C.E.P.I. SARL
158 AV DE SUFFREN
75015 PARIS

Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2023

PCCC

Bilan Actif

C.E.P.I. SARL

Période du 01/01/23 au 31/12/23
11/06/24

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	1 293	1 293		
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	22 910	22 910		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	**24 203**	**24 203**		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	277 488	255 994	21 494	18 465
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	**277 488**	**255 994**	**21 494**	**18 465**
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	16 804 169		16 804 169	16 804 169
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	155		155	155
TOTAL immobilisations financières :	**16 804 323**		**16 804 323**	**16 804 323**
ACTIF IMMOBILISÉ	**17 106 014**	**280 197**	**16 825 817**	**16 822 788**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	1 246 888		1 246 888	340 158
Autres créances	3 127 755		3 127 755	4 125 969
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	**4 374 643**		**4 374 643**	**4 466 127**
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	2 388 283		2 388 283	
Disponibilités	146 484		146 484	165 578
Charges constatées d'avance	10 064		10 064	136 552
TOTAL disponibilités et divers :	**2 544 831**		**2 544 831**	**302 130**
ACTIF CIRCULANT	**6 919 474**		**6 919 474**	**4 768 257**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	**24 025 488**	**280 197**	**23 745 291**	**21 591 045**

Bilan Passif

C.E.P.I. SARL

Période du 01/01/23 au 31/12/23
11/06/24

RUBRIQUES			Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
SITUATION NETTE				
Capital social ou individuel	dont versé	8 512	8 512	8 512
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...				
Écarts de réévaluation	dont écart d'équivalence			
Réserve légale			852	852
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées			25	25
Autres réserves				
Report à nouveau			6 150 865	4 942 712
Résultat de l'exercice			683 923	1 208 153
		TOTAL situation nette :	**6 844 178**	**6 160 255**
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
		CAPITAUX PROPRES	**6 844 178**	**6 160 255**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
		AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
		PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			66 116	30 690
Emprunts et dettes financières divers			15 197 671	14 231 211
		TOTAL dettes financières :	**15 263 788**	**14 261 901**
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS			11 173	11 876
DETTES DIVERSES				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			331 701	267 931
Dettes fiscales et sociales			226 819	819 515
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			1 067 633	69 568
		TOTAL dettes diverses :	**1 626 154**	**1 157 014**
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE				
		DETTES	**16 901 114**	**15 430 791**
Ecarts de conversion passif				
		TOTAL GÉNÉRAL	**23 745 291**	**21 591 045**

COMPAGNIE EUROPEENNE DE PARTICIPATIONS IMMOBILIERES

Société à Responsabilité Limitée au capital de 8 512 euros
Siège Social : 158 AVENUE DE SUFFREN, 75015 PARIS
330 906 298 R.C.S PARIS

RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023 VOTEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28 JUIN 2024

RESOLUTION : AFFECTATION DU RESULTAT

L'Assemblée Générale constate que le résultat net de l'exercice est constitué par un bénéfice de 683 922,95 euros.

L'Assemblée Générale décide l'affectation suivante :

- Au compte report à nouveau : 683 922,95 euros portant ainsi ce compte à un total de 6 834 788,45 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé le montant des sommes distribuées au titre des trois derniers exercices.

Aucune distribution n'a été réalisée au cours des 3 derniers exercices.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION : POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à la société LEGASCOPE, 36 boulevard de la Bastille, 75012 Paris, dont le formaliste est Madame Laetitia INGUI, afin d'effectuer auprès du Tribunal de Commerce de PARIS les formalités à réaliser en exécution des résolutions votées lors de l'assemblée générale en date du 28 juin 2024 et auprès de l'INPI, les complétions et/ou modifications nécessaires du Registre National des Entreprises.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Copie certifiée conforme à l'original

La Gérance

C.E.P.I. SARL
158 AV DE SUFFREN
75015 PARIS

Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2023

RAPPEL : Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun

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
Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisation) ou à leur coût de production.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- Façades amorties	10...ans
- Installations techniques	10...ans
- Agencements	10...ans
- Matériel et outillage....	10 ans

b) Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placements

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Les titres et comptes courants débiteurs des filiales et autres entreprises liées ne font pas l'objet de provisions s'il existe des plus values latentes sur le partimoine immobilier (détenu directement ou indirectement) susceptibles de compenser les pertes comptables.
Les titres et créances sur les autres filiales et entreprises liées présentant un certain risque ont été dépréciés ou ont fait l'objet d'une provision pour risques.

c) Personnel

Le nombre moyen d'employés sur l'exercice est de 13.

d) 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.

e) Valeurs mobilières de placement

La valeur mobilière brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée de la différence.

.

Immobilisations

C.E.P.I. SARL

Période du 01/01/23 au 31/12/23
11/06/24

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement	1 293		
Autres immobilisations incorporelles	22 910		
TOTAL immobilisations incorporelles :	**24 203**		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	40 912		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	223 373		13 203
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	**264 285**		**13 203**
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	16 804 169		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	155		
TOTAL immobilisations financières :	**16 804 323**		
TOTAL GÉNÉRAL	**17 092 811**		**13 203**

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement			1 293	
Autres immobilisations incorporelles			22 910	
TOTAL immobilisations incorporelles :			**24 203**	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			40 912	
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.			236 576	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			**277 488**	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			16 804 169	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			155	
TOTAL immobilisations financières :			**16 804 323**	
TOTAL GÉNÉRAL			**17 106 014**	

Amortissements

C.E.P.I. SARL

Période du 01/01/23 au 31/12/23
11/06/24

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	**Montant début exercice**	**Augmentations dotations**	**Diminutions reprises**	**Montant fin exercice**
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.	1 293			1 293
Autres immobilisations incorporelles	22 910			22 910
TOTAL immobilisations incorporelles :	**24 203**			**24 203**
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	32 193	1 577		33 771
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	213 627	8 596		222 223
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	**245 820**	**10 173**		**255 994**
TOTAL GÉNÉRAL	**270 023**	**10 173**		**280 197**

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	**Amortissements linéaires**	**Amortissements dégressifs**	**Amortissements exceptionnels**
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL			

Provisions Inscrites au Bilan

C.E.P.I. SARL

Période du 01/01/23 au 31/12/23
11/06/24

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
Provisions pour litiges				
Prov. pour garant. données aux clients				
Prov. pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Prov. pour pensions et obligat. simil.				
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES				
Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles				
Prov. sur immo. titres mis en équival.				
Prov. sur immo. titres de participation				
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en cours				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciation				
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION				
TOTAL GÉNÉRAL				

État des Échéances des Créances et Dettes

C.E.P.I. SARL

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 11/06/24

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	155		155
TOTAL de l'actif immobilisé :	**155**		**155**
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 246 888	1 246 888	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	1 464	1 464	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 376	4 376	
État - Impôts sur les bénéfices	346 870	346 870	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	110 821	110 821	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	2 579 477	2 579 477	
Débiteurs divers	88 682	88 682	
TOTAL de l'actif circulant :	**4 378 578**	**4 378 578**	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	10 064	10 064	
TOTAL GÉNÉRAL	**4 388 797**	**4 388 642**	**155**

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	66 116	66 116		
Emprunts et dettes financières divers	1 011 224	1 011 224		
Fournisseurs et comptes rattachés	331 701	331 701		
Personnel et comptes rattachés	48 658	48 658		
Sécurité sociale et autres organismes	78 888	78 888		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	93 199	93 199		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	6 075	6 075		
Dettes sur immo. et comptes ratachés				
Groupe et associés	14 186 447	14 186 447		
Autres dettes	1 067 633	1 067 633		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GÉNÉRAL	**16 889 941**	**16 889 941**		

COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS :
CONTRAT 27140GES151 : 308 000 € GARANTIE FINANCIERE

Charges à Payer

C.E.P.I. SARL

Période du 01/01/23 au 31/12/23
11/06/24

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS 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	36 426
Dettes fiscales et sociales	60 002
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	
TOTAL	**96 428**

Charges et Produits Constatés d'Avance

C.E.P.I. SARL

Période du 01/01/23 au 31/12/23
11/06/24

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	10 064	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	**10 064**	

Composition du Capital Social

C.E.P.I. SARL

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 11/06/24

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	560	15,2
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	560	15,2

Liste des Filiales et Participations

C.E.P.I. SARL

Période du 01/01/23 au 31/12/23
11/06/24

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS			
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)			
ABEILLE SA	20 196 351	99,06	1 622 141
SUFFREN DEVE	(1 409 036)	95,04	190 952
FONCIERE SUF	154 386	99,9	139 168
2. participations (10 à 50% du capital détenu)			
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS			
1. filiales non reprises en A:			
- françaises			
- étrangères			
2. participations non reprises en A:			
- françaises			
- étrangères			

Index

Le bilan actif..... 2
Le bilan passif..... 3
Le compte de résultat (premiere partie)..... 4
Le compte de résultat (seconde partie)..... 5
R et M CPT CEPI..... 7
immobilisation..... 8
Amortissements..... 9
Provisions inscrites au bilan..... 10
etat des échéances des créances et des dettes CEPI..... 11
charges à payer..... 12
charges et produits constatés d'avance..... 13
composition du capital social CEPI..... 14
liste des filiales et participations..... 15