

<b>B I L A N</b>				
ACTIF	EXERCICE N			EXERCICE N-1
	Brut	Amortissements et provisions	Net au 31/12/2023	Net au 31/12/2022
<i>Capital souscrit non appelé</i>				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<i>Immobilisations incorporelles :</i>				
Frais d'établissement .....				
Frais de recherche et de développement .....				
Concessions, brevets .....				
Fonds commercial (1) .....				
Autres immo. incorporelles / avances et acptes	4 208 074,21	3 973 815,40	234 258,81	228 195,39
<i>Immobilisations corporelles :</i>				
Terrains .....				
Constructions .....				
Inst. Techn. Matériel et outillage industriel ...				
Autres immobilisations corporelles .....	5 586 654,88	4 833 091,57	753 563,31	781 611,24
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
<b>Total</b>	<b>9 794 746,85</b>	<b>8 806 906,97</b>	<b>987 839,88</b>	<b>1 009 824,39</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<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 .....	510,00		510,00	1 186,00
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires .....	94 911,00		94 911,00	105 169,00
Autres créances .....	1 116,00		1 116,00	0,00
<i>Divers :</i>				
Avances et acomptes versés sur comm. ....				
Valeurs mobilières de placement .....				
Disponibilités .....	9 283,88		9 283,88	10 850,03
<b>Total</b>	<b>105 820,88</b>		<b>105 820,88</b>	<b>117 205,03</b>
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance .....				
Charges à répartir sur plusieurs exercices ...				
Primes de remboursement des obligations ...				
Ecart de conversion actif .....				
<b>Total</b>				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>9 900 567,73</b>	<b>8 806 906,97</b>	<b>1 093 660,76</b>	<b>1 127 029,42</b>
(1) dont droit au bail .....				

<b>BILAN</b>		
PASSIF	Net au 31/12/2023	Net au 31/12/2022
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
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 .....	-21 616,44	-11 649,05
RESULTAT DE L'EXERCICE .....	22 506,90	-9 967,39
Subventions d'investissements .....		
Provisions réglementées .....		
<b>Total</b>	<b>251 912,63</b>	<b>229 405,73</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits d'émission de titres participatifs .....		
Avances Conditionnées .....		
<b>Total</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques .....		
Provisions pour charges .....		
<b>Total</b>		
<b>DETTES</b>		
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 .....	771 585,35	896 576,53
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés .....	70 162,78	0,00
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 .....	0,00	1 081,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes .....	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>841 748,13</b>	<b>897 657,53</b>
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance .....		
Ecart de conversion passif .....		
<b>Total</b>		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1 093 660,76</b>	<b>1 127 063,26</b>

Copie certifiée conforme  
à l'original

**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 2023**  
**ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE ORDINAIRE DU 23 MAI 2024**

Conformément aux dispositions légales et règlementaires 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 2023. 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 2023 se caractérise par un chiffre d'affaires de 472 376.39 euros hors taxes contre 441 183.33 euros hors taxes lors de l'exercice précédent, soit une hausse de 7.07 %, et un résultat d'exploitation de 18 045.38 euros contre 18 386.13 euros lors de l'exercice précédent, soit une baisse de 1.85 %.

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 454 331.01 euros contre 422 796.60 euros lors de l'exercice précédent. Elles correspondent principalement aux impôts, taxes et dotations aux amortissements.

Le résultat financier est déficitaire de 2 621.80 euros.

Les capitaux propres de la société s'élèvent à 251 912.63 euros.

*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 2023.

#### 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 2023.

#### 1.6. Succursales

La Société ne détient pas de succursale au 31 décembre 2023.

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

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 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 un bénéfice net de 22 506.90 euros, marquant une amélioration 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.

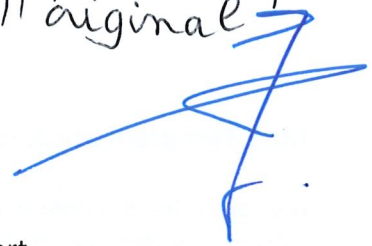
Fait à Niort,

Le 23 Mai 2023,

**Le Gérant**



Copie certifiée conforme  
à l'original



**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 23 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre ;  
Le vingt-trois mai ;

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle de la Société SOCRAM IMMO, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, immatriculée au RCS de Niort sous le numéro 509 576 575, s'est tenue au 2 rue du 24 février 79000 NIORT (siège social).

SOCRAM BANQUE, société anonyme au capital de 70 000 000 euros, immatriculée au RCS de Niort sous le numéro 682014865 et associé unique, représentée par Philippe MOULAY en sa qualité de Directeur Général et gérant de SOCRAM IMMO, a pris les décisions suivantes concernant l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Les projets des résolutions ;
- Rapport de gestion ;

**PREMIERE RESOLUTION : APPROBATION DES COMPTES**

L'Associé Unique approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes.

L'Associé Unique approuve lesdits comptes se soldant par un résultat bénéficiaire de 22 506.90 euros.

**DEUXIEME RESOLUTION : AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE**

L'associé unique constate que les comptes de l'exercice font apparaître un résultat bénéficiaire de 22 506.90 euros qu'il décide d'affecter en totalité en Report à nouveau.

**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.

SOCRAM BANQUE ASSOCIE UNIQUE  
REPRESENTEE PAR M.MOULAY PHILIPPE

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'M. Moulay Philippe'.