

Désignation de l'entreprise : SAS 6EME SENS REAL ESTATE

Néant *

		Exercice N						Exercice (N-1)	
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC	17 500 000		
	Production vendue	{ biens* services*	FD		FE		FF		
			FG	5 176 945	FH		FI	5 176 945	5 444 514
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	5 176 945	FK		FL	5 176 945	22 944 514	
	Production stockée*					FM	200 094		
	Production immobilisée*					FN			
	Subventions d'exploitation					FO	5 333	4 667	
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)					FP	4 761 045	12 908	
	Autres produits (1) (11)					FQ		101	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	10 143 418	22 962 190
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS			
	Variation de stock (marchandises)*					FT		11 429 894	
	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	2 497 609	5 154 863	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	36 342	78 133	
	Salaires et traitements*					FY	680 019	736 135	
	Charges sociales (10)					FZ	294 319	296 016	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	{ - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions				GA	21 236	9 682
							GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	1 810 426	4 750 125
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)						GE	3 414	5
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	5 343 364	22 454 854	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	4 800 054	507 336	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*			(III)		GH	1 728 731	35 517 100	
	Perte supportée ou bénéfice transféré*			(IV)		GI	77 819	4 433 268	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	11 582 304	1 376 964	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	30 307	584	
	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	11 612 611	1 377 548	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	5 499 918	1 200 178	
	Différences négatives de change					GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT			
Total des charges financières (VI)						GU	5 499 918	1 200 178	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	6 112 693	177 370	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	12 563 659	31 768 538	

Désignation de l'entreprise : SAS 6EME SENS REAL ESTATE		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	37
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	37
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	103
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	103
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(66)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	617 286
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	23 484 797
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	11 538 490
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	11 946 307
RENVVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HY	
		IG	
	(3) Dont { - Crédit bail mobilier * - Crédit bail immobilier	HP	
		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	998 569
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	2 646 134
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	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	10 920
	(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		
	obligatoires	A9	
Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8		
dont cotisations Madelin	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	
PENALITES	103		
AJUSTEMENT COMPTES		36	
(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 Real Estate

SAS au capital de 4 001 €

30, quai Claude Bernard

69007 Lyon

821 261 658 RCS Lyon

COMPTES ANNUELS AU

31 DECEMBRE 2023

Certifiés conformes

6^{ème} Sens Immobilier - Investissement

Présidente

Rep. par Nicolas Gagneux

Document signé : 6emeSensRE 2023Comptes - Formalites_A-120496-0907.pdf

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

Réf: A-120496-0907

Emetteur :

Sophie TROJANI

sophie.trojani@at-associes.com

Signé par	Signature
Nicolas Gagneux (Représentant de 6ème sens immobilier - investissement)	09-07-2024 15:54

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

1

BILAN - ACTIF

Désignation de l'entreprise : SAS 6EME SENS REAL ESTATE 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* 8 2 1 2 6 1 6 5 8 0 0 0 1 6 Néant *

				Exercice N clos le,		N-1	
				3 1 1 2 2 0 2 3		3 1 1 2 2 0 2 2	
		Brut		Amortissements, provisions		Net	
		1		2		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			
	Constructions	AP		AQ			
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS			
	Autres immobilisations corporelles	AT	110 498	AU	45 159	65 340	70 105
	Immobilisations en cours	AV		AW			
	Avances et acomptes	AX		AY			
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT			
	Autres participations	CU	3 443 478	CV		3 443 478	17 760 931
	Créances rattachées à des participations	BB		BC			
	Autres titres immobilisés	BD		BE			
	Prêts	BF		BG			
	Autres immobilisations financières*	BH	127 151	BI		127 151	119 542
	TOTAL (II)	BJ	3 681 127	BK	45 159	3 635 968	17 950 577
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Matières premières, approvisionnements	BL		BM			
	En cours de production de biens	BN	200 094	BO		200 094	
	En cours de production de services	BP		BQ			
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS			
	Marchandises	BT	39 167	BU		39 167	39 167
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW			
	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	107 879	BY		107 879	104 563
ACTIF CIRCULANT	Autres créances (3)	BZ	61 431 266	CA	1 810 426	59 620 840	42 586 190
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD		CE			4 500 000
	Disponibilités	CF	2 124 835	CG		2 124 835	2 072 599
STOCKS *	Charges constatées d'avance (3)*	CH	22 925	CI		22 925	
	TOTAL (III)	CJ	63 926 166	CK	1 810 426	62 115 741	49 302 519
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
DIVERS	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN					
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	67 607 293	IA	1 855 584	65 751 709	67 253 095

Renvois : (1) Dont droit au bail (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP (0) (3) Part à plus d'un an : CR

Clause de réserve de propriété : * Stocks : Créances :

* Dans le cas d'un emprunt à taux variable, cette rubrique est destinée à la notation n° 2023 Dossier N° 000122 en Euros.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SAS 6EME SENS REAL ESTATE

Néant *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

		Exercice N	Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :4...0.01.....)	DA	4 001	4 001
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	400	400
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> BI)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ)	DG	10 000 662	2 623 979
	Report à nouveau	DH		(15 487 200)
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	11 946 307	22 863 883
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	21 951 370	10 005 063
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	1 616	2 260
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI)	DV	42 056 049	48 820 666
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	346 800	951 206
	Dettes fiscales et sociales	DY	1 359 057	7 467 582
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	36 817	6 318
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
TOTAL (IV)	EC	43 800 339	57 248 032	
Ecarts de conversion passif *	(V)	ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	65 751 709	67 253 095	
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	43 800 339	57 248 032	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH			

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

6^{ème} SENS REAL ESTATE
Société par Actions Simplifiée
au Capital de : 4 001 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 REAL ESTATE,

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 REAL ESTATE** 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 et les créances**.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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 associés.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues 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,
Le 13 juin 2024**

**MAZA SIMOENS
Commissaire aux Comptes**

Benjamin SCHLICKLIN



6^{ème} Sens Real Estate

SAS au capital de 4 001 €

30, quai Claude Bernard

69007 Lyon

821 261 658 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 11 946 306,71 € 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 : 6emeSensRE 2023Comptes - Formalites_A-120496-0907.pdf

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

Réf: A-120496-0907

Emetteur :

Sophie TROJANI

sophie.trojani@at-associes.com

Signé par	Signature
Nicolas Gagneux (Représentant de 6ème sens immobilier - investissement)	09-07-2024 15:54

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 65 751 708.83 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 5 176 944.97 Euros et dégagant un bénéfice de 11 946 306.71 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

Option pour l'intégration fiscale au 01/01/2023 avec la société SAS JOSE MICHEL

- 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
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	94 027		16 471
TOTAL	94 027		16 471
Autres participations	17 760 931		4 200
Prêts, autres immobilisations financières	119 542		7 609
TOTAL	17 880 473		11 809
TOTAL GENERAL	17 974 500		28 280

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		0-	110 498	110 498
TOTAL		0-	110 498	110 498
Autres participations		14 321 653	3 443 478	3 443 478
Prêts, autres immobilisations financières			127 151	127 151
TOTAL		14 321 653	3 570 629	3 570 629
TOTAL GENERAL		14 321 653	3 681 127	3 681 127

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		23 923	21 236	0-	45 159
TOTAL		23 923	21 236	0-	45 159
TOTAL GENERAL		23 923	21 236	0-	45 159
Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Matériel de bureau informatique mobilier	21 236				
TOTAL	21 236				
TOTAL GENERAL	21 236				

ANNEXE

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

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Autres provisions pour dépréciation	4 750 125	1 810 426	4 750 125		1 810 426
TOTAL	4 750 125	1 810 426	4 750 125		1 810 426
TOTAL GENERAL	4 750 125	1 810 426	4 750 125		1 810 426
Dont dotations et reprises d'exploitation		1 810 426	4 750 125		

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	127 151	0	127 151
Autres créances clients	107 879	107 879	
Taxe sur la valeur ajoutée	47 812	47 812	
Groupe et associés	52 298 477	52 298 477	
Débiteurs divers	9 084 977	9 084 977	
Charges constatées d'avance	22 925	22 925	
TOTAL	61 689 221	61 562 070	127 151

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	1 616	1 616		
Fournisseurs et comptes rattachés	346 800	346 800		
Personnel et comptes rattachés	53 594	53 594		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	84 084	84 084		
Impôts sur les bénéfices	1 191 044	1 191 044		
Taxe sur la valeur ajoutée	18 062	18 062		
Autres impôts taxes et assimilés	12 274	12 274		
Groupe et associés	42 056 049	42 056 049		
Autres dettes	36 817	36 817		
TOTAL	43 800 339	43 800 339		

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	1.0000	4 001			4 001

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

ANNEXE

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

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	3 à 5 ans
Mobilier	Linéaire	3 à 5 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, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

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 ...)

ANNEXE

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

- 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.

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.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Autres créances	326 089
Total	326 089

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	33 505
Dettes fiscales et sociales	77 802
Total	111 307

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	22 925
Total	22 925

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 17 540 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 17 500 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 : 40 euros

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -