Signature
1	SARL SBSH GROUPE, associée unique, représentée par M. Stanislas HECK, son gérant et associé, 39 C , avenue Lucien René Duchesne, 78170 – La Celle Saint Cloud	1000	1000	
	TOTAUX	1000	1000	

Nombre d'associés présents ou représentés :

1 (soit l'unanimité)

Nombre total de parts sociales :

1000 (soit la totalité)

Certifie exacte cette feuille de présence

L'associée unique,
La SARL SBSH GROUPE
Représentée par M. Stanislas HECK

