3 E PATRIMOINE

Société par Actions simplifiée au capital de 2 002 190 euros

Siège social : 1 Allée des Platanes

11 400 PEYRENS

539 233 809 RCS CARCASSONNE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'Assemblée générale des associés de la société 3E PATRIMOINE,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale des associés du 06 juin 2018, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 3E PATRIMOINE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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 par la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2022 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

En application des disposition 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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

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 du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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 le Président.

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.

A CARCASSONNE, le 22 mai 2023

SARL SALVAZA AUDIT EXPERTISE COMPTABLE
Représentée par Monsieur GIBRAT Michel
Commissaire aux Comptes

SARL Salvaza Audit Expertise Comptable
SAUDITEC
Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Z.A. Salvaza - Rue Chaptal
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 68 47 [illegible]68 - Fax 04 68 25 09 25
E-mail : [illegible]sauditec@sauditec.fr
Siren 382 087 799 - APE 6920Z

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains	326 742	674	326 068	226 460	99 608
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	1 996 693		1 996 693	1 996 693	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)	**2 323 435**	**674**	**2 322 762**	**2 223 153**	**99 609**
Actif circulant					
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					
Clients et comptes rattachés					
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices	2 488		2 488		2 488
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				574	- 574
. Autres	213 507		213 507	270 360	- 56 853
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	312 875		312 875	396 834	- 83 959
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	**528 870**		**528 870**	**667 768**	**- 138 898**
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	**2 852 305**	**674**	**2 851 631**	**2 890 922**	**- 39 291**

SARL Salvaza Audit Expertise Comptable
SAUDITEC
Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Z.A. Salvaza - Rue Chaptal
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 68 47 [illegible] - Fax 04 68 25 09 25
E-mail : ec[illegible]sauditec@sauditec.fr
Siren 382 [illegible] 87 799 - APE 6920Z

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 2 002 190)	2 002 190	2 002 190	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	200 219	200 219	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	198 821	182 410	16 411
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	241 810	316 740	- 74 930
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	**2 643 040**	**2 701 558**	**- 58 518**
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	205 632	124 147	81 485
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 960	3 444	- 484
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux		60 235	- 60 235
. Etat, impôts sur les bénéfices		1 537	- 1 537
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires			
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	**208 592**	**189 363**	**19 229**
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	**2 851 631**	**2 890 922**	**- 39 291**

SARL Salvaza Audit Expertise Comptable
SAUDITEC
Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Z.A. Salvaza - Rue Chaptal
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 68 47 84 68 - Fax 04 68 25 09 25
E-mail : eca.sauditec@sauditec.fr
Siren 382 087 799 - APE 6920Z

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	5 000		5 000		5 000	N/S
Chiffres d'affaires Nets	**5 000**		**5 000**		**5 000**	**N/S**
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges						
Autres produits				0		
Total des produits d'exploitation (I)			**5 000**	**0**	**5 000**	**N/S**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			11 965	3 284	8 681	264,34
Impôts, taxes et versements assimilés			150	29	121	417,24
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations			392	282	110	39,01
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			0			
Total des charges d'exploitation (II)			**12 507**	**3 595**	**8 912**	**247,90**
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			**-7 507**	**-3 595**	**- 3 912**	**108,82**
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations			270 147	344 341	- 74 194	-21,55
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)			**270 147**	**344 341**	**- 74 194**	**-21,55**
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées			1 239	950	289	30,42
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			**1 239**	**950**	**289**	**30,42**
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			**268 908**	**343 391**	**- 74 483**	**-21,69**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			**261 402**	**339 797**	**- 78 395**	**-23,07**

SARL Salvaza Audit Expertise Comptable
SAUDITEC
Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Z.A. Salvaza - Rue Chaptal
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 68 47 81 68 - Fax 04 68 25 09 25
E-mail : eca@sauditec.fr
Siren 382 087 799 - APE 6920Z

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)				
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	19 592	23 057	- 3 465	-15,03
Total des Produits (I+III+V+VII)	**275 147**	**344 341**	**- 69 194**	**-20,09**
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	**33 337**	**27 602**	**5 735**	**20,78**
RESULTAT NET	**241 810**	**316 740**	**- 74 930**	**-23,66**
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

SARL Salvaza Audit Expertise Comptable
SAUDITEC
Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Z.A. Salvaza - Rue Chaptal
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 68 47 81 68 - Fax 04 68 25 09 25
E-mail : eca.sauditec@sauditec.fr
Siren 382 087 799 - APE 6920Z

Annexes 23

3 E PATRIMOINE

ANNEXE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 — Aux comptes annuels présentée en Euro — Edité le 12/04/2023

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2022 a une durée de 12 mois.
L'exercice précédent clos le 31/12/2021 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 2 851 631,27 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 241 809,59 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 11/04/2023 par les dirigeants.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

SARL Salvaza Audit Expertise Comptable
SAUDITEC
Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Z.A. Salvaza - Rue Chaptal
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 68 47 [illegible]68 | Fax 04 68 25 09 25
E-mail : eca.sauditec@sauditec.fr
Siren 382 087 799 - APE 6920Z

3 E PATRIMOINE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

ANNEXE

Aux comptes annuels présentée en Euro

Edité le 12/04/2023

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

3.1 - Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

3.1.1 - Immobilisations brutes = 2 323 435

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	*226 742*	*100 000*		*326 742*
Immobilisations financières	*1 996 693*			*1 996 693*
TOTAL	*2 223 435*	*100 000*		*2 323 435*

3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 674

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	*282*	*392*		*674*
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	*282*	*392*		*674*

3.1.3 - Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortissement	Valeur nette	Durée
Terrains nus	*224 000*	*0*	*224 000*	*Non amortiss.*
Terrains nus peyrens le clot	*100 000*	*0*	*100 000*	*Non amortiss.*
Agenc./amenagmt.terrains	*2 742*	*674*	*2 068*	*7 ans*
TOTAL	*326 742*	*674*	*326 068*	

3.2 - Etat des créances = 215 995

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	*215 995*	*215 995*	
TOTAL	*215 995*	*215 995*	

SARL Salvaza Audit Expertise Comptable
SAUDITEC
Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Z.A. Salvaza - Rue Chaptal
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 68 47 81 [illegible] - Fax 04 68 25 09 25
E-mail : [illegible]@sauditec.fr
Siren 382 087 799 - APE 6920Z

3 E PATRIMOINE

ANNEXE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 — Aux comptes annuels présentée en Euro — Edité le 12/04/2023

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

4.1 - Capital social = 2 002 190

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	*200219*	*10,00*	*2 002 190*
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	*200219*	*10,00*	*2 002 190*

4.2 - Etat des dettes = 208 592

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	*205 632*	*34 590*	*118 018*	*53 024*
Dettes financières diverses				
Fournisseurs	*2 960*	*2 960*		
Dettes fiscales & sociales				
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	*208 592*	*37 550*	*118 018*	*53 024*

4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 3 094

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établ. de crédit	*134*
Emprunts & dettes financières div.	
Fournisseurs	*2 960*
Dettes fiscales & sociales	
Autres dettes	
TOTAL	*3 094*

SARL Salvaza Audit Expertise Comptable
SAUDITEC
Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Z.A. Salvaza - Rue Chaptal
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 68 47 81 68 - Fax 04 68 25 09 25
E-mail : eca.sauditec@sauditec.fr
Siren 382 087 799 - APE 6920Z

3 E PATRIMOINE

ANNEXE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 — Aux comptes annuels présentée en Euro — Edité le 12/04/2023

5 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

5.1 - Ventilation du chiffre d'affaires = 5 000

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Produits des activités annexes	*5 000*	*100,00 %*
TOTAL	*5 000*	*100,00 %*

5.2 - Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 19 592

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	*-7 507*	*-563*	*-6 944*
Résultat financier	*268 908*	*20 155*	*248 754*
Résultat exceptionnel			
Participation des salariés			
TOTAL	*261 402*	*19 592*	*241 810*

5.3 - Autres informations relatives au compte de résultat

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers. On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

SARL Salvaza Audit Expertise Comptable
SAUDITEC
Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Z.A. Salvaza - Rue Chaptal
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 68 47 81 68 - Fax 04 68 25 09 25
E-mail : eca.sauditec@sauditec.fr
Siren 382 0[illegible]99 - APE 6920Z

3 E PATRIMOINE

ANNEXE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 — Aux comptes annuels présentée en Euro — Edité le 12/04/2023

6 - AUTRES INFORMATIONS

6.1 - Honoraires des Commissaires Aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes - Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	*1 044*
- TOTAL	*1 044*

6.2 - Autres Informations complémentaires

Les intérêts d'emprunts à échoir sont de 8240 euros au 31/12/2022.

SARL Salvaza Audit Expertise Comptable
SAUDITEC
Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Z.A. Salvaza - Rue Chaptal
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 68 47 [illegible]8 - Fax 04 68 25 09 25
E-mail : eca.sauditec@sauditec.fr
Siren 382 087 799 - APE 6920Z

3 E PATRIMOINE

ANNEXE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 — Aux comptes annuels présentée en Euro — Edité le 12/04/2023

8 - DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

8.1 - Charges à payer = 3 094

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit :	*134*
Int courus/emprunts etablissts credit(168840)	*134*
Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	*2 960*
Fourn. factures non parvenues.(408100)	*2 960*
TOTAL	*3 094*

SARL Salvaza Audit Expertise Comptable
SAUDITEC
Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Z.A. Salvaza - Rue Chaptal
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 68 47 [illegible]68 - Fax 04 68 25 09 25
E-mail : [illegible]sauditec@sauditec.fr
Siren 3[illegible]2 087 799 - APE 6920Z

Certifié conforme
Le Président

Liasse 23 IS RN

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts)

① BILAN — ACTIF

DGFiP N° 2050-SD 2023

Désignation de l'entreprise : 3 E PATRIMOINE — 1 1 2

Adresse de l'entreprise : 01 ALLEE DES PLATANES 11400 PEYRENS — Durée de l'exercice précédent * 1 1 2

Numéro SIRET * 5 3 9 2 3 3 8 0 9 0 0 0 1 8 — Néant ☐ *

Exercice N clos le : 3 1 1 1 2 2 0 2 2

			Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3
	Capital souscrit non appelé (I)	AA			
ACTIF IMMOBILISÉ * — 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	
ACTIF IMMOBILISÉ * — IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	326 742	AO 674	326 068
	Constructions	AP		AQ	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS	
	Autres immobilisations corporelles	AT		AU	
	Immobilisations en cours	AV		AW	
	Avances et acomptes	AX		AY	
ACTIF IMMOBILISÉ * — IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT	
	Autres participations	CU	1 996 693	CV	1 996 693
	Créances rattachées à des participations	BB		BC	
	Autres titres immobilisés	BD		BE	
	Prêts	BF		BG	
	Autres immobilisations financières *	BH		BI	
	TOTAL (II)	BJ	2 323 435	BK 674	2 322 762
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	
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW	
ACTIF CIRCULANT — CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX		BY	
	Autres créances (3)	BZ	215 995	CA	215 995
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC	
ACTIF CIRCULANT — DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD		CE	
	Disponibilités	CF	312 875	CG	312 875
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH		CI	
	TOTAL (III)	CJ	528 870	CK	528 870
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW			
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM			
	Écarts de conversion actif * (VI)	CN			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	2 852 305	1A 674	2 851 631

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 :		

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

SAGE Experts-comptables janvier 2023

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

② BILAN — PASSIF avant répartition

DGFiP N° 2051 SD 2023

Désignation de l'entreprise : 3 E PATRIMOINE — Néant ☐ *

			Exercice N
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé 2 002 190)	DA	2 002 190
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB	
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	
	Réserve légale (3)	DD	200 219
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * EJ)	DG	198 821
	Report à nouveau	DH	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	241 810
	Subventions d'investissement	DJ	
	Provisions réglementées *	DK	
	TOTAL (I)	DL	2 643 040
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	205 632
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	2 960
	Dettes fiscales et sociales	DY	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	
	Autres dettes	EA	
Compte régul	Produits constatés d'avance (4)	EB	
	TOTAL (IV)	EC	208 592
	Ecarts de conversion passif * **(V)**	ED	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	2 851 631

RENVOIS				
(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital		1B	
(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
		Écart de réévaluation libre	1D	
		Réserve de réévaluation (1976)	1E	
(3)	Dont réserve spéciale des plus values à long terme *		EF	
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		EG	37 550
(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

Certifié conforme
Le Président

③ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFiP N° 2052 SD 2023

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts).

Désignation de l'entreprise : 3 E PATRIMOINE — Néant ☐ *

			Exercice N					
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC		
	Production vendue : biens *	FD		FE		FF		
	Production vendue : services *	FG	5 000	FH		FI	5 000	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	5 000	FK		FL	5 000	
	Production stockée *					FM		
	Production immobilisée *					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)					FP		
	Autres produits (1) (11)					FQ		
	Total des produits d'exploitation (2) (1)					FR	5 000	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	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	11 965	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	150	
	Salaires et traitements *					FY		
	Charges sociales (10)					FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobilisations : dotations aux amortissements *					GA	392	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobilisations : dotations aux provisions					GB		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE		
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	12 507	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(7 507)	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)					GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	270 147	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL		
	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	270 147	
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	1 239	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)					GU	1 239	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	268 908	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	261 402	

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

SAGE Ecritures-comptables janvier 2023

④ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFiP N° 2053-SD 2023

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : 3 E PATRIMOINE — Néant ☐*

			Exercice N
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) **(VII)**	HD	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 *bis*)	HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 *ter*)	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) **(VIII)**	HH	
4 — RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)		HI	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	**(IX)**	HJ	
Impôts sur les bénéfices *	**(X)**	HK	19 592
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	275 147
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	33 337
5 — BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – total des charges)		HN	241 810

RENVOIS

(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
(2) Dont	produits de locations immobilières	HY	
	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci- dessous)	1G	
(3) Dont	Crédit bail mobilier *	HP	
	Crédit bail immobilier	HQ	
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci- dessous)	1H	
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	1K	
(6*bis*)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 *bis* du C G I.)	HX	
(6*ter*)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
	Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
(9)	Dont transferts de charges	A1	
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2	
(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 Madelin A7 / Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8		

(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	Exercice N — Produits exceptionnels

(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N — Charges antérieures	Exercice N — Produits antérieurs

SAGE Experts-comptables Janvier 2023

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

3 E PATRIMOINE

Annexes 23

Annexes 23

3 E PATRIMOINE

ANNEXE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 Aux comptes annuels présentée en Euro Edité le 12/04/2023

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2022 a une durée de 12 mois.
L'exercice précédent clos le 31/12/2021 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 2 851 631,27 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 241 809,59 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 11/04/2023 par les dirigeants.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

3 E PATRIMOINE

ANNEXE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 Aux comptes annuels présentée en Euro Edité le 12/04/2023

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

3.1 - Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

3.1.1 - Immobilisations brutes = 2 323 435

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	*226 742*	*100 000*		*326 742*
Immobilisations financières	*1 996 693*			*1 996 693*
TOTAL	*2 223 435*	*100 000*		*2 323 435*

3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 674

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	*282*	*392*		*674*
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	*282*	*392*		*674*

3.1.3 - Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortissement	Valeur nette	Durée
Terrains nus	*224 000*	*0*	*224 000*	*Non amortiss.*
Terrains nus peyrens le clot	*100 000*	*0*	*100 000*	*Non amortiss.*
Agenc./amenagmt.terrains	*2 742*	*674*	*2 068*	*7 ans*
TOTAL	*326 742*	*674*	*326 068*	

3.2 - Etat des créances = 215 995

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	*215 995*	*215 995*	
TOTAL	*215 995*	*215 995*	

3 E PATRIMOINE

ANNEXE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 — Aux comptes annuels présentée en Euro — Edité le 12/04/2023

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

4.1 - Capital social = 2 002 190

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	*200219*	*10,00*	*2 002 190*
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	*200219*	*10,00*	*2 002 190*

4.2 - Etat des dettes = 208 592

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	*205 632*	*34 590*	*118 018*	*53 024*
Dettes financières diverses				
Fournisseurs	*2 960*	*2 960*		
Dettes fiscales & sociales				
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	*208 592*	*37 550*	*118 018*	*53 024*

4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 3 094

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établ. de crédit	*134*
Emprunts & dettes financières div.	
Fournisseurs	*2 960*
Dettes fiscales & sociales	
Autres dettes	
TOTAL	*3 094*

3 E PATRIMOINE

ANNEXE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 Aux comptes annuels présentée en Euro Edité le 12/04/2023

5 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

5.1 - Ventilation du chiffre d'affaires = 5 000

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Produits des activités annexes	*5 000*	*100,00 %*
TOTAL	*5 000*	*100,00 %*

5.2 - Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 19 592

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	*-7 507*	*-563*	*-6 944*
Résultat financier	*268 908*	*20 155*	*248 754*
Résultat exceptionnel			
Participation des salariés			
TOTAL	*261 402*	*19 592*	*241 810*

5.3 - Autres informations relatives au compte de résultat

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers. On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

3 E PATRIMOINE

ANNEXE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 — Aux comptes annuels présentée en Euro — Edité le 12/04/2023

6 - AUTRES INFORMATIONS

6.1 - Honoraires des Commissaires Aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	*1 044*
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
- TOTAL	*1 044*

6.2 - Autres informations complémentaires

Les intérêts d'emprunts à échoir sont de 8240 euros au 31/12/2022.

.

3 E PATRIMOINE

ANNEXE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 Aux comptes annuels présentée en Euro Edité le 12/04/2023

8 - DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

8.1 - Charges à payer = 3 094

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit :	*134*
Int courus/emprunts etablissts credit(168840)	*134*
Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	*2 960*
Fourn. factures non parvenues.(408100)	*2 960*
TOTAL	*3 094*

3 E PATRIMOINE

RÉSULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 Présenté en Euro Edité le 12/04/2023

RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Nature des Indications / Périodes Durée de l'exercice	31/12/2022 12 mois	31/12/2021 12 mois	31/12/2020 12 mois	31/12/2019 12 mois	31/12/2018 12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	*2 002 190*	*2 002 190*	*2 002 190*	*2 002 190*	*2 002 190*
b) Nombre d'actions émises	*200 219*	*200 219*	*200 219*	*200 219*	*200 219*
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	*5 000*				
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	*261 793*	*340 078*	*223 193*	*375 900*	*70 526*
c) Impôt sur les bénéfices	*19 592*	*23 057*	*22 411*	*24 024*	*16 551*
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	*242 201*	*317 021*	*200 782*	*351 876*	*53 975*
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	*241 810*	*316 740*	*200 782*	*351 876*	*53 975*
f) Montants des bénéfices distribués	*300 329*	*200 782*	*200 000*	*200 000*	
g) Participation des salariés					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	*1*	*2*	*1*	*2*	*0*
b) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	*1*	*2*	*1*	*2*	*0*
c) Dividende versé à chaque action	*2*	*1*	*1*	*1*	
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés					
b) Montant de la masse salariale					
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)					

Observations complémentaires

3 E PATRIMOINE

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 Présenté en Euro Edité le 12/04/2023

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et Participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
LA MENUISERIE	*3 049*	*815 992*	*50*	*540 497*	*540 497*			*265 290*	*134 563*	*75 000*
LES ROMARINES	*1 220*		*53*	*305 954*	*305 954*			*108 504*	*81 199*	
BATI ESTEVE	*1 524*		*99*	*182 592*	*182 592*			*72 593*	*53 291*	
PAMEST	*3 049*	*70 254*	*100*	*965 650*	*965 650*			*126 187*	*72 336*	*99 500*
- Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
CASIMMO	*10 000*	*117 365*	*20*	*2 000*	*2 000*			*53 511*	*24 153*	
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales & partic.										
- Filiales non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										
- Participations non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires