

Bordereau attestant l'exactitude des informations - RENNES - 3501 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 11/12/2024 - 21941 - 2012 B 01804 - 788 654 325 - INVESTIPROM

21921

BILAN ACTIF

11 DEC. 2024

ACTIF		TRIPUNAL DE COMMERCE 31/12/2023 12 DE RENNE 31/12/2022 12				Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	4 965	2 921	2 043	2 301	258	11.19
	Immobilisations en cours						
Avances et acomptes							
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	492 725		492 725	472 650	20 075	4.25	
Créances rattachées à des participations	1 031 318		1 031 318	531 124	500 194	94.18	
Autres titres immobilisés	5 040		5 040	5 040			
Prêts							
Autres immobilisations financières							
Total II	1 534 047	2 921	1 531 126	1 011 115	520 011	51.43	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	14 400		14 400	12 251	2 149	17.54
	Autres créances	39 047		39 047	29 280	9 767	33.36
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement	12 407		12 407	7 689	4 718	61.36	
Disponibilités	478 186		478 186	551 587	73 400	13.31	
Charges constatées d'avance (3)	1 576		1 576		1 576		
Total III	545 617		545 617	600 807	55 190	9.19	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	2 079 664	2 921	2 076 743	1 611 922	464 821	28.84	

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

0-

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 300 000)	300 000		300 000			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecarts de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale	30 000		30 000			
	Réserves statutaires ou contractuelles	851 679		489 121		362 558	74.12
	Réserves réglementées						
	Autres réserves						
	Report à nouveau						
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	487 323		393 563		93 761	23.82
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
Total I	1 669 003		1 212 684		456 318	37.63	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
Total II							
PROVISIONS	Provisions pour risques						
	Provisions pour charges						
	Total III						
DETTES (1)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	199 180		241 329		42 149	17.47
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses	156 472		55 799		100 673	180.42
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 310		1 072		238	22.25
	Dettes fiscales et sociales	50 778		101 038		50 260	49.74
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Autres dettes							
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	407 740		399 237		8 503	2.13
	Ecarts de conversion passif (V)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	2 076 743		1 611 922		464 821	28.84

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

248 711 200 594

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	324 554		324 554	332 709		8 155	2.45
Chiffre d'affaires NET	324 554		324 554	332 709		8 155	2.45
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			9 000	8 000		1 000	12.50
Autres produits			0	16		16	97.24
Total des Produits d'exploitation (I)			333 554	340 725		7 171	2.10
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			14 544	12 897		1 647	12.77
Impôts, taxes et versements assimilés			322	294		28	9.52
Salaires et traitements			45 500	46 500		1 000	2.15
Charges sociales			34 559	37 325		2 766	7.41
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			258	308		51	16.47
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			2	23		22	93.16
Total des Charges d'exploitation (II)			95 185	97 348		2 163	2.22
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			238 370	243 377		5 007	2.06
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)	285 650		215 567		70 083	32.51
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)	7 641		378		7 263	NS
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	4 718				4 718	
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	298 009		215 945		82 064	38.00
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			4 718		4 718	100.00
Intérêts et charges assimilées (4)	3 644		3 860		215	5.58
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	3 644		8 578		4 934	57.51
2. Résultat financier (V-VI)	294 365		207 367		86 998	41.95
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	532 734		450 744		81 991	18.19
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII						
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII						
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)						
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	45 411		57 181		11 770	20.58
Total des produits (I+III+V+VII)	631 564		556 670		74 894	13.45
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	144 240		163 107		18 867	11.57
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	487 323		393 563		93 761	23.82

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

285 650

215 567

ADITIS AUDIT

ANNEXE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 2 076 742.67 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 324 554.00 Euros et dégageant un bénéfice de 487 323.47 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

Aucun fait significatif sur l'exercice

- 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	4 965		
TOTAL	4 965		
Autres participations	1 003 774		520 269
Autres titres immobilisés	5 040		
TOTAL	1 008 814		520 269
TOTAL GENERAL	1 013 779		520 269

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			4 965	4 965
TOTAL			4 965	4 965
Autres participations		0	1 524 043	1 524 043
Autres titres immobilisés			5 040	5 040
TOTAL		0	1 529 083	1 529 083
TOTAL GENERAL		0	1 534 047	1 534 047

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		2 664	258		2 921
TOTAL		2 664	258		2 921
TOTAL GENERAL		2 664	258		2 921
Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Matériel de bureau informatique mobilier	258				
TOTAL	258				
TOTAL GENERAL	258				

ANNEXE

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

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	1 031 318	0	1 031 318
Autres créances clients	14 400	14 400	
Impôts sur les bénéfices	12 713	12 713	
Taxe sur la valeur ajoutée	236	236	
Groupe et associés	26 098	26 098	
Charges constatées d'avance	1 576	1 576	
TOTAL	1 086 341	55 023	1 031 318

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	537	537		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	198 644	39 615	98 091	60 937
Fournisseurs et comptes rattachés	1 310	1 310		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	24 041	24 041		
Taxe sur la valeur ajoutée	26 737	26 737		
Groupe et associés	156 472	156 472		
TOTAL	407 740	248 711	98 091	60 937
Emprunts remboursés en cours d'exercice	42 167			
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.	7 589			

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
PARTS SOCIALES	10.0000	30 000			30 000

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, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

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

Evaluation des créances et des dettes

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

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	126 250
Créances clients et comptes rattachés	14 400
Disponibilités	7 249
Total	147 899

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	537
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	655
Dettes fiscales et sociales	24 041
Total	25 233

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

INVESTIPROM
Société à responsabilité limitée
Au capital de 300 000 euros
24, Rue du Général Leclerc
35 580 GUICHEN
788 654 325 R.C.S. RENNES

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS
DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 28 JUIN 2024**

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

DEUXIEME DECISION

Section 1 - Affectation

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 487.323,47 euros de la manière suivante :

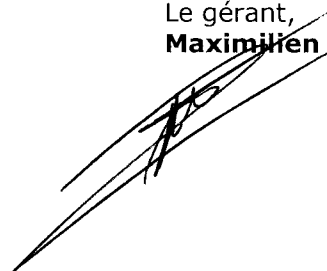
- Dividendes : 31 500,00 euros
- Autres réserves : 455.823,47 euros

Section 2 - Dividendes distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, qu'il y a eu les distributions de dividende au titre des trois exercices précédents :

Exercice	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31 décembre 2022	31 005 €	-	-
31 décembre 2021	30 000 €	-	-
31 décembre 2020	30 000 €	-	-

Pour copie certifiée conforme,
Le gérant,
Maximilien COUFFON



INVESTIPROM

Société à responsabilité limitée
Au capital de 300 000 euros
24, Rue du Général Leclerc
35 580 GUICHEN

788 654 325 R.C.S. RENNES

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 28 JUIN 2024

Le vingt-huit juin deux mille vingt-quatre, à neuf heures, au siège social, M. Maximilien COUFFON gérant associé unique, propriétaire de la totalité des parts composant le capital social de la Société INVESTIPROM.

A préalablement exposé ce qui suit :

M. Maximilien COUFFON, gérant associé unique, a établi et arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

A pris les décisions suivantes relatives à :

- L'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- L'affectation des résultats de cet exercice ;
- La mention des conventions visées aux articles L 223-19 du Code de commerce et L 612-5 du code de commerce ;
- La rémunération de la gérance.

PREMIERE DECISION

L'associé unique approuve les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2023, tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 487.323,47 euros.

DEUXIEME DECISION

Section 1 - Affectation

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 487.323,47 euros de la manière suivante :

- | | |
|---------------------|------------------|
| - Dividendes : | 31 500,00 euros |
| - Autres réserves : | 455.823,47 euros |



Section 2 - Dividendes distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, qu'il y a eu les distributions de dividende au titre des trois exercices précédents :

Exercice	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31 décembre 2022	31 005 €	-	-
31 décembre 2021	30 000 €	-	-
31 décembre 2020	30 000 €	-	-

TROISIEME DECISION

L'associé unique précise qu'en application de l'article R. 223-26 du Code du Commerce, les conventions visées aux articles L. 223-19 du Code du Commerce et L 612-5 du code de commerce qu'il a lui-même conclues avec la Société seront portées au registre des décisions de l'associé unique en annexe au présent procès-verbal, conformément aux dispositions de l'article L. 223-19 et L 612-5.

Conventions conclues au cours des exercices précédents :

- **Convention de compte courant avec M. Maximilien COUFFON :**

Le solde du compte courant créditeur s'élève à 7.589 euros au 31 décembre 2023.

Ce compte n'a pas été rémunéré.

- **Convention de compte courant avec la société SCI ROCHESTER ROPARTZ, filiale :**

Le solde du compte courant créditeur s'élève à 48.882 euros au 31 décembre 2023.

Ce compte n'a pas été rémunéré.

- **Convention de compte courant avec la société ORIGAMI :**

Le solde du compte courant débiteur s'élève à 35.702 euros au 31 décembre 2023.

Ce compte n'a pas été rémunéré.

- **Convention de compte courant avec la société FRAGEMA :**

Le solde du compte courant débiteur s'élève à 61.724 euros au 31 décembre 2023.

Ce compte n'a pas été rémunéré.



- **Convention de compte courant avec la société SCI MULSANNE BLERIoT, filiale :**

Le solde du compte courant débiteur s'élève à 56.987 euros au 31 décembre 2023.

Ce compte a été rémunéré à hauteur de 3.140 euros.

- **Convention de compte courant avec la société SCI SAINT IMMO QUIMPER, filiale :**

Le solde du compte courant débiteur s'élève à 29.828 euros au 31 décembre 2023.

Ce compte a été rémunéré à hauteur de 1.644 euros.

- **Convention de compte courant avec la société SCI SAINT-GREGOIRE ONE, filiale :**

Le solde du compte courant débiteur s'élève à 137.723 euros au 31 décembre 2023.

Ce compte a été rémunéré à hauteur de 7.603 euros.

- **Convention de compte courant avec la société SARL CONDATE EXTERNALISATION, filiale :**

Le solde du compte courant débiteur s'élève à 255.000 euros au 31 décembre 2023.

Ce compte n'a pas été rémunéré.

- **Convention de compte courant avec la société KIBOREN, filiale :**

Le solde du compte courant débiteur s'élève à 13.500 euros au 31 décembre 2023.

Ce compte n'a pas été rémunéré.

- **Convention de compte courant avec la société SCI Crèches Aventures, filiale :**

Le solde du compte courant débiteur s'élève à 20.469 euros au 31 décembre 2023.

Ce compte a été rémunéré à hauteur de 784 euros.

- **Convention de compte courant avec la société ST MALO MADELEINE :**

Le solde du compte courant débiteur s'élève à 49.048 euros au 31 décembre 2023.

Ce compte a été rémunéré à hauteur de 2.703 euros.

- **Convention de prestations avec la société Crèches Aventures, filiale :**

La société a facturé pour un montant de 5.304 euros de prestations à la société CRECHES AVENTURES.



- **Convention de compte courant avec la société SCI DES LICES :**

Le solde du compte courant débiteur s'élève à 32.912 euros au 31 décembre 2023.

Ce compte a été rémunéré à hauteur de 1.698 euros.

- **Convention de compte courant avec la société FONCIERE WESTONE :**

Le solde du compte courant débiteur s'élève à 150.000 euros au 31 décembre 2023.

Ce compte a été rémunéré à hauteur de 5.632 euros.

Nouvelles conventions conclues au cours de l'exercice clos :

- **Convention de compte courant avec la société CONDATE :**

Le solde du compte courant créditeur s'élève à 100.000 euros au 31 décembre 2023.

Ce compte n'a pas été rémunéré.

- **Convention de compte courant avec la société BRIERE INVEST :**

Le solde du compte courant créditeur s'élève à 62.175 euros au 31 décembre 2023.

Ce compte a été rémunéré à hauteur de 2.894 euros.

- **Convention de compte courant avec la société PATYDO :**

Le solde du compte courant débiteur s'élève à 126.250 euros au 31 décembre 2023.

Ce compte n'a pas été rémunéré.

QUATRIEME DECISION

L'associé unique décide de ratifier la rémunération du gérant sur l'exercice clos au 31 décembre 2023 qui s'élève à 43.000 euros, les avantages en nature d'un montant de 2.500 euros, ainsi que le montant des cotisations sociales obligatoires pour un montant de 28.691 euros, les charges sociales facultatives pour un montant de 3.370 euros, les tickets CESU pour 2.497 euros.

L'associé unique décide de ne pas modifier pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 la rémunération de la gérance, mais se réserve la possibilité d'y apporter modification au cours de l'exercice.



CINQUIEME DECISION

Au terme de l'assemblée générale extraordinaire de la Société CONDATE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 100 000 euros, ayant son siège social au 37, rue Etienne Marcel -75 001 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 794 328 294 et dont la Société détient des titres de participation, les associés ont décidé de rémunérer la Société INVESTIPROM pour l'exercice de son mandat de Présidente de la Société CONDATE.

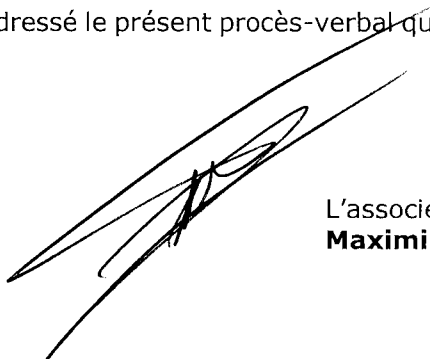
L'associé unique ratifie le montant facturé à la société CONDATE par la société INVESTIPROM sur l'exercice clos au 31 décembre 2023 : 188.000 euros.

SIXIEME DECISION

L'associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité qu'il appartiendra.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par l'associé unique.



L'associé unique
Maximilien COUFFON