SA L'ABEILLE
66 COURS PIERRE PUGET
13006 MARSEILLE

Copie certifiée
conforme à l'original

Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2024

Bilan Actif

SA L'ABEILLE

Période du 01/01/24 au 31/12/24
04/06/25

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	38 080	38 080		
Fonds commercial	750 000		750 000	750 000
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	**788 080**	**38 080**	**750 000**	**750 000**
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	2 179 705		2 179 705	1 997 205
Constructions	50 012 864	24 029 067	25 983 796	23 446 920
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	616 922	608 250	8 672	12 424
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	**52 809 491**	**24 637 317**	**28 172 173**	**25 456 550**
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	19 412 912	43 599	19 369 313	19 369 313
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	27 913		27 913	21 269
TOTAL immobilisations financières :	**19 440 826**	**43 599**	**19 397 227**	**19 390 583**
ACTIF IMMOBILISÉ	**73 038 397**	**24 718 997**	**48 319 400**	**45 597 132**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	941 703	564 185	377 518	373 698
Autres créances	40 296 958		40 296 958	43 102 095
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	**41 238 660**	**564 185**	**40 674 475**	**43 475 793**
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	303 410		303 410	167 762
Charges constatées d'avance				
TOTAL disponibilités et divers :	**303 410**		**303 410**	**167 762**
ACTIF CIRCULANT	**41 542 070**	**564 185**	**40 977 885**	**43 643 555**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	**114 580 467**	**25 283 182**	**89 297 285**	**89 240 687**

Bilan Passif

SA L'ABEILLE

Période du 01/01/24 au 31/12/24
04/06/25

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé	2 790 140	2 790 140
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	484 466	484 466
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	279 015	279 015
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 184 289	2 184 289
Report à nouveau	13 058 798	12 836 301
Résultat de l'exercice	2 727 545	1 622 141
TOTAL situation nette :	**21 524 252**	**20 196 351**
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	**21 524 252**	**20 196 351**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	405 612	732 016
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**405 612**	**732 016**
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	26 435 114	27 606 558
Emprunts et dettes financières divers	38 680 310	39 034 706
TOTAL dettes financières :	**65 115 424**	**66 641 264**
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS	55 126	74 539
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 949 215	1 333 776
Dettes fiscales et sociales	37 508	23 808
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	161 148	189 933
TOTAL dettes diverses :	**2 147 872**	**1 547 517**
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	48 999	48 999
DETTES	**67 367 420**	**68 312 319**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	**89 297 285**	**89 240 687**

ABEILLE
Société Anonyme au capital de € 2 790 140
Siège social 66 Cours Puget 13006 MARSEILLE
RCS MARSEILLE B 055 807 531

***

EXTRAIT PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 26 JUIN 2025

(AFFECTATION DU RESULTAT)

***

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate que le résultat net de l'exercice est constitué par un bénéfice de 2 727 544,66 euros.

Après avoir pris connaissance du rapport de gestion, l'Assemblée Générale décide l'affectation suivante :

- A titre de dividendes : 1 727 544,66 euros.
- Au compte report à nouveau : 1 000 000 euros portant ainsi ce compte à un total de 14 058 797,80 euros.

Le dividende sera mis en paiement, à compter du 30 juin 2025.

Il est rappelé que les dividendes versés à compter du 1er janvier 2018 aux associés personnes physiques sont soumis, sauf exceptions, à un prélèvement forfaitaire non libératoire à hauteur de 12,8 % perçu à titre d'acompte et, sauf résidence fiscale étrangère des bénéficiaires, à hauteur de 17,2 % aux contribution sociales (CSG, CRDS, prélèvement social, contributions additionnelles à ce prélèvement et prélèvement de solidarité), ce qui porte la retenue à la source globale effectuée par la société à 30 %.

Les dividendes perçus sont à déclarer l'année suivante par les associés personnes physiques avec l'ensemble de leurs revenus et sont soumis à l'impôt sur le revenu soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, soit, pour les personnes physiques qui y ont intérêt et sur option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Dans les deux cas, s'ajoutent 17,2 % de prélèvements sociaux. Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé le montant des sommes distribuées au titre des trois derniers exercices.

Les sommes distribuées au titre des trois derniers exercices sont les suivantes :

Date de clôture	Distributions éligibles à l'abattement (*), en euros	Taux de l'abattement	Revenus distribués non éligibles à l'abattement
31 décembre 2023	1 399 644	40 %	néant

31 décembre 2022	2 241 260	40 %	néant
31 décembre 2021	2 287 000	40 %	néant

(*) Dividende éligible pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à l'abattement de 40% prévu à l'article 158. 3 du CGI.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

LE PRESIDENT



SA L'ABEILLE
66 COURS PIERRE PUGET
13006 MARSEILLE

Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2024

RAPPEL : Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun

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

et 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 principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisation) ou à leur coût de production.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- Gros oeuvre amortis et constructions	50...ans
- Façades amorties	10...ans
- Installations techniques	10...ans
- Agencements	10...ans

b) Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placements

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Les titres et comptes courants débiteurs des filiales et autres entreprises liées ne font pas l'objet de provisions s'il existe des plus values latentes sur le partimoine immobilier (détenu directement ou indirectement) susceptibles de compenser les pertes comptables.
Les titres et créances sur les autres filiales et entreprises liées présentant un certain risque ont été dépréciés ou ont fait l'objet d'une provision pour risques.

c) Personnel

Le nombre moyen d'employés sur l'exercice est de 2.

d) Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

e) Valeurs mobilières de placement

La valeur mobilière brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée de la différence.

Immobilisations

SA L'ABEILLE

Période du 01/01/24 au 31/12/24
04/06/25

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	788 080		
TOTAL immobilisations incorporelles :	**788 080**		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	1 997 205		182 500
Constructions sur sol propre	34 312 984		3 467 500
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales	12 204 376		28 004
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	15 630		
Matériel de transport	183 400		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	417 891		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	**49 131 487**		**3 678 004**
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	19 412 912		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	21 269		6 644
TOTAL immobilisations financières :	**19 434 182**		**6 644**
TOTAL GÉNÉRAL	**69 353 749**		**3 684 648**

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles			788 080	
TOTAL immobilisations incorporelles :			**788 080**	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			2 179 705	
Constructions sur sol propre			37 780 484	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales			12 232 380	
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			15 630	
Matériel de transport			183 400	
Mat. de bureau, informatique et mobil.			417 891	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			**52 809 491**	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			19 412 912	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			27 913	
TOTAL immobilisations financières :			**19 440 826**	
TOTAL GÉNÉRAL			**73 038 397**	

Amortissements

SA L'ABEILLE

Période du 01/01/24 au 31/12/24
04/06/25

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	**Montant début exercice**	**Augmentations dotations**	**Diminutions reprises**	**Montant fin exercice**
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	38 080			38 080
TOTAL immobilisations incorporelles :	**38 080**			**38 080**
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	12 441 119	619 767		13 060 886
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales	10 629 321	338 861		10 968 182
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	15 630			15 630
Matériel de transport	182 560	840		183 400
Mat. de bureau, informatique et mobil.	406 307	2 912		409 220
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	**23 674 938**	**962 380**		**24 637 317**
TOTAL GÉNÉRAL	**23 713 018**	**962 380**		**24 675 398**

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	**Amortissements linéaires**	**Amortissements dégressifs**	**Amortissements exceptionnels**
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL			

Provisions Inscrites au Bilan

SA L'ABEILLE

Période du 01/01/24 au 31/12/24
04/06/25

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
Provisions pour litiges				
Prov. pour garant. données aux clients				
Prov. pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Prov. pour pensions et obligat. simil.				
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges	732 016		326 404	405 612
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	**732 016**		**326 404**	**405 612**
Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles				
Prov. sur immo. titres mis en équival.				
Prov. sur immo. titres de participation				
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en cours				
Provisions sur comptes clients	434 321	129 864		564 185
Autres provisions pour dépréciation				
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	**434 321**	**129 864**		**564 185**
TOTAL GÉNÉRAL	**1 166 337**	**129 864**	**326 404**	**969 797**

État des Échéances des Créances et Dettes

SA L'ABEILLE

Période du 01/01/24 au 31/12/24
04/06/25

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	27 913		27 913
TOTAL de l'actif immobilisé :	**27 913**		**27 913**
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	941 703	941 703	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	53 483	53 483	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	9 743	9 743	
État - Divers			
Groupe et associés	40 006 554	40 006 554	
Débiteurs divers	203 170	203 170	
TOTAL de l'actif circulant :	**41 214 652**	**41 214 652**	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE			
TOTAL GÉNÉRAL	**41 242 566**	**41 214 652**	**27 913**

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	26 435 114	4 587 001	16 796 812	5 051 301
Emprunts et dettes financières divers	1 853 782		1 853 782	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 949 215	1 949 215		
Personnel et comptes rattachés	1 173	1 173		
Sécurité sociale et autres organismes	4 401	4 401		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	26 013	26 013		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	930	930		
Dettes sur immo. et comptes ratachés				
Groupe et associés	36 826 528	36 826 528		
Autres dettes	161 148	161 148		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	48 999	48 999		
TOTAL GÉNÉRAL	**67 307 303**	**43 605 409**	**18 650 594**	**5 051 301**

SOCFIM (Crédit Foncier)
Concernant le prêt de 6.3 M€, Hypothèque de 1er rang, subrogation hypothécaire, cession Dailly, délégation de loyers

BANQUE EUROPEENNE CREDIT MUTUEL
GARANTIES
Hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers 2 400 000€
Hypothèque immobilière conventionnelle 50 000€
Autres engagements 1€
Délégation de Loyer 1€
Délégation de Loyer 1€
Autres engagements 1€
Hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers 1 600 000€
Hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers 3 400 000€
Hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers 2 200 000€
Autres engagements 1€
Délégation de Loyer 115 453€
Délégation de Loyer 261 818€
Cession de créances Dailly 891 185€
Autres engagements 1€
Hypothèque immobilière conventionnelle 3 700 000€
Hypothèque immobilière conventionnelle 1 550 000€
Hypothèque immobilière conventionnelle 3 800 000€
Hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers 1 300 000€
Hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers 600 000€
Autres engagements 1€
Hypothèque immobilière conventionnelle 100 000€

BANQUE CA CENTRE LOIRE
Hypothèque sur les lots situés 124 rue Lecourbe 75015 Paris
Hypothèque sur les lots situés 27 Corderie 13007 Marseille et 4 Magallon 13015 Marseille

LA BANQUE POSTALE
GARANTIE
Caution solidaire personne morale reçue d'autres entreprises 3 285 000€
Hypothèque légale résidentielle 3 285 000€

Charges à Payer

SA L'ABEILLE

Période du 01/01/24 au 31/12/24
04/06/25

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	79 123
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	97 928
Dettes fiscales et sociales	1 839
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	1 307
TOTAL	180 198

Charges et Produits Constatés d'Avance

SA L'ABEILLE

Période du 01/01/24 au 31/12/24
04/06/25

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation		48 999
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL		48 999

Composition du Capital Social

SA L'ABEILLE

Période du 01/01/24 au 31/12/24
04/06/25

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	91480	30,5
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	91480	30,5

SOCIETE MERE
COMPAGNIE EUROPEENNE DE PARTICIPATIONS IMMOBILIERES - CEPI
158 Av. de Suffren, 75015 Paris (S.I.E. 15ième Necker, 137 rue de l'Abbée Groult, 75731 Paris Cedex 15)
Autre Etablissement : 66 Cours Pierre Puget, 13006 Marseille

Liste des Filiales et Participations

SA L'ABEILLE

Période du 01/01/24 au 31/12/24
04/06/25

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS			
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)			
CFM	1 672 298	100	863 000
MOUSSEAU	3 666 916	100	(737 084)
49SCHUMAN	(284 752)	99	(286 255)
2. participations (10 à 50% du capital détenu)			
FINICAL	(3 186)	30	(804)
199FSM	655 591	37,5	(71 926)
NSA (2021)	101 255	12,52	31 375
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS			
1. filiales non reprises en A:			
- françaises			
- étrangères			
2. participations non reprises en A:			
- françaises			
- étrangères			

Index

Le bilan actif 2
Le bilan passif 3
Le compte de résultat (premiere partie) 4
Le compte de résultat (seconde partie) 5
R et M CPT ABEILLE 7
immobilisation 8
Amortissements 9
Provisions inscrites au bilan 10
etat des échéances des créances et des dettes 11
ETAT LIBRE ABEILLE 12
charges à payer 13
charges et produits constatés d'avance 14
COMPOSITION K SOCIAL ABEILLE 15
liste des filiales et participations 16