

## Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	Variation	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens	375 000,00		375 000,00	1 584 950,00	- 1 209 950	-76,34
Production vendue services				1 714,26	- 1 714	-100
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>375 000,00</b>		<b>375 000,00</b>	<b>1 586 664,26</b>	<b>- 1 211 664</b>	<b>-76,37</b>
Production stockée			-453 020,50	-1 280 033,19	827 013	64,61
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation reçues						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			57 979,68		57 980	N/S
Autres produits			1,87	2,27		-17,62
<b>Total des produits d'exploitation</b>			<b>-20 038,95</b>	<b>306 633,34</b>	<b>- 326 672</b>	<b>-106,54</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements						
Autres achats et charges externes			13 038,41	116 473,69	- 103 435	-88,81
Impôts, taxes et versements assimilés			2 377,00	1 490,00	887	59,53
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant			122,18	21 003,34	- 20 881	-99,42
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			0,93	0,72		29,17
<b>Total des charges d'exploitation</b>			<b>15 538,52</b>	<b>138 967,75</b>	<b>- 123 429</b>	<b>-88,82</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION</b>			<b>-35 577,47</b>	<b>167 665,59</b>	<b>- 203 243</b>	<b>-121,22</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée						
Perte supportée ou bénéfice transféré						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
<b>Total des produits financiers</b>						
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées						
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
<b>Total des charges financières</b>						
<b>RESULTAT FINANCIER</b>						
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>			<b>-35 577,47</b>	<b>167 665,59</b>	<b>- 203 243</b>	<b>-121,22</b>

**Compte de résultat (suite)**

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2023</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2022</b> (12 mois)	<b>Variation</b>	<b>%</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
<b>Total des produits exceptionnels</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
<b>Total des charges exceptionnelles</b>				
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>				
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices				
<b>Total des Produits</b>	<b>-20 038,95</b>	<b>306 633,34</b>	<b>- 326 672</b>	<b>-106,54</b>
<b>Total des charges</b>	<b>15 538,52</b>	<b>138 967,75</b>	<b>- 123 429</b>	<b>-88,82</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>-35 577,47</b>	<b>167 665,59</b>	<b>- 203 243</b>	<b>-121,22</b>
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

## Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé					
<b>Actif immobilisé</b>	<i>Certifié Conforme</i>				
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
<b>TOTAL (I)</b>					
<b>Actif circulant</b>					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis	387 731,39	71 064,72	316 666,67	711 829,67	- 395 163
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	706,20		706,20	268 606,20	- 267 900
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	1 142,59		1 142,59	9 073,07	- 7 930
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	23 531,46		23 531,46	45 863,31	- 22 332
. Autres				25 174,00	- 25 174
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	41 643,93		41 643,93	19 861,40	21 783
Charges constatées d'avance					
<b>TOTAL (II)</b>	<b>454 755,57</b>	<b>71 064,72</b>	<b>383 690,85</b>	<b>1 080 407,65</b>	<b>- 696 717</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion actif (V)					
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>454 755,57</b>	<b>71 064,72</b>	<b>383 690,85</b>	<b>1 080 407,65</b>	<b>- 696 717</b>

**Bilan (suite)**

Présenté en Euros

<b>PASSIF</b>	Exercice clos le <b>31/12/2023</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2022</b> (12 mois)	<b>Variation</b>
<b><i>Capitaux Propres</i></b>			
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000,00)	1 000,00	1 000,00	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	-35 577,47	167 665,59	- 203 243
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
<b>TOTAL (I)</b>	<b>-34 577,47</b>	<b>168 665,59</b>	<b>- 203 243</b>
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
<b>TOTAL (II)</b>			
<b><i>Provisions pour risques et charges</i></b>			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
<b>TOTAL (III)</b>			
<b><i>Emprunts et dettes</i></b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	299 279,12	563 613,53	- 264 334
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	76 807,23	260 607,56	- 183 800
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	117,70	45 456,70	- 45 339
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	42 064,27	42 064,27	
Produits constatés d'avance			
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>418 268,32</b>	<b>911 742,06</b>	<b>- 493 474</b>
Ecart de conversion passif (V)			
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>383 690,85</b>	<b>1 080 407,65</b>	<b>- 696 717</b>

**24 BIS RUE LOUIS PLANA – GREEN CITY IMMOBILIER  
SOCIETE EN NOM COLLECTIF AU CAPITAL DE 1 000 EUROS  
SIEGE SOCIAL : 2 ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI TOULOUSE 2000  
31000 TOULOUSE  
RCS TOULOUSE 824 410 492**

---

**TEXTE DE LA RESOLUTION D’AFFECTATION DU RESULTAT ADOPTEE PAR  
L’ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE  
DU 26 AVRIL 2024**

**TROISIEME RESOLUTION**

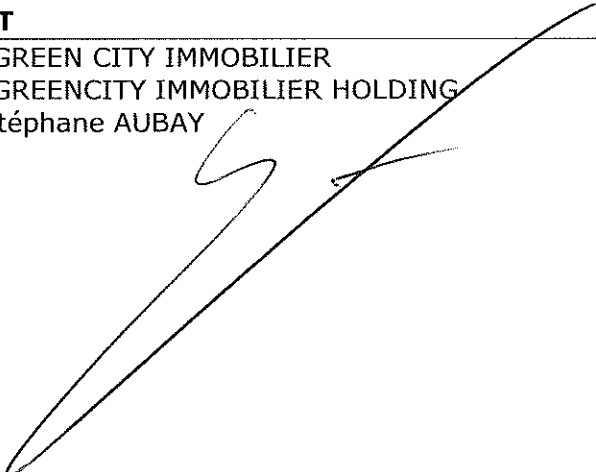
L'assemblée générale, sur proposition de la gérance, décide d'affecter la perte comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à 35 577,47 euros en totalité aux associés et ce au prorata de leurs parts sociales.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés présents.**

**Pour extrait certifié conforme**

**LE GERANT**

La société GREEN CITY IMMOBILIER  
La société GREENCITY IMMOBILIER HOLDING  
Monsieur Stéphane AUBAY



*Certifié Conforme*  


## **Annexes**

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est de 383 690,85 € et au compte de résultat de l'exercice dégageant un déficit de 35 577,47 €, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

## SOMMAIRE

### REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

### COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Composition du capital social

### ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

## Règles et méthodes comptables

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

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

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

## RECONNAISSANCE DU RESULTAT

L'activité de la société est la construction-vente d'immeubles d'habitation selon le mode « vente en état futur d'achèvement ».

La reconnaissance du résultat relève de l'article 380-1 du Plan Comptable Général traitant des contrats à long terme. Le résultat est dégagé selon la méthode de l'achèvement. Cette méthode consiste à comptabiliser le chiffre d'affaires et le résultat au terme de l'opération. En cours d'opération, qu'il s'agisse de prestations de services ou de production de biens, les travaux en cours sont constatés à la clôture de l'exercice à hauteur des charges qui ont été enregistrées.

Dans l'hypothèse où le budget prévisionnel de l'opération présenterait un résultat déficitaire une provision pour perte à terminaison est, le cas échéant, constatée dans les comptes.

## STOCKS

La valeur brute des immeubles en cours comprend le coût d'achat des terrains, les travaux et honoraires de construction et les frais annexes de construction (principalement : publicité, assurance, honoraires divers, commissions d'engagements et frais financiers). L'ensemble des frais financiers lié à l'opération a été incorporé dans les frais annexes de construction dans la limite du montant budgété.

Les frais de publicité sont considérés comme des charges de période.

Lorsque la valeur vénale est inférieure à la valeur d'inventaire, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

Les valeurs vénales retenues pour le calcul de cette provision sont les suivants :

- pour les lots réservés, le prix de base de la réservation, net des commissions et frais d'actes,
- pour les lots disponibles au moment de l'arrêté des comptes, le prix de « vente TTC immobilier » de la grille de vente actualisée, net des commissions sur vente et des frais d'actes.

Au 31 décembre 2023, la promotion est achevée. Il reste en stock les lots non encore actés.

## CREANCES ET DETTES

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

## Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017
- les articles L123-12 à L123-28 du Code de Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

## Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>			
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<b>TOTAL</b>			
<b>TOTAL GENERAL</b>			

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Rév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
<b>TOTAL</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>				

## Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>				

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
<b>TOTAL</b>					
<b>TOTAL GENERAL</b>					

## Etat des provisions

<b>PROVISIONS</b>	<b>Début exercice</b>	<b>Augmentations dotations</b>	<b>Diminutions Reprises</b>	<b>Fin exercice</b>
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>TOTAL Provisions réglementées</b>				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
<b>TOTAL Provisions</b>				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	128 922	122	57 980	71 065
<b>TOTAL Dépréciations</b>	<b>128 922</b>	<b>122</b>	<b>57 980</b>	<b>71 065</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>128 922</b>	<b>122</b>	<b>57 980</b>	<b>71 065</b>
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		122	57 980	

## Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	706	706	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfiques			
- T.V.A	23 531	23 531	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	1 143	1 143	
Charges constatées d'avance			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>25 380</b>	<b>25 380</b>	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	76 807	76 807		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfiques				
- T.V.A	118	118		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	341 343	341 343		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>418 268</b>	<b>418 268</b>		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

**Produits et avoirs à recevoir**

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières	NEANT
CREANCES Créances clients et comptes rattachés Autres créances	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
<b>TOTAL</b>	

**Charges à payer et avoirs à établir**

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	76 807
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	42 064
<b>TOTAL</b>	<b>118 871</b>

**Composition du capital social**

	Nombre	Valeur nominale
Parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	1 000	1,00
Parts sociales émises pendant l'exercice		
Parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	1 000	1,00

**Engagements financiers**

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions Engagements en matière de pensions Autres engagements donnés : - Promesse d'affectation hypothécaire	NEANT
<b>TOTAL</b>	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus : - Garantie Financière d'Achèvement - Crédit d'accompagnement	NEANT
<b>TOTAL</b>	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

**Identités des sociétés mères consolidant les comptes de la société****GREENCITY IMMOBILIER HOLDING**

83 RUE DE BERCY

75 012 PARIS

SIRET : 901 891 044 00025

**Honoraires des Commissaires aux Comptes**

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes - Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	2 650
<b>TOTAL</b>	<b>2 650</b>



cogérial

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

**SNC 24 BIS RUE LOUIS PLANA - GREEN CITY  
IMMOBILIER  
2 esplanade Compans Caffarelli  
31000 TOULOUSE**

Exercice clos le 31/12/2023

**SNC 24 BIS RUE LOUIS PLANA - GREEN CITY IMMOBILIER**

Société en nom collectif au capital de 1000 €

Siège social :

2 esplanade Compans Caffarelli  
31000 TOULOUSE

RCS TOULOUSE 824410492

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

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

**COGERIAL S.A.S**

*Société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes - audit et conseil*  
S.A.S. au capital de 310 000 € - RCS Toulouse B 378 750 947 - SIRET 378 750 947 00038 - APE 6920 Z

8 Chemin de la Terrasse – Bâtiment H, 31500 TOULOUSE  
☎ : 05 61 80 98 36 - Fax : 05 61 34 27 07 – E-mail : [experts@cogerial.fr](mailto:experts@cogerial.fr)

# RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

A l'assemblée générale de la société 24 BIS RUE LOUIS PLANA - GREEN CITY IMMOBILIER,

## **OPINION**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **24 BIS RUE LOUIS PLANA - GREEN CITY IMMOBILIER** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

## **FONDEMENT DE L'OPINION**

### ***Référentiel d'audit***

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

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

### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

## JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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.

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.

### **Reconnaissance du chiffre d'affaires, reconnaissance du résultat et évaluation des stocks**

#### Point d'audit identifié

La note « reconnaissance du résultat » et « stocks » précisent les modalités de reconnaissance du chiffre d'affaires et du résultat ainsi que la détermination du coût de revient des stocks.

- L'activité de la société 24 BIS RUE LOUIS PLANA - GREEN CITY IMMOBILIER est la construction-vente d'immeubles selon le mode de vente en état futur d'achèvement (VEFA). Ce mode de vente est considéré comme un contrat à long terme dont le résultat comptable est dégagé selon la méthode de l'achèvement. Le résultat et le chiffre d'affaires provenant de l'opération ne sont alors acquis qu'à la livraison des lots.
- Le coût de l'immeuble est déterminé selon le montant d'achat des terrains, des travaux et des frais annexes hormis les frais de publicité, et les diverses charges courantes de période. En cours de réalisation des immeubles, les en cours sont valorisés et constatés à la clôture de chaque exercice à hauteur des charges comptabilisées.

Nous avons considéré la reconnaissance du résultat et l'évaluation des stocks comme les points clés de notre audit dans la mesure où ces points sont sensibles aux estimations et aux hypothèses retenues par la Direction et par conséquent, peuvent avoir une incidence significative sur les comptes annuels.

#### Diligences effectuées

Nos travaux ont principalement consisté à :

- Examiner la régularité et la permanence des principes et méthodes comptables appliqués ;
- Analyser l'évaluation du coût des stocks ;
- Contrôler le respect de la séparation des exercices et l'exactitude du chiffre d'affaires comptabilisé.

### **VERIFICATIONS SPECIFIQUES**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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 gérant et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

### **RESPONSABILITES 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 gérant.

<b>RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS</b>
---

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.821-55 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.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Toulouse, le 10 avril 2024

**Pour COGERIAL S.A.S.**  
**Jean LASGLEIZES**  
Commissaire aux comptes  
Membre de la Compagnie régionale  
de Toulouse



## **ANNEXE : DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES 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.

## Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé					
<b>Actif immobilisé</b>					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
<b>TOTAL (I)</b>					
<b>Actif circulant</b>					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis	387 731,39	71 064,72	316 666,67	711 829,67	- 395 163
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	706,20		706,20	268 606,20	- 267 900
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	1 142,59		1 142,59	9 073,07	- 7 930
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	23 531,46		23 531,46	45 863,31	- 22 332
. Autres				25 174,00	- 25 174
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	41 643,93		41 643,93	19 861,40	21 783
Charges constatées d'avance					
<b>TOTAL (II)</b>	<b>454 755,57</b>	<b>71 064,72</b>	<b>383 690,85</b>	<b>1 080 407,65</b>	<b>- 696 717</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecart de conversion actif (V)					
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>454 755,57</b>	<b>71 064,72</b>	<b>383 690,85</b>	<b>1 080 407,65</b>	<b>- 696 717</b>

**Bilan (suite)**

Présenté en Euros

<b>PASSIF</b>	Exercice clos le <b>31/12/2023</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2022</b> (12 mois)	<b>Variation</b>
<b><i>Capitaux Propres</i></b>			
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000,00)	1 000,00	1 000,00	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	-35 577,47	167 665,59	- 203 243
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
<b>TOTAL (I)</b>	<b>-34 577,47</b>	<b>168 665,59</b>	<b>- 203 243</b>
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
<b>TOTAL (II)</b>			
<b><i>Provisions pour risques et charges</i></b>			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
<b>TOTAL (III)</b>			
<b><i>Emprunts et dettes</i></b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	299 279,12		299 279
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	76 807,23	260 607,56	- 183 800
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	117,70	45 456,70	- 45 339
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	42 064,27	605 677,80	- 563 614
Produits constatés d'avance			
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>418 268,32</b>	<b>911 742,06</b>	<b>- 493 474</b>
Ecart de conversion passif (V)			
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>383 690,85</b>	<b>1 080 407,65</b>	<b>- 696 717</b>

## Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)		Variation	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens	375 000,00		375 000,00	1 584 950,00	-1 209 950	-76,34
Production vendue services				1 714,26	- 1 714	-100
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>375 000,00</b>		<b>375 000,00</b>	<b>1 586 664,26</b>	<b>-1 211 664</b>	<b>-76,37</b>
Production stockée			-453 020,50	-1 280 033,19	827 013	64,61
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation reçues						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			57 979,68		57 980	N/S
Autres produits			1,87	2,27		-17,62
<b>Total des produits d'exploitation</b>			<b>-20 038,95</b>	<b>306 633,34</b>	<b>- 326 672</b>	<b>-106,54</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements						
Autres achats et charges externes			13 038,41	116 473,69	- 103 435	-88,81
Impôts, taxes et versements assimilés			2 377,00	1 490,00	887	59,53
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant			122,18	21 003,34	- 20 881	-99,42
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			0,93	0,72		29,17
<b>Total des charges d'exploitation</b>			<b>15 538,52</b>	<b>138 967,75</b>	<b>- 123 429</b>	<b>-88,82</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION</b>			<b>-35 577,47</b>	<b>167 665,59</b>	<b>- 203 243</b>	<b>-121,22</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée						
Perte supportée ou bénéfice transféré						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
<b>Total des produits financiers</b>						
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées						
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
<b>Total des charges financières</b>						
<b>RESULTAT FINANCIER</b>						
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>			<b>-35 577,47</b>	<b>167 665,59</b>	<b>- 203 243</b>	<b>-121,22</b>

**Compte de résultat (suite)**

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	Variation	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
<b>Total des produits exceptionnels</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
<b>Total des charges exceptionnelles</b>				
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>				
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices				
<b>Total des Produits</b>	<b>-20 038,95</b>	<b>306 633,34</b>	<b>- 326 672</b>	<b>-106,54</b>
<b>Total des charges</b>	<b>15 538,52</b>	<b>138 967,75</b>	<b>- 123 429</b>	<b>-88,82</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>-35 577,47</b>	<b>167 665,59</b>	<b>- 203 243</b>	<b>-121,22</b>
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

## SOMMAIRE

### REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

### COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Composition du capital social

### ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

## Règles et méthodes comptables

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

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

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

### **RECONNAISSANCE DU RESULTAT**

L'activité de la société est la construction-vente d'immeubles d'habitation selon le mode « vente en état futur d'achèvement ».

La reconnaissance du résultat relève de l'article 380-1 du Plan Comptable Général traitant des contrats à long terme. Le résultat est dégagé selon la méthode de l'achèvement. Cette méthode consiste à comptabiliser le chiffre d'affaires et le résultat au terme de l'opération. En cours d'opération, qu'il s'agisse de prestations de services ou de production de biens, les travaux en cours sont constatés à la clôture de l'exercice à hauteur des charges qui ont été enregistrées.

Dans l'hypothèse où le budget prévisionnel de l'opération présenterait un résultat déficitaire une provision pour perte à terminaison est, le cas échéant, constatée dans les comptes.

### **STOCKS**

La valeur brute des immeubles en cours comprend le coût d'achat des terrains, les travaux et honoraires de construction et les frais annexes de construction (principalement : publicité, assurance, honoraires divers, commissions d'engagements et frais financiers). L'ensemble des frais financiers lié à l'opération a été incorporé dans les frais annexes de construction dans la limite du montant budgété.

Les frais de publicité sont considérés comme des charges de période.

Lorsque la valeur vénale est inférieure à la valeur d'inventaire, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

Les valeurs vénales retenues pour le calcul de cette provision sont les suivants :

- pour les lots réservés, le prix de base de la réservation, net des commissions et frais d'actes,
- pour les lots disponibles au moment de l'arrêté des comptes, le prix de « vente TTC immobilier » de la grille de vente actualisée, net des commissions sur vente et des frais d'actes.

Au 31 décembre 2023, la promotion est achevée. Il reste en stock les lots non encore actés.

### **CREANCES ET DETTES**

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

## Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

**Etat des immobilisations**

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>			
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<b>TOTAL</b>			
<b>TOTAL GENERAL</b>			

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Rév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
<b>TOTAL</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>				

## Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>				

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
<b>TOTAL</b>					
<b>TOTAL GENERAL</b>					

## Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>TOTAL Provisions réglementées</b>				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
<b>TOTAL Provisions</b>				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	128 922	122	57 980	71 065
<b>TOTAL Dépréciations</b>	<b>128 922</b>	<b>122</b>	<b>57 980</b>	<b>71 065</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>128 922</b>	<b>122</b>	<b>57 980</b>	<b>71 065</b>
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		122	57 980	

## Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	706	706	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	23 531	23 531	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	1 143	1 143	
Charges constatées d'avance			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>25 380</b>	<b>25 380</b>	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	76 807	76 807		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	118	118		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	299 279	299 279		
Autres dettes	42 064	42 064		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>418 268</b>	<b>418 268</b>		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

**Produits et avoirs à recevoir**

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières	NEANT
CREANCES Créances clients et comptes rattachés Autres créances	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
<b>TOTAL</b>	

**Charges à payer et avoirs à établir**

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	76 807
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	42 064
<b>TOTAL</b>	<b>118 871</b>

**Composition du capital social**

	Nombre	Valeur nominale
Parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	1 000	1,00
Parts sociales émises pendant l'exercice		
Parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	1 000	1,00

**Engagements financiers**

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions Engagements en matière de pensions Autres engagements donnés : - Promesse d'affectation hypothécaire	NEANT
<b>TOTAL</b>	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus : - Garantie Financière d'Achèvement - Crédit d'accompagnement	NEANT
<b>TOTAL</b>	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

**Identités des sociétés mères consolidant les comptes de la société**

**GREENCITY IMMOBILIER HOLDING**  
83 RUE DE BERCY  
75 012 PARIS  
SIRET : 901 891 044 00025