

		Désignation de l'entreprise : SAS 6EME SENS IMMOBILIER ENTREPRISES						Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N						Exercice (N-1)		
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total				
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	6 450 000	FB		FC	6 450 000			
	Production vendue	{ biens* services*	FD		FE		FF			
			FG	5 011 325	FH		FI	5 011 325	4 063 750	
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	11 461 325	FK		FL	11 461 325	4 063 750		
	Production stockée*					FM				
	Production immobilisée*					FN				
	Subventions d'exploitation					FO				
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)					FP	53 477	92 538		
	Autres produits (1) (11)					FQ	37	2 426		
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	11 514 839	4 158 715	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS	1 823 311	5 996 555		
	Variation de stock (marchandises)*					FT	4 528 402	(5 474 903)		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU				
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV				
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	4 191 671	4 574 742		
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	308 638	229 042		
	Salaires et traitements*					FY	1 060 565	1 055 070		
	Charges sociales (10)					FZ	419 474	422 511		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	{ - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions				GA	361 392	357 925	
							GB			
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	204 768		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD			
	Autres charges (12)						GE	15	16 621	
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	12 898 237	7 177 563		
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(1 383 397)	(3 018 848)		
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*			(III)		GH	10 561	213 168		
	Perte supportée ou bénéfice transféré*			(IV)		GI	14 766	220 142		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	12 833 299	10 145 171		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK				
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL		8		
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM				
	Différences positives de change					GN				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO				
Total des produits financiers (V)						GP	12 833 299	10 145 179		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ				
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	1 714 744	658 780		
	Différences négatives de change					GS				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT				
Total des charges financières (VI)						GU	1 714 744	658 780		
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	11 118 556	9 486 399		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	9 730 953	6 460 577		

Désignation de l'entreprise : SAS 6EME SENS IMMOBILIER ENTREPRISES		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N	Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	6 708	65 092
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	25 000	4
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	31 708	65 096
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	281	15 899
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	12 870	94
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	27 167	27 047
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	40 318	43 040
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(8 610)	22 056
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	2 321 377	829 964
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	24 390 408	14 582 157
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	16 989 442	8 929 489
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	7 400 966	5 652 669
RENVVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont {	HY	1 636 913	1 430 649
		IG		
	(3) Dont {	HP	31 134	29 497
		HQ		
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	3 599 081	1 256 228
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	795 411	113 364
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	20 000	20 000
	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC		
	(6ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD		
	(9) Dont transferts de charges	A1	53 477	56 489
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5		
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3			
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4			
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives	A6			
	A9			
Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8			
	A7			
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)	Exercice N		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
	Cf état annexe		40 318	31 708
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N		Charges antérieures	Produits antérieurs

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

6^{ème} Sens Immobilier Entreprises

SAS au capital de 100 000 €

30, quai Claude Bernard

69007 Lyon

539 449 124 RCS Lyon

COMPTES ANNUELS AU

31 DECEMBRE 2023

Certifiés conformes

6^{ème} Sens Immobilier - Investissement

Présidente

Rep. par Nicolas Gagneux

Document signé : 6emeSensIE 2023Comptes - Formalites_A-121366-1507.pdf

Nombre de pages du document : 4 **Signatures :** 1

Réf: A-121366-1507

Emetteur :

Sophie TROJANI

sophie.trojani@at-associes.com

Signé par

Signature

Nicolas Gagneux (Représentant de 6ème sens immobilier -
investissement)

15-07-2024 13:44

Document signé électroniquement, par l'application "e-Actes sous signature privée"

1

BILAN - ACTIF

Désignation de l'entreprise : SAS 6EME SENS IMMOBILIER ENTREPRISES Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12
 Adresse de l'entreprise 30 QUAI CLAUDE BERNARD 69007 LYON Durée de l'exercice précédent* 12

Numéro SIRET* 53944912400020 Néant *

				Exercice N clos le, <u>31122023</u>		N-1 <u>31122022</u>		
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	Net 4			
Capital souscrit non appelé (I)		AA						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC					
	Frais de développement *	CX	CQ					
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG					
	Fonds commercial (1)	AH	AI					
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK					
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM					
	Terrains	AN	AO	1 608 950	1 608 950	1 608 950	1 608 950	
	Constructions	AP	AQ	5 949 566	2 018 126	3 931 440	4 285 137	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS					
	Autres immobilisations corporelles	AT	AU	60 442	7 904	52 537	25 156	
Immobilisations en cours	AV	AW						
Avances et acomptes	AX	AY						
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT					
	Autres participations	CU	CV	4 147 884		4 147 884	4 046 434	
	Créances rattachées à des participations	BB	BC					
	Autres titres immobilisés	BD	BE					
	Prêts	BF	BG					
Autres immobilisations financières*	BH	BI						
TOTAL (II)	BJ	BK	11 766 841	2 026 030	9 740 811	9 965 676		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM				
		En cours de production de biens	BN	BO				
		En cours de production de services	BP	BQ				
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS				
		Marchandises	BT	BU	12 102 801		12 102 801	16 631 815
	CREANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW	2 798		2 798	3 255
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	1 056 725	204 768	851 957	2 339 421
		Autres créances (3)	BZ	CA	98 045 992		98 045 992	90 626 352
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC				
		DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE	400 000		400 000
Disponibilités	CF		CG	4 223 416		4 223 416	2 981 154	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	10 070		10 070	9 076	
	TOTAL (III)	CJ	CK	115 841 804	204 768	115 637 036	112 991 074	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW						
Primes de remboursement des obligations (V)	CM							
Ecarts de conversion actif* (VI)	CN							
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	IA	127 608 645	2 230 798	125 377 847	122 956 750		
Renvois : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	(3) Part à plus d'un an :		CR	
Clause de réserve de propriété :*	Immobilisations :	Stocks :			Créances :			

* Dans le cas contraire, toutes les valeurs sont données dans la monnaie de 2023
 Dossier N° 000049 en Euros.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SAS 6EME SENS IMMOBILIER ENTREPRISES

Néant *

		Exercice N		Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :1.0.0...0.0.0.....)	DA	100 000		100 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB			
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	10 000		10 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	70 985 329		80 332 660
	Report à nouveau	DH			
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	7 400 966		5 652 669
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK	135 533		108 366
	TOTAL (I)	DL	78 631 828		86 203 695
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	TOTAL (II)	DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	12 595 548		17 375 361
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	30 662 728		17 309 878
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	1 008 883		890 282
	Dettes fiscales et sociales	DY	2 066 209		645 591
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA	100 082		78 732
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	312 569		453 211
TOTAL (IV)	EC	46 746 019		36 753 055	
	Ecarts de conversion passif * (V)	ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	125 377 847		122 956 750	
RENVOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC			
		ID			
		IE			
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	40 861 973		23 694 957	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	8 184 858		12 435 698	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

6^{ème} SENS IMMOBILIER ENTREPRISES

Société par Actions Simplifiée
au Capital de : 100 000 euros
Siège Social : 30 quai Claude Bernard
69007 LYON

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

A l'Assemblée Générale de la société 6^{ème} SENS IMMOBILIER ENTREPRISES,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par **l'Assemblée Générale**, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **6^{ème} SENS IMMOBILIER ENTREPRISES** relatifs à l'exercice clos le **31 décembre 2023**, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.



Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne **les titres de participations, les stocks et les créances**.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.



Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la Présidente et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associées.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévu à l'article D. 441-6 du code de commerce sont mentionnées de façon incomplète dans le rapport de gestion. En conséquence nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Présidente.



Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;



- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

**Fait à Oullins-Pierre-Bénite,
Le 13 juin 2024**

**MAZA SIMOENS
Commissaire aux Comptes**

Benjamin SCHLICKLIN

6^{ème} Sens Immobilier Entreprises

SAS au capital de 100 000 €

30, quai Claude Bernard

69007 Lyon

539 449 124 RCS Lyon

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

DU 28 JUIN 2024

Sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2023

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Présidente, affecte le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de 7 400 966,15 € en totalité au compte « Autres réserves ».

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

Certifié conforme

6^{ème} Sens Immobilier - Investissement

Présidente

Rep. par Nicolas Gagneux

Document signé : 6emeSensIE 2023Comptes - Formalites_A-121366-1507.pdf

Nombre de pages du document : 4 **Signatures :** 1

Réf: A-121366-1507

Emetteur :

Sophie TROJANI

sophie.trojani@at-associes.com

Signé par

Signature

Nicolas Gagneux (Représentant de 6ème sens immobilier -
investissement)

15-07-2024 13:44

Document signé électroniquement, par l'application "e-Actes sous signature privée"

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 125 377 846.58 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 11 461 324.87 Euros et dégageant un bénéfice de 7 400 966.15 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Néant

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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, 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 conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -**Etat des immobilisations**

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Terrains	1 608 950		
Constructions sur sol propre	5 949 566		
Matériel de transport	8 900		47 947
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	25 364		
TOTAL	7 592 780		47 947
Autres participations	4 046 434		110 651
TOTAL	4 046 434		110 651
TOTAL GENERAL	11 639 214		158 598

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Terrains			1 608 950	1 608 950
Constructions sur sol propre			5 949 566	5 949 566
Matériel de transport		21 770	35 077	35 077
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			25 364	25 364
TOTAL		21 770	7 618 956	7 618 956
Autres participations		9 201	4 147 884	4 147 884
TOTAL		9 201	4 147 884	4 147 884
TOTAL GENERAL		30 971	11 766 840	11 766 840

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Constructions sur sol propre		1 664 428	353 697		2 018 125
Matériel de transport		5 511	7 695	8 900	4 306
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		3 598			3 598
TOTAL		1 673 537	361 392	8 900	2 026 029
TOTAL GENERAL		1 673 537	361 392	8 900	2 026 029
Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre		353 697			
Matériel de transport		7 695			
TOTAL		361 392			
TOTAL GENERAL		361 392			

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des provisions

Provisions réglementées	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Amortissements dérogatoires	108 366	27 167			135 533
TOTAL	108 366	27 167			135 533

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients		204 768			204 768
TOTAL		204 768			204 768
TOTAL GENERAL	108 366	231 935			340 301
Dont dotations et reprises d'exploitation exceptionnelles		204 768 27 167			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	1 056 725	1 056 725	
Taxe sur la valeur ajoutée	183 590	183 590	
Divers état et autres collectivités publiques	1 241	1 241	
Groupe et associés	97 443 716	97 443 716	
Débiteurs divers	417 446	417 446	
Charges constatées d'avance	10 070	10 070	
TOTAL	99 112 788	99 112 788	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	172 594	172 594		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	12 422 954	6 538 908	5 884 046	
Emprunts et dettes financières divers	555 718	555 718		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 008 883	1 008 883		
Personnel et comptes rattachés	78 480	78 480		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	155 974	155 974		
Impôts sur les bénéfices	1 456 253	1 456 253		
Taxe sur la valeur ajoutée	309 126	309 126		
Autres impôts taxes et assimilés	66 377	66 377		
Groupe et associés	30 107 010	30 107 010		
Autres dettes	100 082	100 082		
Produits constatés d'avance	312 569	312 569		
TOTAL	46 746 019	40 861 973	5 884 046	
Emprunts remboursés en cours d'exercice	528 358			

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Titres	100.0000	1 000			1 000

Evaluation des immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition,

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Le stock de marchandises correspond à la valorisation des biens immobiliers acquis en vue de leur revente. Ces biens sont valorisés à leur coût d'acquisition. Ce coût intègre:

- le prix d'acquisition des biens
- les frais d'acquisition
- les taxes relatives aux constructions (TA, ...)
- le coût des travaux de rénovation
- les honoraires techniques (géomètres, architectes, bureaux d'études ...)
- TVA non récupérable
- tout autre frais directement rattachable à la mise en service du bien.

FRAIS FINANCIERS

La société n'a pas opté pour l'intégration du coût des emprunts dans le coût de revient des biens.

Dépréciation des stocks

(PCG 831-2/3.2 et 831-2/6)

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	67 498
Autres créances	3 090 722
Total	3 158 220

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	171 964
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	42 510
Dettes fiscales et sociales	156 802
Total	371 276

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	10 070
Total	10 070
Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	312 569
Total	312 569

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -**Honoraires des commissaires aux comptes**

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 13 020 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 13 000 euros
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : 20 euros

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**Engagements financiers**Engagements donnés

Autres engagements donnés :		12 422 953
PPD immeuble à LISSIEU	1 371 273	
PPD immeuble HENRI VALLEE	4 337 541	
PPD 1er rang immeuble EOLANE	3 034 139	
PPD immeuble CORBAS	3 680 000	
Total (1)		12 422 953

Engagements reçus

Caution prêt CACE à HEVEA		861 060
Caution prêt ARKEA à BIBI		6 000 000
Total		6 861 060