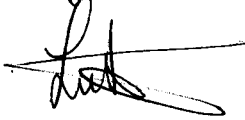


Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTERRE - 9201 - Documents comptables  
(B-S) - Dépôt le 19/08/2024 - 42342 - 2020 B 03782 - 883 157 380 - 111 GESTION IMMOBILIER

Certifié conforme la garantie  
Lydie Luta 

42342

## COMPTES ANNUELS

### 111 GESTION IMMOBILIER

111 AVENUE DE LA DIVISION LECLERC

92290 CHATENAY-MALABRY

Exercice clos le : 31 décembre 2023

APE : 6820B

SIRET : 88315738000014

COMPTA SUD SAS  
22 RUE DE L'EGLISE

Tél : 0146665588

E-mail : francois@comptasud.fr

92160 ANTONY

Fax : 0146666196

**BILAN ACTIF**

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

ACTIF	Valeurs au 31/12/23			Valeurs au 31/12/22
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
<b>Capital souscrit non appelé</b>				
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	2 700,00		2 700,00	2 700,00
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	3 316,37	1 129,57	2 186,80	474,76
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations	178,00		178,00	116,00
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	3 048,98		3 048,98	3 048,98
Prêts				
Autres immobilisations financières	10,00		10,00	5,50
<b>TOTAL (I)</b>	<b>9 253,35</b>	<b>1 129,57</b>	<b>8 123,78</b>	<b>6 345,24</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>				
<b>Créances</b>				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)				
Autres créances (3)	4 647,82		4 647,82	375,75
Capital souscrit - appelé non versé				
<b>Valeurs mobilières de placement</b>				
Actions propres				
Autres titres				
<b>Instruments de trésorerie</b>				
Disponibilités	72 009,33		72 009,33	37 337,78
Charges constatées d'avance (3)	1,61		1,61	
<b>TOTAL (II)</b>	<b>76 658,76</b>		<b>76 658,76</b>	<b>37 713,53</b>
<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)</b>				
<b>Primes de remboursement des emprunts (IV)</b>				
<b>Écarts de conversion actif (V)</b>				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)</b>	<b>85 912,11</b>	<b>1 129,57</b>	<b>84 782,54</b>	<b>44 058,77</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

**BILAN PASSIF**

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

<b>PASSIF</b>	Valeurs au 31/12/23	Valeurs au 31/12/22
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital (dont versé : 5 000,00 )	5 000,00	5 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	500,00	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	20 000,00	
Autres réserves	4 353,98	-12 353,19
Report à nouveau	1 101,81	37 207,17
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	30 955,79	29 853,98
SITUATION NETTE		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>30 955,79</b>	<b>29 853,98</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL (I) Bis</b>		
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL (II)</b>		
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	281,24	44,76
Emprunts et dettes financières diverses (3)	39 683,83	2 000,00
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	2 677,10	2 191,56
Dettes fiscales et sociales	11 184,58	9 968,47
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL (III)</b>	<b>53 826,75</b>	<b>14 204,79</b>
Écarts de conversion passif (IV)		
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>	<b>84 782,54</b>	<b>44 058,77</b>
(1) Dont à plus d'un an	53 826,75	14 205,00
(1) Dont à moins d'un an		
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

**COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE**

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

	Du 01/01/23 Au 31/12/23	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Variation	
			en valeur	en %
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises <i>dont à l'exportation :</i>				
Production vendue (biens et services) <i>dont à l'exportation :</i>	121 367,61	99 858,07	21 509,54	22
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>121 367,61</b>	<b>99 858,07</b>	<b>21 509,54</b>	<b>22</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	4 000,04	7 999,92	-3 999,88	-50
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		552,33	-552,33	-100
Autres produits	2,67	2,48	0,19	8
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>	<b>125 370,32</b>	<b>108 412,80</b>	<b>16 957,52</b>	<b>16</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	17 595,22	15 818,68	1 776,54	11
Impôts, taxes et versements assimilés	994,60	339,17	655,43	193
Salaires et traitements	65 811,32	39 055,91	26 755,41	69
Charges sociales	37 930,75	10 798,82	27 131,93	251
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	624,33	196,00	428,33	219
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges	1 118,29	611,05	507,24	83
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)</b>	<b>124 074,51</b>	<b>66 819,63</b>	<b>57 254,88</b>	<b>86</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>	<b>1 295,81</b>	<b>41 593,17</b>	<b>-40 297,36</b>	<b>-97</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
Bénéfice ou perte transférée (III)				
Perte ou bénéfice transféré (IV)				
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs				
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				

**COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE (SUITE)**

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

	Du 01/01/23 Au 31/12/23	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Variation	
			en valeur	en %
<b>Produits financiers</b>				
De participation (3)				
Autres valeurs mobilières et créances d'actif immo. (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur prov. et dépréciations et transf. de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de val.mob. de placement				
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS ( V )</b>				
<b>Charges financières</b>				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges sur cessions de valeurs mob. de placement				
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES ( VI )</b>				
<b>RÉSULTAT FINANCIER ( V - VI )</b>				
<b>RÉSULTAT COURANT avt impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>1 295,81</b>	<b>41 593,17</b>	<b>-40 297,36</b>	<b>-97</b>
<b>Produits exceptionnels</b>				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital				
Reprises sur prov., dépréciations et transferts de charges				
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS ( VII )</b>				
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)</b>				
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>				
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôt sur les bénéfices (X)	194,00	4 386,00	-4 192,00	-96
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)</b>	<b>125 370,32</b>	<b>108 412,80</b>	<b>16 957,52</b>	<b>16</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>124 268,51</b>	<b>71 205,63</b>	<b>53 062,88</b>	<b>75</b>
<b>Bénéfice ou Perte</b>	<b>1 101,81</b>	<b>37 207,17</b>	<b>-36 105,36</b>	<b>-97</b>
(3) Dont produits concernant les entités liées				
(4) Dont intérêts concernant les entités liées				

## ETAT DES IMMOBILISATIONS

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

CADRE A		IMMOBILISATIONS	V. brute des immob. début d' exercice	Augmentations	
				suite à réévaluation	acquisitions
INCORP.		Frais d'établissement, de recherche et de développement	TOTAL I		
		Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II	2 700,00	
CORP.		Terrains			
	Constructions	Sur sol propre			
		Sur sol d'autrui			
		Instal.géné., agencts & aménagts const.			
		Installations techniques, matériel & outillage indust.			
	Autres immos corporelles	Instal. gén., agencts & aménagts divers			2 336,37
		Matériel de transport		980,00	
	Matériel de bureau & info., mobilier				
	Emballages récupérables & divers				
	Immobilisations corporelles en cours				
	Avances et acomptes				
		TOTAL III	980,00		2 336,37
FIN.		Participations évaluées par mise en équivalence		116,00	62,00
		Autres participations		3 048,98	
		Autres titres immobilisés		5,50	4,50
		Prêts et autres immobilisations financières			
		TOTAL IV	3 170,48		66,50
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			6 850,48		2 402,87

CADRE B		IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légal Valeur d'origine
			par virt poste	par cessions		
INCORP.		Frais d'éts, de recherche & de dével.	TOTAL I			
		Autres postes d'immob. incorporelles	TOTAL II		2 700,00	
CORP.		Terrains				
	Constructions	Sur sol propre				
		Sur sol d'autrui				
		Ins. gal. agen. amé. cons				
		Inst.tech., mat. outillage indust.				
	Autres immos corporelles	Instal. gén., agencts, aménagts d.			2 336,37	
		Matériel de transport			980,00	
	Mat.bureau, info., mob.					
	Emballages récup. div.					
	Immos corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
		TOTAL III			3 316,37	
FIN.		Part. évaluées par mise en equivalence			178,00	
		Autres participations			3 048,98	
		Autres titres immobilisés			10,00	
		Prêts & autres immob. financières				
		TOTAL IV			3 236,98	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)					9 253,35	

## ETAT DES AMORTISSEMENTS

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

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 a la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement Fonds commercial Autres immobilisations incorporelles <b>TOTAL</b>					
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.				
	Matériel de transport		428,33		428,33
	Mat. bureau et informatique, mob.	505,24	196,00		701,24
	Emballages récupérables divers				
<b>TOTAL</b>		<b>505,24</b>	<b>624,33</b>		<b>1 129,57</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>505,24</b>	<b>624,33</b>		<b>1 129,57</b>

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 immos incorporelles <b>TOTAL</b>							
Terrains							
Constr.	Sur sol propre						
	Sur sol autrui						
Inst. agenc. et amén.							
Inst. techniques mat. et outil.							
Immo. corpor.	Inst. gales, agenc. am divers						
	Mat. transport						
	Mat. bureau mobilier						
	Emballages récup. divers						
<b>TOTAL</b>							
Frais d'acquisition de titres de participations							
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>							
<b>Total général non ventilé</b>							
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							

**ACTIF CIRCULANT - CRÉANCES**

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

## 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	10,00		10,00
ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances rep. titres prêtés : prov /dep. antér			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	4 192,00	4 192,00	
	Etat & autres coll. publiques	455,82	455,82	
	Taxe sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes & versements assimilés			
	Divers			
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers (dont créances rel. op. de pens. de titres)				
Charges constatées d'avance	1,61	1,61		
<b>TOTAUX</b>		<b>4 659,43</b>	<b>4 649,43</b>	<b>10,00</b>
RETOIS	(1) Montant	- Créances représentatives de titres prêtés		
	(2) des Prêts & avances consentis aux associés (Pers. physiques)	- Prêts accordés en cours d'exercice - Remboursements obtenus en cours d'exercice		

**ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES**

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

## 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 de crédit (1)					
à 1 an max. à l'origine					
à plus d' 1 an à l'origine		281,24	281,24		
Emprunts & dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs & comptes rattachés		2 677,10	2 677,10		
Personnel & comptes rattachés		2 072,42	2 072,42		
Sécurité sociale & autres organismes sociaux		7 446,69	7 446,69		
Etat & autres					
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée		1 621,05	1 621,05		
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes & assimilés		44,42	44,42		
Dettes sur immobilisations & cptes rattachés					
Groupe & associés (2)		39 683,83	39 683,83		
Autres dettes (dt det. rel. opér. de titr.)					
Dette représentative des titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
<b>TOTAUX</b>		<b>53 826,75</b>	<b>53 826,75</b>		
Révisés	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
	(2) Montant divers emprunts, dettes/associés	39 683,83			

111 GESTION IMMOBILIER

# COMPTES RÉGULARISATION ACTIF

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

**COMPTES RÉGULARISATION PASSIF**

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

**CHARGES À PAYER**

<b>CHARGES À PAYER INCLUSES DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN</b>	<b>MONTANT</b>
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	281,24
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 158,00
Dettes fiscales et sociales	8 473,32
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
<b>TOTAL DES CHARGES À PAYER</b>	<b>10 912,56</b>

*Ce acte confirme la gérance  
de Lydie LUTON*

**111 GESTION IMMOBILIER**  
**Société à responsabilité limitée**  
**au capital de 5 000 Euros**  
**Siège social : 111, Avenue de la Division Leclerc**  
**92290 CHATENAY-MALABRY**  
**RCS NANTERRE : B 883 157 380**

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU 21 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre,  
le Vendredi 21 juin,  
à 16 heures,

Les associés de la société 111 GESTION IMMOBILIER, Société à Responsabilité Limitée au capital de 5 000 € divisé en 500 parts de 10 € se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au siège social, sur décision de la gérante.

sont présents :

- Madame Lydie CONCHON, épouse LUTON, gérante associée propriétaire de 250 parts sociales ;
- Monsieur Dominique LUTON, associé propriétaire de 250 parts sociales.

La réunion est présidée par Madame Lydie CONCHON, gérante, qui constate que tous les associés étant présents, l'Assemblée peut valablement délibérer. Elle précise qu'il n'est pas dressé de feuille de présence, chacun des associés devant signer le présent procès-verbal.

La Présidente rappelle alors l'ordre du jour qui est le suivant :

### ORDRE DU JOUR

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- Affectation et répartition du résultat dudit exercice,
- Approbation desdites conventions,
- Quitus à la gérante,
- Rémunération de la Gérante,
- Pouvoirs pour formalités.

Madame la Présidente dépose alors sur le bureau de l'Assemblée et met à la disposition des associés :

- Les statuts de la Société,
- Le texte des résolutions proposées,
- Les comptes annuels de l'exercice arrêté au 31 décembre 2023.

Les associés reconnaissent avoir reçu les documents prescrits par la loi dans les délais légaux.

Un débat s'engage alors à l'issue duquel, personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

### PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale des associés approuve les comptes annuels tels qu'ils lui ont été présentés.

**Cette Résolution est adoptée à l'unanimité.**

### DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des associés décide d'affecter le bénéfice de 1 101,81 Euros de l'exercice de la manière suivante :

Bénéfice 2023	1 101.81 €
Report à Nouveau	4353.98 €
	<hr/>
Résultat disponible	5 455.79 €
Affectation à la réserve facultative	5 000.00 €
	<hr/>
Report à Nouveau	455.79 €

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société se montent à 30 955,79 €.

Il est rappelé qu'aucun dividende n'a été versé au cours des deux premiers exercices.

**Cette Résolution est adoptée à l'unanimité.**

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale déclare qu'aucune convention visée à l'article L. 223-19 du Code de commerce n'est intervenue au cours de l'exercice écoulé.

**Cette Résolution est adoptée à l'unanimité.**

### **QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale des associés donne quitus entier et sans réserve à la gérance, pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

**Cette Résolution est adoptée à l'unanimité.**

### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale constate que la rémunération de la gérance pour l'exercice a été de 27 000 € pour Mme. LUTON.

L'Assemblée décide de porter pour l'exercice 2024, la rémunération totale de la gérance à 60 000€ pour Mme. LUTON. Il est toutefois expressément précisé que si pour quelque raison que ce soit, la totalité de cette somme n'était pas prise en charge à la clôture de l'exercice, le reliquat ne serait en aucun cas reportable sur l'exercice suivant

**Cette Résolution est adoptée à l'unanimité.**

### **SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide de donner pouvoir au porteur d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal pour l'accomplissement des formalités légales.

**Cette Résolution est adoptée à l'unanimité.**

°  
° °

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 17 heures.