

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTERRE - 9201 - Documents comptables
(B-S) - Dépôt le 29/07/2024 - 36149 - 2001 B 05279 - 423 891 878 - 3 C GESTION IMMOBILIERE

Comptes annuels

3 C GESTION IMMOBILIERE

24, BD Anatole France

92190 MEUDON

Exercice clos le : 31 décembre 2023

APE : 6832A

SIRET : 42389187800039

CERTIFIE CONFORME



BILAN ACTIF

En Euro

ACTIF	Valeurs au 31/12/23			Valeurs au 31/12/22
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	31 062,00	31 062,20	-0,20	-0,20
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	233 112,04	134 937,51	98 174,53	45 923,14
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	7 139,73		7 139,73	7 139,73
TOTAL (I)	271 313,77	165 999,71	105 314,06	53 062,67
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	116 981,56		116 981,56	51 058,61
Autres créances (3)	621 921,92		621 921,92	515 219,48
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	102 496,69		102 496,69	100 000,00
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	6 984 913,60		6 984 913,60	5 399 732,18
Charges constatées d'avance (3)	2 541,45		2 541,45	891,98
TOTAL (II)	7 828 855,22		7 828 855,22	6 066 902,25
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL(I + II + III + IV + V)	8 100 168,99	165 999,71	7 934 169,28	6 119 964,92

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

BILAN PASSIF

En Euro

PASSIF	Valeurs au 31/12/23	Valeurs au 31/12/22
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 0)	50 000,00	50 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	5 000,00	5 000,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	113 434,06	109 951,30
Report à nouveau	91 295,34	91 295,34
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	78 892,68	95 642,76
SITUATION NETTE	338 622,08	351 889,40
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	338 622,08	351 889,40
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (I) Bis		
PROVISIONS		
Provisions pour risques	57 000,00	50 000,00
Provisions pour charges		
TOTAL (II)	57 000,00	50 000,00
DETTES (I)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	7 729,48	2 504,66
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	74 455,52	79 856,02
Dettes fiscales et sociales	229 160,16	227 148,08
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	7 227 202,04	5 408 566,76
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	7 538 547,20	5 718 075,52
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	7 934 169,28	6 119 964,92
(1) Dont à plus d'un an		
(1) Dont à moins d'un an	7 538 547,20	5 718 076,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

En Euro

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE**RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES**

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

- image fidèle
- comparabilité et continuité de l'exploitation
- régularité et sincérité
- 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.

Les comptes annuels au 31/12/2023 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

Pour l'application du règlement relatif à la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs, l'entité a choisi la méthode prospective.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement), des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

Option de traitement des charges financières :

Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

En Euro

Option de traitement des charges financières :

Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles, et sont comptabilisés en charges.

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles, et sont comptabilisés en charges.

Amortissements des biens non décomposables :

La période d'amortissement à retenir pour les biens non décomposables (mesure de simplification pour les PME) est fondée sur la durée d'usage.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation ou de la durée d'usage prévue :

- Installations techniques	10 ans
- Matériels et outillages	3-5 ans
- Licences	5 ans
- Matériels de transport	3-5 ans
- Mobiliers	5-8 ans

Immobilisations financières

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes sur immobilisations financières (titres) et titres de placement sont incorporés dans les coûts des immobilisations.

Créances

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

IMMOBILISATIONS

En Euro

CADRE A		IMMOBILISATIONS		V. brute des immob. début d' exercice	Augmentations	
					suite à réévaluation	acquisitions
INCORPOR.	Frais d'établissement, de recherche et de développement		TOTAL I			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II	31 062		
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions	Sur sol propre Sur sol d'autrui Instal.géné., agencts & aménagts const.				
	Installations techniques, matériel & outillage indust.					
	Autres immos corporelles	Instal. génée., agencts & aménagts divers	64 290			
		Matériel de transport				
		Matériel de bureau & info., mobilier	94 944			73 878
	Emballages récupérables & divers					
	Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes						
		TOTAL III	159 234			73 878
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence					
	Autres participations					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts et autres immobilisations financières		7 140			
		TOTAL IV	7 140			
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	197 436			73 878

CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légale Valeur d'origine
				par virt poste	par cessions		
INCORPOR.	Frais d'éébs, de recherche & de dével.		TOTAL I				
	Autres postes d'immob. incorporelles		TOTAL II			31 062	
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions	Sur sol propre					
		Sur sol d'autrui					
	Ins. gal. agen. amé. cons						
	Inst.tech., mat. outillage indus.						
	Autres immos corporelles	Instal. géné., agencts, aménagts d.				64 290	
		Matériel de transport				73 878	
		Mat.bureau, info., mob.				94 944	
		Emballages récup. div.					
Immos corporelles en cours							
Avances et acomptes							
			TOTAL III			233 112	
FINANCIERES	Part. évaluées par mise en equivalence						
	Autres participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts & autres immob. financières					7 140	
				TOTAL IV			7 140
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)						271 314	

ÉTAT DES AMORTISSEMENTS

En Euro

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Amortissements début d'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amort. sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles		31 062			31 062
TOTAL		31 062			31 062
Terrains					
Constructions	Sur sol propre				
	Sur sol d'autrui				
	Inst. générales agen. aménag. cons.				
Inst. techniques matériel et outil. industriels					
Autres immos corporelles	Inst. générales agencem. amén. div.	51 525	6 582		58 108
	Matériel de transport		4 990		4 990
	Mat. bureau et informatique, mob.	61 786	10 054		71 840
	Emballages récupérables divers				
TOTAL		113 311	21 626		134 938
TOTAL GENERAL		144 373	21 626		166 000

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES									
Immobilisations amortissables		DOTATIONS			REPRISES			Mouv. net des amorts fin de l'exercice			
		Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel				
Frais d'établissements											
Fonds commercial											
Autres immobs incorporelles											
TOTAL											
Constr. Immo. corpor.	Terrains										
	Sur sol propre										
	Sur sol autrui										
	Inst. agenc. et amén.										
	Inst. techniques mat. et outil.										
	Inst. gales, agenc. am divers										
	Mat. transport										
	Mat. bureau mobilier										
	Emballages récup. divers										
TOTAL											
Frais d'acquisition de titres de participations											
TOTAL GÉNÉRAL											
Total général non ventilé											
CADRE C	MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES			Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net a la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler											
Primes de remboursement des obligations											

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

En Euro

TABLEAU DES PROVISIONS

Nature des provisions			Montant au début de l'exercice	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées	Prov. pour reconstit. gisements miniers et pétroliers					
	Provisions pour investissements					
	Provisions pour hausse des prix					
	Amortissements dérogatoires					
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %					
	Pour prêts d'installation					
	Autres provisions réglementées					
TOTAL I						
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges		50 000			50 000
	Prov. pour garanties données aux clients			7 000		7 000
	Prov. pour pertes sur marchés à terme					
	Provisions pour amendes et pénalités					
	Provisions pour pertes de change					
	Prov. pour pensions et obligations similaires					
	Provisions pour impôts					
	Prov. pour renouvellement des immobilisations					
	Prov. pour gros entretien et grandes réparations					
	Prov. pour chges sociales, fiscales / congés à payer					
	Autres provisions pour risques et charges					
TOTAL II			50 000	7 000		57 000
Provisions pour dépréciation	/ immobilisations	- incorporelles				
		- corporelles			-7 140	7 140
		- Titres mis en équivalence				
		- titres de participation				
		- autres immobs financières				
	Sur stocks et en cours					
	Sur comptes clients					
Autres provisions pour dépréciation						
TOTAL III					-7 140	7 140
TOTAL GENERAL (I + II + III)			50 000	7 000	-7 140	64 140
Dont provisions pour pertes à terminaison						
Dont dotations & reprises		- d'exploitation - financières - exceptionnelles				
Titre mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée						

ACTIF CIRCULANT

En Euro

ÉTAT DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations				
	Prêts (1) (2)				
	Autres immobilisations financières		7 140		7 140
ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux				
	Autres créances clients		116 982	116 982	
	Créances rep. titres prêtés : prov /dep. antér				
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		747	747	
	Etat & autres coll. publiques	Impôts sur les bénéfices	1 099	1 099	
		Taxe sur la valeur ajoutée	17 164	17 164	
		Autres impôts, taxes & versements assimilés			
		Divers			
	Groupe et associés (2)		92 160	92 160	
	Débiteurs divers (dont créances rel. op. de pens. de titres)		510 751	510 751	
Charges constatées d'avance		2 541	2 541		
TOTAUX			748 585	741 445	7 140
RENVIS	(1)	Montant des Prêts & avances consentis aux associés (Pers. physiques)			
	(2)				

COMPTES DE RÉGULARISATION - ACTIF

En Euro

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	MONTANT
Exploitation	2 541
Financières	
Exceptionnelles	
TOTAL	2 541

PRODUITS À RECEVOIR

PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	38 301
Autres créances	
Disponibilités	
TOTAL	38 301

TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En Euro

	SOLDE INITIAL	AUGMENTATION	DIMINUTION	SOLDE FINAL
Capital social	50 000			50 000
Primes liées au capital social				
Ecart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale	5 000			5 000
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	109 951	3 483		113 434
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau	91 295			91 295
Résultat de l'exercice	95 643	78 893	95 643	78 893
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL	351 889	82 375	95 643	338 622

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES

En Euro

ÉTAT DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an & 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts & dettes	à 1 an max. à l'origine				
etbs de crédit (1)	à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts & dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs & comptes rattachés		74 456	74 456		
Personnel & comptes rattachés		131 171	131 171		
Sécurité sociale & autres organismes sociaux		81 969	81 969		
Etat & autres	Impôts sur les bénéfices				
collectiv. publiques	Taxe sur la valeur ajoutée	12 519	12 519		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes & assimilés	3 501	3 501		
Dettes sur immobilisations & cptes rattachés					
Groupe & associés (2)		7 729	7 729		
Autres dettes (dt det. rel. opér. de titr.)		7 227 202	7 227 202		
Dette représentative des titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAUX		7 538 547	7 538 547		
Renvois	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
	(2) Montant divers emprunts, dettes/associés				

COMPTES DE RÉGULARISATION - PASSIF

En Euro

PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	MONTANT
Exploitation	
Financiers	
Exceptionnels	
TOTAL DES PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	

CHARGES À PAYER

CHARGES À PAYER INCLUSES DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	65 400
Dettes fiscales et sociales	183 700
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
TOTAL DES CHARGES À PAYER	249 100

3 C GESTION IMMOBILIERE

Société par Actions Simplifiée

Capital social : 50 000,00 €

Siège social : 24 Boulevard Anatole France, 92190 MEUDON

SIREN : 423 891 878 R.C.S. NANTERRE

(La « Société »)

**TEXTE DE LA DECISION ANNUELLE D'AFFECTATION DU RESULTAT DE
L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023 PRISE PAR L'ASSOCIEE UNIQUE
SUIVANT DECISION EN DATE DU 28 JUIN 2024**

DEUXIEME DECISION – AFFECTATION DU RESULTAT - RAPPEL DES DIVIDENDES ANTERIEURS

L'associée unique décide d'affecter le **BENEFICE DE L'EXERCICE ECOULE
S'ELEVANT A 78 892,68 EUROS** de la manière suivante :

La somme de 78 160,00 €

➤ A titre de **distribution de dividendes** à l'associée unique, soit un dividende unitaire de 156,32 €.

Le dividende sera mis en paiement au siège social à compter de ce jour.

Le solde, soit la somme de 732,68 €

➤ En totalité au compte « **Autres réserves** ».

Rappel des dividendes distribués au titres des trois (3) derniers exercices :

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

Exercice clos le	Montant de dividendes distribués	Dividende éligible à l'abattement	Dividende non éligible à l'abattement
31/12/2022	92 160,00 €	/	92 160,00 €
31/12/2021	92 160,00 €	/	92 160,00 €
31/12/2020	92 160,00 €	/	92 160,00 €

COPIE CERTIFIEE CONFORME

LE PRÉSIDENT

Monsieur Nicolas BAIKOFF