

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 19/07/2024 - 102819 - 2014 D 04628 - 805 267 531 - 66 MERCIER



Marque d'Expertise



66 MERCIER

18 Passage du Mont-Cenis

75018 PARIS

ETATS FINANCIERS

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



SOMMAIRE CHD

En Euro

66 MERCIER
Du 01/01/2023 au 31/12/2023

Compte Rendu de travaux.....	3
Compte-rendu des travaux.....	3
COMPTES ANNUELS.....	4
Bilan Actif.....	5
Bilan Passif.....	6
Compte de résultat synthétique.....	7
DETAIL DES COMPTES.....	9
Bilan Actif détaillé.....	10
Bilan Passif détaillé.....	11
Compte de résultat détaillé.....	12
IMPRIMES FISCAUX.....	13
Déclaration des sociétés immobilières.....	14

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entreprise 66 MERCIER pour l'exercice du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023 et conformément à nos accords, nous avons effectué les diligences prévues par les normes définies par l'Ordre des Experts Comptables.

A la date de nos travaux qui ne constituent pas un audit et à l'issue de ceux-ci, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

Les comptes annuels ci-joints, se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan	4 606 547 €
- Chiffre d'affaires	337 221 €
- Résultat net comptable	113 777 €

Fait à Valenciennes

Le 26/04/2024

KARIM YAOUDARENE

Expert comptable



COMPTES ANNUELS

BILAN ACTIF

En Euro

66 MERCIER
Du 01/01/2023 au 31/12/2023

ACTIF	Valeurs au 31/12/23			% de l'actif	Valeurs au 31/12/22	% de l'actif
	Val. Brutes	Amort. & dépr	Val. Nettes			
Capital souscrit non appelé						
ACTIF IMMOBILISÉ						
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement						
Frais de développement						
Concessions, brevets et droits similaires						
Fonds commercial (1)						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorporelles en cours						
Avances et acomptes						
Immobilisations corporelles				96,19		93,85
Terrains	1 329 294		1 329 294		1 329 294	
Constructions	3 101 687		3 101 687		3 101 687	
Installations tech., matériel & outillages						
Autres immobilisations corporelles						
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						
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	4 430 982		4 430 982	96,19	4 430 982	93,85
ACTIF CIRCULANT						
Stocks et en-cours						
Matières premières et autres appro						
En-cours de production (biens et services)						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commandes						
Créances				0,18		0,36
Créances Clients et Cptes rattachés (3)	9 441	1 068	8 373		1 282	
Autres créances (3)	79		79		15 826	
Capital souscrit - appelé non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Actions propres						
Autres titres						
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	167 113		167 113	3,63	273 007	5,78
Charges constatées d'avance (3)						
TOTAL ACTIF CIRCULANT	176 633	1 068	175 565	3,81	290 115	6,15
Charges à répartir sur plusieurs exercices						
Primes de remboursement des emprunts						
Ecarts de conversion actif						
TOTAL ACTIF GÉNÉRAL	4 607 615	1 068	4 606 547	100	4 721 096	100

(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

66 MERCIER
Du 01/01/2023 au 31/12/2023

PASSIF	Valeurs au 31/12/23	% du passif	Valeurs au 31/12/22	% du passif
CAPITAUX PROPRES				
Capital (dont versé : 1 000)	1 000	0,02	1 000	0,02
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves		33,21		28,35
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	1 529 632		1 338 580	
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	113 777	2,47	191 051	4,05
SITUATION NETTE	1 644 409	35,70	1 530 632	32,42
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 644 409	35,70	1 530 632	32,42
AUTRES FONDS PROPRES				
Produit des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES				
PROVISIONS				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL PROVISIONS				
DETTES (1)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)				
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 944 113	63,91	3 187 222	67,51
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	473	0,01	2 040	0,04
Dettes fiscales et sociales	17 138	0,37	214	
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés				
Autres dettes				
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	415	0,01	989	0,02
TOTAL DETTES	2 962 138	64,30	3 190 465	67,58
Écarts de conversion passif				
TOTAL PASSIF GÉNÉRAL	4 606 547	100	4 721 096	100

(1) Dont à plus d'un an

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

(3) Dont emprunts participatifs

2 962 138

3 190 465

COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

66 MERCIER
Du 01/01/2023 au 31/12/2023

En Euro

	Du 01/01/23 Au 31/12/23	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens et services)	337 221	287 132	50 089	17,44
Montant net du chiffre d'affaires	337 221	287 132	50 089	17,44
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	337 221	287 132	50 089	17,44
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	49 172	28 208	20 963	74,32
Impôts, taxes et versements assimilés	14 858	12 036	2 822	23,45
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	1 068		1 068	
Dotations aux provisions				
Autres charges	1		1	114,89
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	65 099	40 245	24 854	61,76
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	272 122	246 887	25 235	10,22
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice ou perte transférée				
Perte ou bénéfice transféré				

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

66 MERCIER
Du 01/01/2023 au 31/12/2023

En Euro

	Du 01/01/23 Au 31/12/23	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Variation	
			en valeur	en %
Produits financiers				
De participation (3)				
Autres valeurs mobilières et créances d'actif immo. (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur prov. , dépréciations, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS				
Charges financières				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	158 345	55 836	102 509	183,59
Différences négatives de change				
Charges sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	158 345	55 836	102 509	183,59
RÉSULTAT FINANCIER	-158 345	-55 836	-102 509	183,59
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	113 777	191 051	-77 274	-40,45
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital				
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES				
RESULTAT EXCEPTIONNEL				
Participation des salariés aux résultats				
Impôt sur les bénéfices				
TOTAL DES PRODUITS	337 221	287 132	50 089	17,44
TOTAL DES CHARGES	223 444	96 081	127 363	132,56
Bénéfice ou Perte	113 777	191 051	-77 274	-40,45

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées

DETAIL DES COMPTES

BILAN ACTIF DÉTAILLÉ

En Euro

66 MERCIER
Du 01/01/2023 au 31/12/2023

ACTIF	Valeurs au 31/12/23			% de l'actif	Valeurs au 31/12/22	% de l'actif
	Val. Brutes	Amort. & dépr	Val. Nettes			
Capital souscrit non appelé						
ACTIF IMMOBILISÉ						
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement						
Frais de développement						
Concessions, brevets et droits similaires						
Fonds commercial (1)						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorporelles en cours						
Avances et acomptes						
Immobilisations corporelles				96,19		93,85
Terrains	1 329 294		1 329 294		1 329 294	
Terrains	1 329 294		1 329 294		1 329 294	
Constructions	3 101 687		3 101 687		3 101 687	
Batiments	3 101 687		3 101 687		3 101 687	
Installations tech., matériel & outillages						
Autres immobilisations corporelles						
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						
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	4 430 982		4 430 982	96,19	4 430 982	93,85
ACTIF CIRCULANT						
Stocks et en-cours						
Matières premières et autres appro						
En-cours de production (biens et services)						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commandes						
Créances				0,18		0,36
Créances Clients et Cptes rattachés (3)	9 441	1 068	8 373		1 282	
Autres créances (3)	79		79		15 826	
Capital souscrit - appelé non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Actions propres						
Autres titres						
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	167 113		167 113	3,63	273 007	5,78
Banques	167 113		167 113		273 007	
Charges constatées d'avance (3)						
TOTAL ACTIF CIRCULANT	176 633	1 068	175 565	3,81	290 115	6,15
Charges à répartir sur plusieurs exercices						
Primes de remboursement des emprunts						
Ecarts de conversion actif						
TOTAL ACTIF GÉNÉRAL	4 607 615	1 068	4 606 547	100	4 721 096	100

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

BILAN PASSIF DÉTAILLÉ

En Euro

66 MERCIER
Du 01/01/2023 au 31/12/2023

PASSIF	Valeurs au 31/12/23	% du passif	Valeurs au 31/12/22	% du passif
CAPITAUX PROPRES				
Capital (dont versé : 1 000)	1 000	0,02	1 000	
Capital souscrit appelé verse	1 000		1 000	0,02
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves		33,21		28,35
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	1 529 632		1 338 580	
Autres reserves	1 529 632		1 338 580	
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	113 777	2,47	191 051	4,05
SITUATION NETTE	1 644 409	35,70	1 530 632	32,42
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 644 409	35,70	1 530 632	32,42
AUTRES FONDS PROPRES				
Produit des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES				
PROVISIONS				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL PROVISIONS				
DETTES (1)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)				
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 944 113	63,91	3 187 222	67,51
Depots & cautionnements recus	180		265 260	
Associe cpte courant principal	2 943 933		2 921 962	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	473	0,01	2 040	0,04
Dettes fiscales et sociales	17 138	0,37	214	
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés				
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	415	0,01	989	
Produits constatees d'avance	415		989	0,02
TOTAL DETTES	2 962 138	64,30	3 190 465	67,58
Écarts de conversion passif				
TOTAL PASSIF GÉNÉRAL	4 606 547	100	4 721 096	100

(1) Dont à plus d'un an

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

(3) Dont emprunts participatifs

2 962 138

3 190 465

COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

66 MERCIER
Du 01/01/2023 au 31/12/2023

En Euro

	Du 01/01/23 Au 31/12/23	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation				
Production vendue (biens et services)	337 221	287 132	50 089	17,44
<i>Loyers selectra</i>	216 000	216 000		
<i>Loyer scc lyon</i>	49 260	49 260		
<i>Loyers divers</i>	3 483	3 149	334	10,60
<i>Refacturations diverses</i>	68 478	18 723	49 755	265,74
Montant net du chiffre d'affaires	337 221	287 132	50 089	17,44
Autres produits				
<i>Prod divers de gest courante</i>				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	337 221	287 132	50 089	17,44
Charges d'exploitation				
Autres achats et charges externes	49 172	28 208	20 963	74,32
<i>Charges locat & de copropriete</i>	46 896	23 110	23 786	102,93
<i>Multirisques</i>	644	698	-54	-7,74
<i>Honoraires comptables</i>	1 620	4 400	-2 780	-63,18
<i>Services bancaires & assimilés</i>	12		11	
Impôts, taxes et versements assimilés	14 858	12 036	2 822	23,45
<i>Taxes foncieres</i>	14 858	12 036	2 822	23,45
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	1 068		1 068	
<i>Dot. prov. dep. créances</i>	1 068		1 068	
Autres charges	1		1	114,89
<i>Char div-gestion courante</i>	1		1	114,89
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	65 099	40 245	24 854	61,76
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	272 122	246 887	25 235	10,22
Quotes-parts de résultat sur opérat. faites en commun				
Produits financiers				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS				
Charges financières				
Intérêts et charges assimilées	158 345	55 836	102 509	183,59
<i>Int cptes cour & des dep cred</i>	158 345	55 836	102 509	183,59
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	158 345	55 836	102 509	183,59
RÉSULTAT FINANCIER	-158 345	-55 836	-102 509	183,59
RÉSULTAT COURANT avant impôts	113 777	191 051	-77 274	-40,45
Produits exceptionnels				
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Charges exceptionnelles				
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL				
TOTAL DES PRODUITS	337 221	287 132	50 089	17,44
TOTAL DES CHARGES	223 444	96 081	127 363	132,56
Bénéfice ou Perte	113 777	191 051	-77 274	-40,45

IMPRIMES FISCAUX

DÉCLARATION DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES NON SOUMISES À
L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Identification du destinataire

Adresse du déclarant si elle est différente du destinataire

66 MERCIER
18 Passage du Mont-Cenis
75018 PARIS

N° SIREN 805267531 Nombre d'annexes : 2072-C-A1 : 1 2072-C-A2 : 1

LE DÉPÔT DE VOTRE DÉCLARATION DOIT OBLIGATOIREMENT ÊTRE EFFECTUÉ PAR VOIE DÉMATÉRIALISÉE.
Vous pouvez saisir votre déclaration en ligne à partir de « VOTRE ESPACE PROFESSIONNEL » sur le site impots.gouv.fr.
Pour pouvoir télédéclarer en ligne, vous devez créer votre espace abonné. Pour vous aider dans vos démarches, vous pouvez vous reporter à la notice n°2072-C-NOT-SD rubrique « Télédéclaration de votre N°2072-C ».

La date limite légale de dépôt de votre déclaration est fixée au 2ème jour ouvré qui suit le 1er mai soit le 3 mai 2024, mais vous disposez d'un délai supplémentaire de 15 jours lorsque vous télédeclarez vos résultats.
Les éléments à déclarer concernent, selon le cas, l'année civile ou l'exercice clos au cours de l'année 2024.

I - RÉSULTAT NET À RÉPARTIR ENTRE LES ASSOCIÉS

Résultat net à répartir entre les associés selon la règle des revenus fonciers			
Revenus bruts (total des lignes 5+22-23+25 de l'ensemble des immeubles des cadres "VII - Détermination des revenus de la société selon la règle des revenus fonciers" - 2072-C-A1-SD)	337 220	Paielements sur travaux (total de la ligne 9 de l'ensemble des immeubles des cadres "VII - Détermination des revenus de la société selon la règle des revenus fonciers" - 2072-C-A1-SD)	
Frais et charges autres qu'intérêts d'emprunts (total des lignes 17+18 de l'ensemble des immeubles des cadres "VII - Détermination des revenus de la société selon la règle des revenus fonciers" - 2072-C-A1-SD)	64 070	Intérêts d'emprunts (total des lignes 20 de l'ensemble des immeubles des cadres "VII - Détermination des revenus de la société selon la règle des revenus fonciers" - 2072-C-A1-SD)	
Revenu net (+) ou déficit net (-) (total des lignes 26 de l'ensemble des immeubles des cadres "VII - Détermination des revenus de la société selon la règle des revenus fonciers" - 2072-C-A1-SD)		273 150	

Résultat net à répartir entre les associés relevant du régime des revenus professionnels					
	BIC ou IS	BA		BIC ou IS	BA
Total des produits d'exploitation (ligne RE03 du cadre "X - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus professionnels")	337 221		Résultat d'exploitation (ligne RE10 du cadre "X - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus professionnels")	272 122	
Résultat financier (ligne RE17 du cadre "X - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus professionnels")	-158 345		Résultat exceptionnel (ligne RE24 du cadre "X - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus professionnels")		
				BIC ou IS	BA
Résultat fiscal (ligne RE35 du cadre "X - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus professionnels")				113 777	

CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS (CRL)		
DÉCOMPTÉ DE LA CRL À PAYER OU À RESTITUER		
Recettes nettes imposables à la CRL perçues au cours de l'année d'imposition :	A	
Taux :	B	2,50
Contribution due au titre de l'année d'imposition (AxB = C)	C	
Acompte versé au cours de l'année d'imposition :	D	
Solde de contribution à payer (C-D=E) : si E est positif ou nul (si nul porter 0) :	E	0
Excédent de contribution constaté dont le remboursement est demandé (D-C=F) : (Joignez un relevé d'identité bancaire, postal ou de caisse d'épargne)	F	

COORDONNÉES, DATE, SIGNATURE :RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Date et signature : 29/03/2024 DE MAUPEOU D'ABLEIGES A
Téléphone :
Courrier électronique :

Somme :Date :
Date de réception :
N° PEC :
N° d'opération :
MODE DE PAIEMENT : (mettre une croix dans la case utile)
☐ en numéraire ☐ en chèque ☒ par virement

Pénalités :
Taux % :
Taux % :
Taux % :

II - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX RELATIFS À LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE NON SOUMISE À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Dénomination de la société	66 MERCIER		
Adresse de la société	18 Passage du Mont-Cenis 75018 PARIS		
Adresse du siège social à la date d'ouverture de l'exercice clos en 2023	18 Passage du Mont Cenis 75018 PARIS 18eme Arrondissement		
Adresse du siège social en cas de changement au cours de l'exercice clos en 2023			
Date de clôture de l'exercice	31/12/2023		
Nom du gérant			
Adresse du gérant			
N° de téléphone du gérant			
Nom du comptable	CHD GRAND HAINAUT VALENCIENNES		
Adresse du comptable	Rue Louis Duvant 59220 ROUVIGNIES		
N° de téléphone du comptable	0327460196		
Nom du conseil			
Adresse du conseil			
N° de téléphone du conseil			
Nom de l'administrateur de biens			
Adresse de l'administrateur de biens			
N° de téléphone de l'administrateur de biens			
Nombre d'associés	3		
Nombre total de parts dans la société à la date d'ouverture de l'exercice clos en 2023	100,00		
Montant nominal des parts à la date d'ouverture de l'exercice clos en 2023	10,00		
Augmentation du nombre de parts au cours de l'exercice clos en 2023	OUI : ☐	NON : ☒	Nombre de parts en plus :
Diminution du nombre de parts au cours de l'exercice clos en 2023	OUI : ☐	NON : ☒	Nombre de parts en moins :
Nombre total de parts dans la société à la date de clôture de l'exercice clos en 2023	100,00		
Montant nominal des parts à la date de clôture de l'exercice clos en 2023	10,00		

III - RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX PRODUITS OU CHARGES RÉALISÉS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2023 AUTRE QUE LES REVENUS DES IMMEUBLES

R6	Montant global des produits financiers réalisés par la société immobilière en €	
R7	Montant global des produits exceptionnels (plus-values de cession) ⁽¹⁾ réalisés par la société immobilière en €	
R8	Montant global des charges exceptionnelles (moins-values de cession) ⁽²⁾ réalisées par la société immobilière en €	

1 Les plus-values de cession sont les plus-values réalisées par la société immobilière lors de la vente de biens mobiliers (exemple : titres de participation) ou immobiliers qu'elle détient.
2 Les moins-values de cession sont les moins-values réalisées par la société immobilière lors de la vente de biens mobiliers (exemple : titres de participation) ou immobiliers qu'elle détient.

IV - LISTE DES IMMEUBLES DÉTENUS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2023

	Adresse des immeubles détenus au titre de l'année 2023	Nombre de locaux	Déduction spécifique *	Déduction au titre l'amortissement*	Nature de l'immeuble		En cas d'acquisition de l'immeuble au titre de l'année 2023, cocher la case
					A*	B*	
IV-1	66 Rue Sébastien Mercier 75015 PARIS	1			U	B	☐
IV-2	41 Quai Fulchiron 69005 LYON	1			U	B	☐
IV-3							☐
IV-4							☐
IV-5							☐
IV-6							☐

* Pour les codifications, veuillez-vous reporter au point CADRE IV "Liste des immeubles détenus par la société immobilière" de la notice n°2072-C-NOT-SD accessible sur le portail "impots.gouv.fr".*

V - IDENTIFICATION DES TIERS AUTRES QUE DES ASSOCIÉS BÉNÉFICIAIRE GRATUITEMENT DE LA JOUISSANCE DE TOUT OU PARTIE D'UN IMMEUBLE DÉTENU PAR LA SOCIÉTÉ AU TITRE DE L'ANNÉE 2023

	Identité du tiers bénéficiaire	N° SIREN	Adresse si elle est différente de celle de l'immeuble dont il détient gratuitement la jouissance	Immeubles attribués en jouissance - Immeuble n°
V-1				IV....
V-2				IV....
V-3				IV....
V-4				IV....
V-5				IV....
V-6				IV....

VI - CESSIION DE PARTS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2023

		CESSION 1 C1	CESSION 2 C2	CESSION 3 C3	CESSION 4 C4	CESSION 5 C5	CESSION 6 C6
1	Associé ou usufruitier cédant	A....	A....	A....	A....	A....	A....
2	Le cédant est une holding	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3	Associé ou usufruitier cessionnaire	A....	A....	A....	A....	A....	A....
4	Le cessionnaire est une holding	☐	☐	☐	☐	☐	☐
5	Date de la cession de parts de la société immobilière						
6	Nombre de parts cédées au titre de l'année 2023						
7	Cédant bénéficiaire de la jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	☐	☐	☐	☐	☐	☐
8	Cessionnaire bénéficiaire de la jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	☐	☐	☐	☐	☐	☐

X - DÉTERMINATION DES REVENUS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SELON LA RÈGLE DES REVENUS PROFESSIONNELS

Résultat comptable de la société		TOTAL BIC-IS	TOTAL BA
RÉSULTAT D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ			
Produits			
RE01	Revenus des immeubles	337 221	
RE02	Autres produits de gestion courante		
RE03	Total des produits d'exploitation (lignes RE01+RE02)	337 221	
Charges			
RE04	Achat et autres charges externes	49 172	
RE05	Impôts, taxes et versements assimilés	14 858	
RE06	Charges de personnel		
RE07	Autres charges de gestion courante	1	
RE08	Dotations aux amortissements et aux provisions	1 068	
RE09	Total des charges d'exploitation (lignes RE04+RE05+RE06+RE07+RE08)	65 099	
RE10	Résultat d'exploitation (lignes RE03-RE09)	272 122	
RÉSULTAT FINANCIER DE LA SOCIÉTÉ			
Produits			
RE11	Produits des valeurs mobilières et participations		
RE12	Autres produits financiers		
RE13	Total des produits financiers (lignes RE11+RE12)		
Charges			
RE14	Charges d'intérêts	158 345	
RE15	Autres charges financières		
RE16	Total des charges financières (lignes RE14+RE15)	158 345	
RE17	Résultat financier (lignes RE13-RE16)	-158 345	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL DE LA SOCIÉTÉ			
Produits			
RE18	Produits de cession d'éléments d'actifs		
RE19	Autres produits exceptionnels		
RE20	Total des produits exceptionnels (lignes RE18+RE19)		
Charges			
RE21	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés		
RE22	Autres charges exceptionnelles		
RE23	Total des charges exceptionnelles (lignes RE21+RE22)		
RE24	Résultat exceptionnel (lignes RE20-RE23)		
RE25	Résultat comptable (Lignes RE10+RE17+RE24)	113 777	
RÉSULTAT FISCAL DE LA SOCIÉTÉ			
Réintégrations extra-comptables			
RE26	Moins-values nettes à long terme de l'exercice		
RE27	Plus-values nettes à court terme réalisées au cours des exercices antérieurs à rapporter aux résultats de l'exercice		
RE28	Divers (à détailler)		
RE29	Total des réintégrations extra-comptables (lignes RE26+RE27+RE28)		
Déductions extra-comptables			
RE30	Produits financiers		
RE31	Plus-values à long terme de l'exercice		
RE32	Fraction des plus-values nettes à court terme dont l'imposition est différée		
RE33	Divers (à détailler)		
RE34	Total des déductions extra-comptables (lignes RE30+RE31+RE32+RE33)		
RE35	Résultat fiscal de la société (lignes RE25+RE29-RE34)	113 777	

XI - ANNEXE LIBRE :

VII - DÉTERMINATION DES REVENUS DE LA SOCIÉTÉ SELON LA RÈGLE DES REVENUS FONCIERS

RECETTES		Immeubles				
		Montant en €				
		IV-1	IV-2	IV....	IV....	IV....
1	Montant brut des fermages ou des loyers encaissés	216 000	52 743			
2	Dépenses par nature déductibles incombant normalement à la société immobilière et mises par convention à la charge des locataires	61 978	6 499			
3	Recettes brutes diverses. Subventions ANAH, indemnités d'assurance					
4	Recettes qu'aurait pu produire la location des propriétés qui ne sont pas affectées à l'habitation dont la société se réserve la jouissance ou qu'elle met gratuitement à la disposition des associés ou des tiers					
5	TOTAL DES RECETTES (lignes 1 + 2 + 3 + 4)	277 978	59 242			
DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES						
6	Frais d'administration et de gestion	1 345	47 183			
7	Autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel (montant forfaitaire fixé à 20 € par local)	20	20			
8	Primes d'assurance	644				
9	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration					
9 bis	Dont dépenses de travaux de rénovation énergétique permettant à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D.					
11	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire					
12	Indemnités d'éviction, frais de relogement					
13	Impositions (y compris la CRL payée au titre de l'année considérée)	8 520	6 338			
14	Provisions pour charges de copropriété payées au titre de l'année considérée					

Copyright Groupe ISA (2024) ISACOMPTIA

		Immeubles				
		Montant en €				
		IV-1	IV-2	IV....	IV....	IV....
15	Régularisation des provisions pour charges de copropriété déduites au titre de l'année antérieure par les copropriétaires bailleurs					
16	Montant de la déduction spécifique					
17	TOTAL DES DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES (lignes 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13 + 14 - 15 + 16)	10 529	53 541			
18	Dépenses spécifiques relatives aux immeubles spéciaux					
19	Montant de la déduction au titre de l'amortissement au titre de l'année considérée					
20	Intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition, la reconstruction, l'agrandissement, la réparation, l'amélioration ou la conservation des immeubles					
21	REVENU (+) OU DÉFICIT (-) DE L'IMMEUBLE (lignes 5 - 17 - 18 - 19 - 20)	267 449	5 701			
22	Réintégration du supplément de déduction					
23	Rémunérations et avantages en nature attribués aux associés					
24	REVENU NET (+) OU DÉFICIT (-) (lignes 21 + 22 - 23)	267 449	5 701			
25	Revenus ou déficits relatifs aux parts détenues dans d'autres sociétés immobilières non passibles de l'impôt sur les sociétés					
26	REVENU (+) OU DÉFICIT (-) À RÉPARTIR ENTRE LES ASSOCIÉS (lignes 24 + 25)	273 150				

Copyright Groupe ISA (2024) ISACOMPTA

Tableau d'amortissement de l'immeuble neuf ou assimilé acquis à compter du 1er janvier 1996 donné en location

Amortissement réalisé au regard des règles des revenus fonciers

Immeubles			IV-1	IV-2	IV....	IV....	IV....
Investissement initial en €							
AM01	Prix de revient de l'immeuble en €						
	Date de début de la période d'amortissement						
AM02	Montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en €						
AM03	Montant cumulé des déductions pratiquées au titre de l'amortissement de 1996 à l'année considérée en €						
Dépenses de reconstruction ou d'agrandissement							
AM04	1ère tranche de travaux	Montant des dépenses en €					
		Date de début de la période d'amortissement					
AM05	2ème tranche de travaux	Montant des dépenses en €					
		Date de début de la période d'amortissement					
AM06	3ème tranche de travaux	Montant des dépenses en €					
		Date de début de la période d'amortissement					
AM07	Montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en €						
AM08	Montant cumulé des déductions pratiquées au titre de l'amortissement de 1996 à l'année considérée en €						
Dépenses d'amélioration							
AM09	1ère tranche de travaux	Montant des dépenses en €					
		Date de début de la période d'amortissement					
AM10	2ème tranche de travaux	Montant des dépenses en €					
		Date de début de la période d'amortissement					
AM11	3ème tranche de travaux	Montant des dépenses en €					
		Date de début de la période d'amortissement					
AM12	Montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en €						
AM13	Montant cumulé des déductions pratiquées au titre de l'amortissement de 1996 à l'année considérée en €						
AM14	Montant total de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en € (total des lignes AM02 + AM07 + AM12)						

Copyright Groupe ISA (2024) ISACOMPTIA

Nom du composant amorti	Méthode d'amortissement linéaire						Méthode d'amortissement dégressive					
	Immeuble	IV-1	IV-2	IV...	IV...	IV...	Immeuble	IV-1	IV-2	IV...	IV...	IV...
	AMPL1						AMPD1					
	AMPL2						AMPD2					
	AMPL3						AMPD3					
	AMPL4						AMPD4					
	AMPL5						AMPD5					
	AMPL6						AMPD6					
	AMPL7						AMPD7					
	AMPL8						AMPD8					
	AMPL9						AMPD9					
	AMPL10						AMPD10					
	AMPL11						AMPD11					
	AMPL12						AMPD12					
	AMPL13						AMPD13					
	AMPL14						AMPD14					
	AMPL15						AMPD15					
	AMPL16						AMPD16					
	AMPL17						AMPD17					
	AMPL18						AMPD18					
Total de l'amortissement pratiqué	AMPL19						AMPD19					

VIII - CESSIONS RÉALISÉES PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2023

	Date de la cession réalisée par la société immobilière	Montant de la cession réalisée (cession de parts ou cession d'immeubles) en €	Méthode de calcul des parts cédées par la société immobilière
1			
2			
3			
4			
5			

Copyright Groupe ISA (2024) ISACOMPIA

		Associé n°A1			Associé n°A2			Associé n°A...			Associé n°A...		
1	Nom	DE MAUPEOU D'ABLE			PINON								
2	Nom marital												
3	Numéro fiscal												
4	N° de SIREN												
5	Prénom	Aurian			Xavier								
6	Date de naissance	28/11/1987			14/12/1986								
7	Lieu de naissance	PARIS-12			ROMORANTIN-LANT								
8	Adresse à l'ouverture de l'exercice clos en 2023	23 Rue Justin Godart 69004 LYON-04			1 avenue Ingres 75016 PARIS-16								
9	Adresse à la clôture de l'exercice clos en 2023 en cas de changement d'adresse au cours de l'année												
10	Date d'entrée dans la société immobilière	17/10/2014			17/10/2014								
11	Date de sortie de la société immobilière												
12	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos en 2023	26,00			26,00								
13	Montant nominal des parts détenues au titre de l'exercice clos en 2023	10,00			10,00								
14	Acquisition(s) de parts au titre de l'exercice clos en 2023	☐			☐			☐			☐		
15	Cession(s) de parts au titre de l'exercice clos en 2023	☐			☐			☐			☐		
16	Immeuble(s) dont l'associé a la jouissance gratuite	IV...			IV...			IV...			IV...		
17	Nombre de parts détenues en nue-propriété												
18	Nombre de parts détenues en usufruit												
19	Détenteur(s) de l'usufruit	A....	A....	A....	A....	A....	A....	A....	A....	A....	A....	A....	A....
20	Quote-part du montant de la moins-value de cession réalisée par la société immobilière en € (case R8 du cadre III*quote-part de détention dans la société)												
21	Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en € (case R7 du cadre III*quote-part de détention dans la société)												
22	Quote-part du montant des produits financiers réalisés par la société immobilière en € (case R6 du cadre III*quote-part de détention dans la société)												
23	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués												
24	Intérêts des comptes courants des associés												

FACILITEZ-VOUS L'IMPÔT ET FAITES VOS DEMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr

A - ASSOCIÉS ET USUFRUITIERS RELEVANT DU RÉGIME DES REVENUS FONCIERS

		Associé n°A1	Associé n°A2	Associé n°A...	Associé n°A...
A	Quote-part des revenus bruts (lignes 5 + 22 - 23 + 25 de l'ensemble des cadres "VII - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus fonciers" - 2072-C-A1-SD * quote-part détenue dans la société immobilière)	87 677	87 677		
B	Quote-part des frais et charges déductibles (ligne 17 + 18 de l'ensemble des cadres "VII - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus fonciers" -2072-C-A1-SD * quote-part détenue dans la société immobilière)	16 658	16 658		
C	Dont quote-part des dépenses de travaux de rénovation énergétique (ligne 9 bis de l'ensemble des cadres "VII - Détermination des revenus selon la règle des revenus fonciers" - 2072-C-A1-SD*quote-part détenue dans la société immobilière)				
D	Quote-part des intérêts d'emprunt (ligne 20 de l'ensemble des cadres "VII - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus fonciers" -2072-C-A1-SD * quote-part détenue dans la société immobilière)				
E	Quote-part de l'amortissement (ligne 19 de l'ensemble des cadres "VII - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus fonciers"-2072-C-A1-SD * quote-part détenue dans la société immobilière)				
F	Quote-part du revenu net ou déficit (A - B - D - E)	71 019	71 019		

FACILITEZ-VOUS L'IMPÔT ET FAITES VOS DEMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr

B - ASSOCIÉS ET USUFRUITIERS RELEVANT DU RÉGIME DES REVENUS PROFESSIONNELS

		Associé n°A1			Associé n°A...			Associé n°A...			Associé n°A...		
1	Nom	SELECTRA SAS											
2	Holding	☐			☐			☐			☐		
3	N° de SIREN	499807147											
4	Catégorie de résultat	IS	☒		IS	☐		IS	☐		IS	☐	
5		BIC	☐		BIC	☐		BIC	☐		BIC	☐	
6		BA	☐		BA	☐		BA	☐		BA	☐	
7	Nom du comptable												
8	Adresse du comptable												
9	Nom du gérant												
10	Adresse du gérant												
11	Nom de l'administrateur												
12	Adresse de l'administrateur de bien												
13	Adresse du professionnel ou de la société à l'ouverture de l'exercice clos en 2023	66 Rue Sébastien Mercier 75015 Paris											
14	Adresse du professionnel ou de la société à la clôture de l'exercice clos 2023 en cas de changement d'adresse au cours de l'année												
15	Date d'entrée dans la société immobilière												
16	Date de sortie de la société immobilière												
17	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos en 2023	48,00											
18	Montant nominal des parts détenues au titre de l'exercice clos en 2023	10,00											
19	Acquisition(s) de parts au titre de l'exercice clos en 2023	☐			☐			☐			☐		
20	Cession(s) de parts au titre de l'exercice clos en 2023	☐			☐			☐			☐		
21	Immeuble(s) dont l'associé à la jouissance gratuite	IV			IV			IV			IV		
22	Nombre de parts détenues en nue-propriété												
23	Nombre de parts détenues en usufruit												
24	Détenteur de l'usufruit	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
25	Quote-part du montant de la moins-value de cession réalisée par la société immobilière en € (case R8 du cadre III * *quote-part de détention dans la société)												
26	Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en € (case R7 du cadre III * *quote-part de détention dans la société)												
27	Quote-part du montant des produits financiers réalisés par la société immobilière en € (case R6 du cadre III * *quote-part de détention dans la société)												
28	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués												
29	Intérêts des comptes courants d'associés												
30	Quote-part du résultat fiscal de la société (ligne RE35 du cadre X * quote-part de détention dans la société)	54 613											

Copyright Groupe ISA (2024) / ISACOMPTIA

FACILITEZ-VOUS L'IMPÔT ET FAITES VOS DEMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr

QUOTE-PART DÉTENUE DANS LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE

Noms des associés	Nombre de Parts pleine propriété (Ligne 12 de l'annexe 2072-Particulier)	Nombre de Parts usufruit (Ligne 18 de l'annexe 2072-Particulier)	Nombre de Parts nue-propriété (Ligne 17 de l'annexe 2072- Particulier)	Total Répartition (Ligne 12 + Ligne 18)
DE MAUPEOU D'ABLEIGES Aurian	26,0000			26,0000
PINON Xavier	26,0000			26,0000
SELECTRA				
SELECTRA SAS	48,0000			48,0000
Total	100,0000			100,0000



SCI 66 Mercier
SCI au capital de 1 000 euros
Siège social : 66, rue Sébastien Mercier
75015 PARIS
805 267 531 RCS PARIS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 31 DECEMBRE 2023

L'an 2024,

Le 28 juin,

A 10 heures,

Les Associés de la SCI 66 Mercier, SCI au capital de 1 000 euros, ayant son siège social au 66 rue Sébastien Mercier, 75015 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 805267531 RCS Paris, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire audit siège sur convocation qui leur a été adressée individuellement, par lettre simple adressée le 01/06/2024, par la gérance.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Xavier Pinon, Gérant de la Société.

ORDRE DU JOUR

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Conventions règlementées conclues durant l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- Rémunération du gérant,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte des comptes de la société et du résultat de l'exercice, soit un bénéfice de 113 777 euros, décide de procéder à l'approbation des comptes annuels, ainsi que des opérations traduites dans ces comptes.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Aucun dividende n'a été versé au cours des trois derniers exercices.

Résultat de l'exercice	113 777 euros
------------------------	---------------

- Report à nouveau du montant total du résultat de l'exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale atteste qu'aucune convention réglementée telle que définie à l'article L.223-19 du Code de commerce n'est intervenue au cours de l'exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

Aucune rémunération de gérance n'a été versée sur l'exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

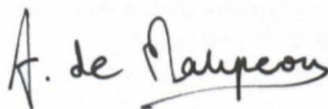
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la gérance.

Fait à Paris, le 28/06/2024.

Signature de Monsieur Xavier Pinon, Associé personne physique et représentant de l'associé personne morale, Selectra SAS		Signature de Monsieur Aurian de Maupeou, Associé personne physique.	
			

FEUILLE DE PRESENCE A L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 31 DÉCEMBRE 2022

Aurian de Maupeou	26 parts	Présent
Xavier Pinon	26 parts	Présent
Selectra SAS	48 parts	Représenté par Xavier Pinon, présent
TOTAL présents ou représentés	100 parts	