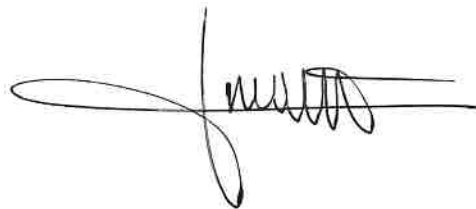


SARL FRANCAISE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS - F2I (MVA RENC
15 place D'ALIGRE
75012 PARIS

Etats financiers

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'f' followed by several loops and a horizontal line.

 Sommaire

Attestation d'Expert Comptable	2
1. Comptes annuels	
Bilan actif	3
Bilan passif	4
Compte de résultat	5
Compte de résultat (suite)	6
Annexe	
2. Détail des comptes	
Bilan détaillé	15
Compte de résultat détaillé	17
3. Liasse fiscale	

Attestation d'Expert Comptable

MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 10/12/2013, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SARL FRANCAISE D'INVESTISSEMENTS relatifs à l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 8 pages, se caractérisent par les données suivantes :

	Montant en euros
Total bilan	1 224 471
Chiffre d'affaires	1 219 450
Résultat net comptable (Perte)	-68 936

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil National de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à PARIS

Le 16/05/2025

PROUST Grégoire
EXPERT-COMPTABLE

 Bilan actif

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/2024	Net au 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	18 729	1 159	17 570	17 605
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	901		901	22 400
Créances rattachées aux participations	146 352		146 352	119 845
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	165 982	1 159	164 823	159 851
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				1 284 124
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	23 800		23 800	
Autres créances	861 023		861 023	2 040 102
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	148 433		148 433	12 322
Disponibilités	25 440		25 440	26 815
Charges constatés d'avance (3)	952		952	2 442
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 059 648		1 059 648	3 365 805
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 225 630	1 159	1 224 471	3 525 656
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)			847 170	

 Bilan passif

	au 31/12/2024	au 31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	8 000	8 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	800	800
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	628 763	282 611
Autres réserves		
Report à nouveau		1 584 824
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-68 936	-38 672
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total	568 627	1 837 563
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (3)	100	935 217
Emprunts et dettes diverses (4)	625 155	737 865
Avances et commandes reçues sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	23 800	
Dettes fiscales et sociales	6 788	15 011
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
Total	655 844	1 688 092
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 224 471	3 525 656
(1) Dont à plus d'un an (a)	473 150	1 688 092
(2) Dont à moins d'un an (a)	182 694	
(3) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	100	935 217
(4) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SARL FRANCAISE D'INVESTISSEMENTS

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 1 224 471 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 68 936 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 16/05/2025 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2018-01 du 20 avril 2018.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis 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 nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Règles et méthodes comptables

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Créances

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

FRANCAISE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS - F2I

**Société à responsabilité limitée
au capital de 8 000 euros
Siège social : 15 PLACE D'ALIGRE
15 A 17
75012 PARIS
415 130 848 RCS PARIS**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 JUIN 2025**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024

DEUXIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à -68 936,00 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice : -68 936,00 euros

Prélèvement sur les réserves :

- sur le compte « autres réserves » 628 763,21 euros

Des sommes distribuables s'élevant ainsi à 628 763,21 euros

L'Assemblée décide d'affecter la somme de 628 763,21 €, prélevée sur le compte « autres réserves », à titre de dividende au profit exclusif de l'associée Société MEDUCIN VERGES ET ASSOCIES M.V & A, représentée par Monsieur Denis-Yves MEDUCIN.

Cette distribution, correspondant à *un montant de 1 257,53 € par part*, est effectuée par dérogation aux dispositions statutaires, au seul bénéfice de cet associé.

Au compte « report à nouveau » -68 936,00 euros
S'élevant ainsi à -68 936,00 euros

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 non éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 628 763,21 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Les modalités de mise en paiement du dividende sont fixées par la Gérance et le paiement interviendra à compter de ce jour.

L'Assemblée Générale prend acte que les associés ont été informés que :

Les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1er janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8% perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 17,2%. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

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. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 juin 2025

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.


**Certifié conforme
La Gérance**