

RCS : NIORT
Code greffe : 7901

Documents comptables

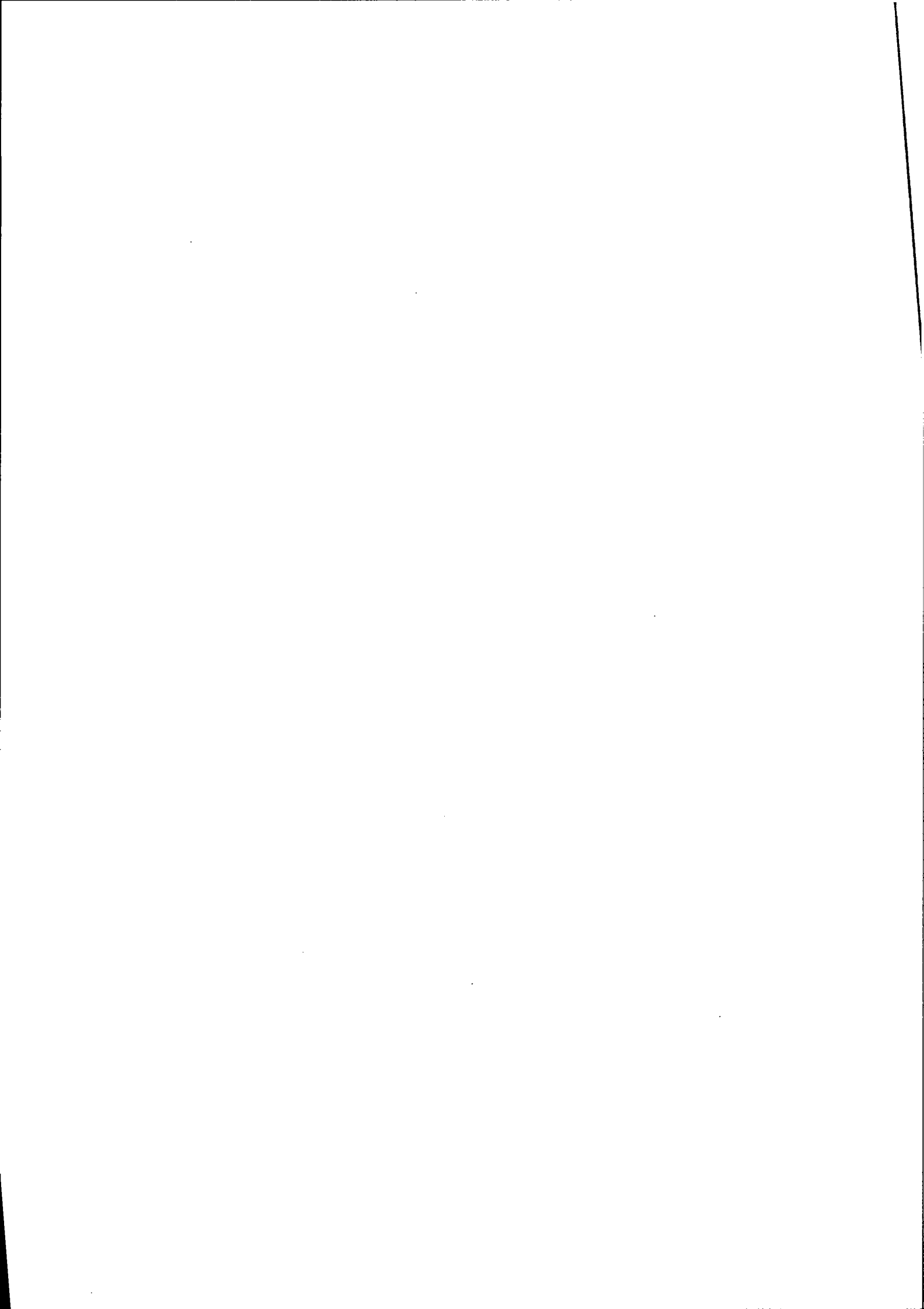
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2008 B 00416
Numéro SIREN : 509 576 575
Nom ou dénomination : SOCRAM IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 10/07/2023 sous le numéro de dépôt 3004



SARL SOCRAM IMMO

2 rue du 24 février -79000

" Copie certifiée conforme "

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIORT	
Reçu le	10 JUIL. 2023
GREFFE	

DOCUMENTS COMPTABLES ET FINANCIERS
EXERCICE CLOS au 31/12/2022

B I L A N				
ACTIF	EXERCICE N			EXERCICE N-1
	Brut	Amortissements et provisions	Net au 31/12/2022	Net au 31/12/2021
<i>Capital souscrit non appelé</i>				
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles :</i>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets				
Fonds commercial (1)				
Autres immo. incorporelles / avances et acptes	4 063 809,71	3 835 614,32	228 195,39	384 172,30
<i>Immobilisations corporelles :</i>				
Terrains				
Constructions				
Inst. Techn. Matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	5 323 769,91	4 542 158,67	781 611,24	523 347,65
Immo. corporelles en cours / avances et acptes				
<i>Immobilisations financières :</i>				
Participations et créances rattachées				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	17,76	0,00	17,76	17,76
Total	9 387 597,38	8 377 772,99	1 009 824,39	907 537,71
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks et en-cours :</i>				
Matières premières, approvisionnement				
En-cours de production biens				
En-cours de production services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<i>Créances :</i>				
Clients et comptes rattachés				
Fournisseurs débiteurs	0,00		0,00	0,00
Personnel				
Etat, impôts sur les bénéfices	1 186,00		1 186,00	4 744,00
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	105 169,00		105 169,00	83 136,00
Autres créances				
<i>Divers :</i>				
Avances et acomptes versés sur comm.				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	10 850,03		10 850,03	12 841,48
Total	117 205,03		117 205,03	100 721,48
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices ...				
Primes de remboursement des obligations ...				
Ecarts de conversion actif				
Total				
TOTAL ACTIF	9 504 802,41	8 377 772,99	1 127 029,42	1 008 259,19
(1) dont droit au bail				

BILAN		
PASSIF	Net au 31/12/2022	Net au 31/12/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	10 000,00	10 000,00
Prime d'émission, fusion, apport		
Ecart de réévaluation		
Réserves		
Réserve légale	1 000,00	1 000,00
Réserves facultative	240 022,17	240 022,17
Réserves réglementées		
Autres		
Report à nouveau	-11 649,05	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	-9 967,39	-11 649,05
Subventions d'investissements		
Provisions réglementées		
Total	229 405,73	239 373,12
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits d'émission de titres participatifs		
Avances Conditionnées		
Total		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total		
DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes établissements de crédit		
Emprunts		
Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières divers		
Divers		
Compte courant Associé	896 576,53	741 081,01
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		27 805,06
Dettes fiscales et sociales		
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat, impôts sur les bénéfices	0,00	0,00
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	0,00	
Etat, obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales	1 081,00	0,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	0,00	0,00
Total	897 657,53	768 886,07
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
Ecart de conversion passif		
Total		
TOTAL PASSIF	1 127 063,26	1 008 259,19

DETAILED BALANCE SHEET				
ACTIF	EXERCICE N			EXERCICE N-1
	Brut	Amortissements et provisions	Net au 31/12/2022	Net au 31/12/2021
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles :</i>				
Licences et Logiciels - 205000	4 063 809,71			
Amortissement licences et logiciels - 280500		-3 835 614,32		
	4 063 809,71	-3 835 614,32	228 195,39	384 172,30
<i>Immobilisations corporelles :</i>				
Terrains				
Constructions				
Install. agencmt / construct. - 213500	934 617,27			
Autres immobilisations corporelles.....				
Véhicules - 218200	74 229,16			
Matériel de bureau - 218310				
Matériel informatique - 218320	3 853 195,36			
Mobilier - 218320	461 728,12			
Amortiss. agencmt / construct. - 281350		-785 491,30		
Amortissement Véhicules - 281820		-74 229,16		
Amortissement de matériel de bureau - 281831		0,00		
Amortissement de matériel informatique - 281832		-3 267 885,36		
Amortissement mobilier - 281840		-414 552,85		
	5 323 769,91	-4 542 158,67	781 611,24	523 347,65
<i>Immobilisations financières :</i>				
Participations SCI "2 rue 24 Février " - 261100	15,24		15,24	15,24
Participations SCI "rue du Vieux Colombier " - 261200	1,52		1,52	1,52
Participations SCI "24/24 " - 261300	1,00		1,00	1,00
	17,76	0,00	17,76	17,76
Total	9 387 597,38	-8 377 772,99	1 009 824,39	907 537,71
ACTIF CIRCULANT				
<i>Créances :</i>				
Clients et comptes rattachés				
Acompte Fournisseur	0,00		0,00	0,00
Clients - 411000			0,00	0,00
	0,00		0,00	0,00
<i>Autres créances :</i>				
Autres débiteurs divers	0,00		0,00	0,00
Etat, impôts sur les bénéfices	1 186,00		1 186,00	4 744,00
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
TVA déductibles - 445661	0,00		0,00	0,00
TVA remboursement demandé - 445830	105 169,00		105 169,00	83 136,00
	105 169,00		105 169,00	83 136,00
<i>Divers :</i>				
Disponibilités				
Société générale - 512110	10 850,03		10 850,03	12 841,48
	10 850,03		10 850,03	12 841,48
Total	117 205,03		117 205,03	100 721,48
TOTAL ACTIF	9 504 802,41	-8 377 772,99	1 127 029,42	1 008 259,19

DETAIL BILAN		
PASSIF	Net au 31/12/2022	Net au 31/12/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital social		
Capital appelé versé - 101300	10 000,00	10 000,00
	10 000,00	10 000,00
Réserve légale - 106000	1 000,00	1 000,00
Réserve facultative - 106200	240 022,17	240 022,17
Report à nouveau		
Report à nouveau - 110000	-11 649,05	0,00
Ecart chang méth amortissement - 111000	0,00	0,00
	-11 649,05	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	-9 967,39	-11 649,05
Total	229 405,73	239 373,12
DETTES		
Emprunts et dettes financières divers		
Associés		
Compte courant Socram Banque - 455100	893 781,91	738 828,27
Associés intérêts courus - 455800	2 794,62	2 252,74
	896 576,53	741 081,01
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Fournisseur collectif - 401001		27 805,06
Fournisseur fact. non parvenue - 408100		
	0,00	27 805,06
Dettes fiscales et sociales		
Impôts sur les Bénéfices - 444000	0,00	0,00
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		
TVA à décaisser - 445510	0,00	0,00
TVA collectée - 445710	0,00	0,00
TVA antérieurement déduite à reverser - 445720	0,00	0,00
Autres impôts, taxes et versements assimilés - 447000	1 081,00	0,00
	1 081,00	0,00
Autres Dettes		
Autres comptes débiteurs ou créditeurs - 467000	0,00	0,00
Charges à Payer - 468600	0,00	0,00
	0,00	0,00
Total	897 657,53	768 886,07
TOTAL PASSIF	1 127 063,26	1 008 259,19

COMPTÉ DE RÉSULTAT				
	Du 01/01/2022 au 31/12/2022		Du 01/01/2021 au 31/12/2021	
	EXERCICE N	% CA	EXERCICE N-1	% CA
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises				
Production vendue	441 183,33	100,00	388 478,91	100,00
Production stockée				
Subventions d'exploitation			0,00	
Autres produits				
Total	441 183,33	100,00	388 478,91	100,00
CHARGES D'EXPLOITATION				
Fournitures consommables	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	100,00	0,00	0,00
ACHATS ET CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises				
Variation de stock marchandises				
Achats de mat. premières et aut. approvisionnements				
Variation de stock matières premières				
Autres achats et charges externes	0,60	0,00	0,00	0,00
Total	0,60	0,00	0,00	0,00
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				
Impôts, taxes et versements assimilés	2 622,00	0,59	27 896,00	7,18
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et provisions	420 174,60	95,24	369 979,92	95,24
Autres charges	0,00		0,00	
Total	422 796,60	95,83	397 875,92	102,42
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	18 386,13	4,17	-9 397,01	-2,42
Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00
Charges financières	2 794,62	0,63	2 252,74	42,10
Résultat financier	-2 794,62	-0,63	-2 252,74	-42,10
Opérations en commun				
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	15 591,51	3,53	-11 649,75	-3,00
Produits exceptionnels	2 917,13	0,66	1,24	0,00
Charges exceptionnelles	28 476,03	6,45	0,54	0,00
Résultat exceptionnel	-25 558,90	-5,79	0,70	0,00
Participation des salariés aux résultats				
Impôts sur les bénéfices	0,00	0,00	0,00	0,00
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-9 967,39	-2,26	-11 649,05	-3,09

DÉTAIL COMPTE DE RESULTAT				
	Du 01/01/2022 au 31/12/2022		Du 01/01/2021 au 31/12/2021	
	EXERCICE N	% CA	EXERCICE N-1	% CA
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Production vendue	441 183,33		388 478,91	
Locations - 708300	441 183,33	100,00	388 478,91	100,00
Autres produits				
Produits divers - 758000	0,00		0,00	
Total	441 183,33	100,00	388 478,91	100,00
CHARGES D'EXPLOITATION				
Frais carburant - 606100	0,00	0,00	0,00	0,00
Fournitures consommables - 606300	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	0,00	0,00
ACHATS ET CHARGES EXTERNES				
Autres achats et charges externes				
Entretien construction - 615600	0,00	0,00	0,00	0,00
Assurances - 616000	0,00	0,00	0,00	0,00
Frais courtages - 622100	0,00	0,00	0,00	0,00
Honoraires - 622600	0,00	0,00	0,00	0,00
Frais actes - 622700	0,00	0,00	0,00	0,00
Frais bancaires - 627000	0,60	0,00	0,00	0,00
Frais divers - 628000	0,00	0,00	0,00	0,00
Publications - 623700	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,60	0,00	0,00	0,00
Total	0,60	0,00	0,00	0,00
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				
Impôts, taxes et versements assimilés	2 622,00	0,59	27 896,00	
Cotisation foncière des entreprises - 635100	2 622,00	0,59	27 896,00	7,18
Frais d'enregistrement - 635400	0,00	0,00	0,00	0,00
Organic - 637100	0,00		0,00	
Dotations aux amortissements	420 174,60		369 979,92	
Dot. Amort. Immo. Corporelles - 681120	420 174,60	95,24	369 979,92	95,24
Total	422 796,60	95,83	397 875,92	102,42
RESULTAT D'EXPLOITATION	18 386,13	4,17	-9 397,01	-2,42
Produits financiers				
Intérêts compte courant bancaire - 761500	0,00		0,00	
Charges financières				
Intérêts compte courant associé- 661500	2 794,62		2 252,74	
Intérêts bancaires & s/esc - 661600	0,00		0,00	
	2 794,62	0,63	2 252,74	0,58
Résultat financier	-2 794,62	-0,63	-2 252,74	-0,58
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	15 591,51	3,53	-11 649,75	-3,00
Produits exceptionnels				
.....	2 917,13	0,66	1,24	0,00
Charges exceptionnelles				
.....	28 476,03	6,45	0,54	0,00
Résultat exceptionnel	-25 558,90	-5,79	0,70	0,00
Impôts sur les bénéfices	0,00		0,00	
RESULTAT DE L'EXERCICE	-9 967,39	-2,26	-11 649,05	-3,00

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

I - PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION**1.1 - Règles générales**

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions de la réglementation comptable applicable aux sociétés commerciales (Code de commerce, PCG, art. 531-1).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, de continuité de l'exploitation, de permanence des méthodes comptables et d'indépendance des exercices.

1.2 – Changements de méthodes comptables

Aucun changement de méthode n'est intervenu au cours de l'exercice.

1.3 – Principes comptables***A - Immobilisations corporelles et incorporelles***

Les immobilisations sont évaluées conformément à la réglementation sur les actifs y compris les règlements (PCG art. 531-1 et 531-2/2).

Elles sont comptabilisées au coût d'acquisition. Les composants d'une immobilisation, pour lesquels des durées d'utilisations différentes sont constatées, sont immobilisés de façon distincte.

Les amortissements des immobilisations sont calculés selon la méthode linéaire sur les durées d'utilisation attendues.

II - NOTES SUR LE BILAN ACTIF*Modalités de calcul des amortissements*

	Mode d'amortissement	Durée
Logiciels et licences	Linéaire	4 ans
Agencements	Linéaire	4 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	7 à 10 ans
Matériel informatique	Linéaire	4 ans

Mouvements de l'exercice (en K€)

	A l'ouverture	Augmentat.	Diminution	A la clôture	Amort. et Prov.	Montant net
Logiciels	4 046		24	4 063	3 835	228
Immobilisations incorporelles	4 046		24	4 063	3 835	228
Agencements	855		5	935	786	149
Mobilier de bureau	418		0	462	415	47
Matériel de transport	100		28	74	74	0
Mat informatique	3 444		0	3 853	3 268	585
Immobilisations corporelles	4 817		33	5 324	4 542	782
TOTAL GENERAL	8 863		57	9 388	8 378	1 010

III - NOTES SUR LE BILAN PASSIF*Tableau de variation des capitaux propres*

	2021	Affectation du résultat	du Autres variations	2022
Capital	10 000.00	0.00	0.00	10 000.00
Réserve légale	1 000.00	0.00	0.00	1 000.00
Réserve facultative	240 022.17	0.00	0.00	240 022.17
Résultat précédent	ex -11 649.05	11 649.05	0.00	0.00
Résultat l'exercice	de 0.00	0.00	-9 967.39	-9 967.39
Capitaux propres	239 373.12	0.00	-9 967.39	229 405.73

Le capital social est composé de 100 parts sociales d'un montant nominal unitaire de 100 Euros.

IV - COMPTE DE RESULTAT**5.1 - Charges***** Charges générales d'exploitation**

Ce poste correspond principalement aux dépréciations économiques des immobilisations données en location pour 420 K€.

*** Charges financières**

Ce poste correspond aux intérêts calculés sur l'avance en compte courant consentie par Socram Banque

5.2 - Produits**• Produits d'exploitation**

Ils concernent la refacturation des loyers pour la mise à disposition de logiciels et matériels auprès de Socram Banque pour 441 K€

SOCRAM IMMO
Sarl à associé unique
Au capital de 10 000 euros
Siège social : 2 rue du 24 février – 79000 Niort
RCS Niort : 509 576 575



**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 10 MAI 2023**

L'an deux mille vingt-trois ;
Le dix mai ;
A 15 heures ;

SOCRAM IMMO, société à responsabilité limitée au capital de 10.000 euros, immatriculé au RCS de Niort sous le numéro 509 576 575, ayant son siège social au 2 rue du 2 février- 79000 Niort et SOCRAM banque, société anonyme au capital social de 70.000.000 euros, immatriculée au RCS de Niort sous le numéro 682 014 865 et associé unique se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle au siège social sur convocation faite par la gérance.

Les parties ont été convoqué par courrier électronique.

M. Philippe MOULAY, Directeur Général représentant de la société gérante et associé unique SOCRAM banque.

M. Philippe MOULAY préside la séance.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- une copie du courrier électronique de convocation ;
- Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022 ;
- Le rapport de gestion ;

Le Président rappelle qu'il est appelé à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Les projets des résolutions ;
- Rapport de gestion ;

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés à l'associé unique et sont tenus à sa disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

Le Président présente les comptes de l'exercice écoulé et le rapport de gestion établi sur les opérations de cet exercice.

Puis déclare ce qui suit :

PREMIERE RESOLUTION : APPROBATION DES COMPTES

L'Associé Unique approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes.

L'Associé Unique approuve lesdits comptes se soldant par une perte de la somme de 9.967,39 euros et donne à la gérance quitus de sa gestion pour l'exercice clos.

DEUXIEME RESOLUTION : AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE

Perte de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de la somme de 9.967,39 euros.

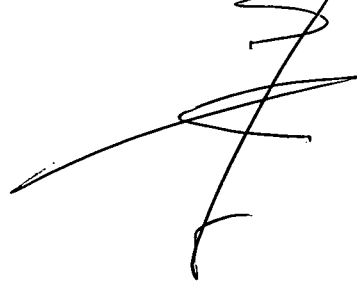
L'associé unique approuve l'imputation des pertes sur les réserves.

TROISIEME RESOLUTION : LES POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES

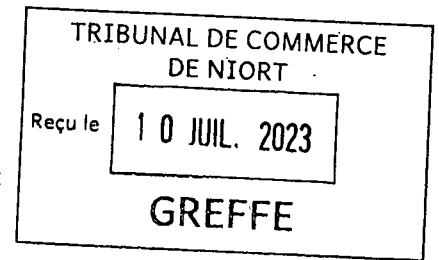
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal de la présente des décisions de l'Associé Unique pour l'accomplissement des formalités légales.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par le représentant de l'Associé Unique.

Le Gérant



SOCRAM IMMO
SARL à associé unique
Au capital de 10 000 euros
Siège social : 2 Rue du 24 février, 79000 Niort
RCS Niort : 509 576 575



RAPPORT DE GESTION
SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS le 31 DECEMBRE 2022
ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE ORDINAIRE DU 10 MAI 2023

Conformément aux dispositions légales et réglementaires et à l'article 18 des statuts, l'associé unique examine les comptes de la société SOCRAM IMMO pour l'exercice clos le 31 décembre 2022. Il établit le présent rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

Article 1- Activité de la société

1.1. Situation et évolution de l'activité de la société

Un déficit du chiffre d'affaires et du résultat d'exploitation s'explique par la baisse des immobilisations nettes d'amortissements, suite à un ralentissement des investissements effectués par la société par rapport à l'exercice précédent.

Il est précisé qu'aucun évènement important n'est survenu entre la date de la clôture de l'exercice et la date d'établissement du présent rapport.

La baisse des investissements effectués par Socram Immo sur les dernières années et la baisse de l'encours net d'amortissements des immobilisations a entraîné une diminution du chiffre d'affaires et du résultat net.

1.2. Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière

L'exercice clos le 31 décembre 2022 se caractérise par un chiffre d'affaires de 441.183,33 € contre 388.478,91 € lors de l'exercice précédent, soit une évolution de 11.95 %, et un résultat d'exploitation de 18.386,13 € contre -9.397.01 € lors de l'exercice précédent, soit une augmentation de 48 %

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 397.875,92 € contre 428.906,11 € lors de l'exercice précédent. Elles correspondent principalement aux impôts, taxes et dotations aux amortissements.

Le résultat financier est déficitaire de 2.252,74 €.

Les capitaux propres de la société s'élèvent à 239.373,12 €.

1.3. Recours à des instruments financiers

La Société n'a pas eu recours à des instruments financiers lors de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

1.4. Principaux risques et incertitudes

La Gérance ne relève pas de risques principaux ou incertitudes de la Société qu'il serait nécessaires de mentionner dans ce présent rapport.

1.5. Activités en matière de recherche et développement

La Société n'a eu aucune activité en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

1.6. Succursales

La Société ne détient pas de succursale au 31 décembre 2022.

Article 2 – Présentation des comptes annuels et des résultats de l'exercice

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de SOCRAM IMMO, ont été établis selon les mêmes formes et les mêmes méthodes que les années précédentes.

Les éléments comptables significatifs relatifs à cet exercice ont été exposés lors de l'analyse de ses affaires, de ses résultats et de sa situation financière.

Article 3 – Proposition d'affectation du résultat

Le compte de résultat de la Société se solde par une perte nette de -9.967,39 €, marquant une dégradation par rapport à l'exercice précédent.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été procédé à une distribution antérieure de dividendes, au titre des trois précédents exercices.

Article 4 – Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39, 4 dudit code.

Article 5 – Conventions règlementées

En application des dispositions des articles L.223-19 et R.223-26 du Code de commerce, le présent rapport précise qu'aucune convention règlementée par ces articles n'est intervenue ou ne s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Fait à Niort,

Le 03/07/2023



Le Gérant