

Désignation de l'entreprise SCI 109FIRST

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

A - RÉSULTAT COMPTABLE		Exercice N clos le						Exercice N-1 clos le						Néant	*				
		1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6						
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *							209						210					
	Production vendue	biens	dont export et livraisons intracommunautaires					215						214					
				services *					217						218		15 374		8 996
	Production stockée *	(Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)												222					
	Production immobilisée *													224					
	Subventions d'exploitation reçues													226					
	Autres produits													230				1 075	
	Total des produits d'exploitation hors T.V.A. (I)													232		15 374		10 071	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises * (y compris droits de douane)													234					
	Variation de stock (marchandises) *													236					
	Achats de matières premières et autres approvisionnements * (y compris droits de douane)													238					
	Variation de stock (matières premières et approvisionnement) *													240					
	Autres charges externes * :	(dont crédit bail : - mobilier - immobilier)												242		13 169		2 552	
	Impôts, taxes et versements assimilés	(dont taxe professionnelle CFE et CVAE *)						243						244		1 846			
	Rémunérations du personnel *													250					
	Charges sociales (cf. renvoi 380)													252					
	Dotations aux amortissements *	(dont amortissement du fonds de commerce)						255						254		37 000		37 000	
	Dotations aux provisions													256					
Autres charges	dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger *						259						262		134		2 600		
	dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles						260												
Total des charges d'exploitation (II)													264		52 149		42 152		
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)													270		(36 775)		(32 081)		
PRODUITS ET CHARGES DIVERS	Produits financiers													(III)	280				
	Produits exceptionnels													(IV)	290				
	Charges financières													(V)	294		4 497		4 217
	Charges exceptionnelles	dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art 217 octies)						347						(VI)					
		dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art 39 quinquies D)						348											
Impôts sur les bénéfices *													(VII)	306					
2 - BÉNÉFICE OU PERTE : Produits (I+III+IV) - Charges (II+V+VI+VII)													310		(41 273)		(36 298)		
B - RÉSULTAT FISCAL		Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2											312		314		41 273		
RÉINTÉGRATIONS	Rémunérations et avantages personnels non déductibles *												316						
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 C.G.I.) et autres amortissements non déductibles												318						
	Provisions non déductibles *												322						
	Impôts et taxes non déductibles * (cf. page 7 de la notice 2033.not)												324						
	Divers* dont intérêts excédentaires des cpes-cts d'associés	247						Ecart de valeurs liquidatives sur OPC*	248				330						
	Fraction des loyers versés dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option							(Part de loyers dispensés de réintégration)	249				251						
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime												998						
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime												999						
Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime												997							
DÉDUCTIONS	Entreprise nouvelles (44, sexies)	986				Zone franche urbaine (44 octies A)		987				Zones de revitalisation rurales (44 quinquies)		138					
	Reprise d'entreprises en difficulté (44, septies)	981				Jeune entreprise innovante (44, sexies A)		989				Bassins d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)		991					
	Divers* ZFA NG (44 quaterdecies)	345				Investissements et souscriptions outre-mer		344				Créance due au report en arrière du déficit		346					
	Déduction exceptionnelle (art 39 decies) A B C D E F G												993						
													992						
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS							Bénéfice col. 1		Déficit col. 2				352		354		41 273		
DÉFICITS	Déficit de l'exercice reporté en arrière : (Entreprises I.S. seulement)												356						
	Déficits antérieurs reportables : *9.1.....5.3.5 dont imputés sur le résultat :												360						
RÉSULTAT FISCAL APRES IMPUTATION DES DÉFICITS							Bénéfice col. 1		Déficit col. 2				370		372		41 273		

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Exercice ouvert le	01012023	et clos le	31122023	Régime simplifié d'imposition	<input checked="" type="checkbox"/>
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe			Régime réel normal		
SI PME innovantes, cocher la case ci-contre <input type="checkbox"/>					
SI option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case <input type="checkbox"/>					

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE														
Désignation de la société:			Adresse du siège social:											
SCI 109FIRST			107 PROMENADE DES ANGLAIS											
SIRET	8	9	1	0	8	0	7	8	0	0	0	0	1	0
Adresse du principal établissement:			Ancienne adresse en cas de changement:											
SCI 109FIRST 107 PROMENADE DES ANGLAIS 06000 NICE														

RÉGIME FISCAL DES GROUPES					
Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)					
Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante					
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère:					
SIRET					

B ACTIVITE					
Activités exercées	Location d'autres biens immobiliers		Si vous avez changé d'activité, cochez la case		

C RECAPITULATION DES ELEMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065)					
1 Résultat fiscal		Bénéfice imposable au taux normal		Déficit	
Bénéfice imposable à 15%		Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %		41 273	
2 Plus-values					
PV à long terme imposables à 15%		PV à long terme imposables à 19%			
Autres PV imposables à 19%		PV à long terme imposables à 0%		PV exonérées (art. 238 quindecies)	
3 Abattements sur le bénéfice et exonérations					
Entreprises nouvelles, art 44 sexies <input type="checkbox"/>		Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A <input type="checkbox"/>		Zone de restructuration de la défense art. 44 terdecies <input type="checkbox"/>	
Reprise d'entreprise en difficulté art 44 septies <input type="checkbox"/>		Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies <input type="checkbox"/>		Zone de revitalisation rurale, art. 44 quindecies <input type="checkbox"/>	
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art. 44 sexdecies <input type="checkbox"/>		Zones franches urbaines - Territoire entrepreneur, art 44 octies A <input type="checkbox"/>		Bassins d'emploi à redynamiser, art. 44 duodecies <input type="checkbox"/>	
Société d'investissement immobilier cotée <input type="checkbox"/>		Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies <input type="checkbox"/>		Autres dispositifs <input type="checkbox"/>	
Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)				Plus-values exonérées relevant du taux de 15 %	
4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer : dans le secteur productif, art. 244 quater W <input type="checkbox"/>					

D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n°2065)					
1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt					
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité.					

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065)					
Recettes nettes soumises à la contribution 2,50%					

F CONTRIBUTION TEMPORAIRE DE SOLIDARITE (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)					
Assiette de la contribution temporaire de solidarité au taux de 33%					

H COMPTABILITE INFORMATISEE					
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ?					
OUI	<input checked="" type="checkbox"/>	NON	<input type="checkbox"/>	Si oui, indication du logiciel utilisé	CEGID

Vous devez obligatoirement souscrire le formulaire n° 2065-SD par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du CGI. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr. Les notices des liasses fiscales sont désormais uniquement accessibles sur le site www.impots.gouv.fr.

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable:			Nom et adresse du conseil:		
AXION EXPERTISE COMPTABLE 48 AVENUE DU MARECHAL JUIN BOUTIQUE 3000 06700 ST LAURENT DU VAR Tél: 06.49.77.31.47					
OGA/OMGA	Viseur conventionné	(Cocher la case correspondante)	Identité du déclarant:		
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné:			Date:	04/06/2024	Lieu: NICE
N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné			Qualité et nom du signataire: Gérant		
Examen de conformité fiscale (ECF)			Signature: AJDERHANYAN Garen, Onnik		

Désignation de l'entreprise SCI 109FIRST Néant *
 Adresse de l'entreprise 107 PROMENADE DES ANGLAIS 06000 NICE
 Numéro SIRET * 8 9 1 0 8 0 7 8 0 0 0 0 1 0 Durée de l'exercice en nombre de mois * 1 2 / Durée de l'exercice précédent * 1 2

				Exercice N clos le		Exercice N-1 clos le		
				3 1 1 2 2 0 2 3		3 1 1 2 2 0 2 2		
ACTIF		Brut	Amortissements - Provisions	Net	Net			
		1	2	3	4			
ACTIF IMMOBILISE	Immobilisations incorporelles							
	Fonds commercial *	010	012					
	Autres *	014	016					
	Immobilisations corporelles *	028	030	370 000	105 527	264 473	301 473	
	Immobilisations financières * (1)	040	042					
	Total I (5)	044	048	370 000	105 527	264 473	301 473	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS							
	Matières premières, approvisionnements, en cours de production *	050	052					
	Marchandises *	060	062					
	Avances et acomptes versés sur commandes	064	066					
	Créances (2)	Clients et comptes rattachés*	068	070				
		Autres * (3)	072	074				
	Valeurs mobilières de placement	080	082					
	Disponibilités	084	086				681	
	Charges constatées d'avance *	092	094					
		Total II	096	098				681
	Total général (I+II)	110	112	370 000	105 527	264 473	302 154	
PASSIF				Exercice N NET	Exercice N-1 NET			
				1	2			
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel *	120		1 000	1 000			
	Ecart de réévaluation	124						
	Réserve légale	126						
	Réserves réglementées*	130						
	Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants *)	131						
	Report à nouveau	134		(91 535)	(55 237)			
	Résultat de l'exercice	136		(41 273)	(36 298)			
	Subventions d'investissement	137						
	Provisions réglementées	140						
		Total I	142		(131 808)	(90 535)		
	Provisions pour risques et charges	Total II	154					
	Emprunts et dettes assimilées	156		339 237	351 925			
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	164						
Fournisseurs et comptes rattachés	166				1 220			
Dettes fiscales et sociales (dt montant de la TVA)	169							
Comptes courants d'associés	173		1 080	1 080				
Autres dettes	175		55 964	38 464				
Produits constatés d'avance	174							
	Total III	176		396 281	392 689			
	Total général (I + II + III)	180		264 473	302 154			
REVENUS	(1) Dont immobilisations financières à moins d'un an	193	(4)	Dont dettes à plus d'un an	195	325 649		
	(2) Dont créances à plus d'un an	197	(5)	Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice *	182			
	(3) Dont comptes courants d'associés débiteurs	199		Prix de vente hors TVA des immobilisations cédées au cours de l'exercice *	184			

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

DE L'ANNÉE 2023

Le 19/06/2024

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE
109FIRST

107 PROMENADE DES ANGLAIS
06000 NICE

N°SIRET :
891 080 780000 10

APE :
6820B

CAPITAL :
1 000,00€

K.A.

CA

ll

TS

Le, 19/06/2024

Les associés de la **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 109FIRST** se sont réunis au siège social sur convocation de la gérance, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Examen des comptes de l'exercice clos au **31 Décembre 2023**
- 2 Approbation du bilan et des comptes
- 3 Affectation du résultat
- 4 Approbation convention article L612-5 du Code de commerce
- 5 Pouvoir en vue de formalités.

La feuille de présence a été émargée par chaque associé en entrant en séance.

Sont présents :

- **Monsieur AJDERHANYAN Garen qui détient : 1 Parts**
- **Monsieur AJDERHANYAN Kirkor qui détient : 1 Parts**
- **Madame AJDERHANYAN Karine qui détient : 1 Parts**
- **Madame BAGDASAR Teni qui détient : 1 Parts**
- **SAS 107 PARTICIPATIONS qui détient : 496 Parts**

Ces **500** parts sociales, représentent la totalité des parts émises par toute la société, et en conséquence l'Assemblée est habilitée à prendre toutes décisions ordinaires conformément aux dispositions de l'article des statuts.

La séance est présidée par

- **Monsieur AJDERHANYAN Garen- Gérant associé**

- **Monsieur AJDERHANYAN Garen- Gérant associé** constatant que tous les associés sont présents et réunissent plus de la moitié des parts sociales, déclare l'Assemblée régulièrement constituée et apte à délibérer.

Les associés reconnaissent expressément avoir reçu de la gérance la convocation à la présente assemblée, ainsi que les documents prescrits par la loi.

Il est donné lecture du rapport de gérance et du texte de résolutions proposé à l'Assemblée, ainsi que les documents prescrits par la loi.

- **Monsieur AJDERHANYAN Garen- Gérant associé** déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées, personne ne demandant plus la parole, il est procédé au vote des résolutions.

K.A. (B)

G.A.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée ordinaire des associés donne acte à la gérance approuve l'examen des comptes de l'année **2023**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, approuve les comptes et le bilan de l'exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée ordinaire décide d'affecter la Perte de l'année **2023** s'élevant à **-41273 €**

Réserve légale :	0 €
Report à nouveau :	-41273 €
Compte associé :	0 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

KA. ¹⁰ GA *l*

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale après avoir entendu la lecture du rapport spécial sur les conventions de l'article L612-5 du Code de commerce, prend acte que ce rapport mentionne l'existence d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé.

L'assemblée porte la rémunération du gérant et (ou) de(s) l'associé(s) pour l'année **2023** à :

- **Monsieur AJDERHANYAN Garen : 0 €**
- **Monsieur AJDERHANYAN Kirkor : 0 €**
- **Madame AJDERHANYAN Karine : 0 €**
- **Madame BAGDASAR Teni : 0 €**
- **SAS 107 PARTICIPATIONS : 0 €**

L'assemblée décide que la société prend à sa charge l'ensemble des charges sociales de la gérance et des associés.

Le compte courant associé qui portait un solde créditeur au **31 Décembre 2022**, à **1080 €** présente un solde créditeur de **1080 €**, au **31 Décembre 2023**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

CINQUIEME RESOLUTION

Pouvoirs en vue de formalités.

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 a été dressée, close et signée par la gérance et (ou) les associés.

Signature : - Monsieur AJDERHANYAN Garen

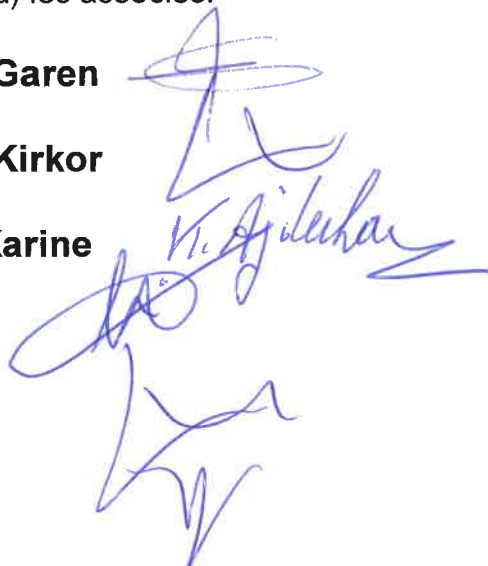
Signature : - Monsieur AJDERHANYAN Kirkor

Signature : - Madame AJDERHANYAN Karine

Signature : - Madame BAGDASAR Teni

Signature : - SAS 107 PARTICIPATIONS





K.A. CA



SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 109FIRST

**107 PROMENADE DES ANGLAIS
06000 NICE**

**FEUILLE DE PRESENCE
DE L'ASSEMBLEE GENERALE
du 19/06/2024**

Nom(s) et Adresse(s)	Nom(s) de naissance	Titre(s) détenu(s)	Signature
Monsieur AJDERHANYAN Garen 38 PROMENADE DES ANGLAIS 06000 NICE	AJDERHANYAN	1	
- Monsieur AJDERHANYAN Kirkor 107 PROMENADE DES ANGLAIS 06000 NICE	AJDERHANYAN	1	
- Madame AJDERHANYAN Karine 107 PROMENADE DES ANGLAIS 06000 NICE	NALCACIYAN	1	
- Madame BAGDASAR Teni 89 PROMENADE DES ANGLAIS 06000 NICE		1	
- SAS 107 PARTICIPATIONS 107 PROMENADE DES ANGLAIS 06200 NICE		496	