

A AXEL IMMOBILIER

Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 38.112 euros
Siège social : 1 Avenue de la Libération - 33700 Mérignac
384 259 370 RCS Bordeaux

(la « **Société** »)

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 27 JUIN 2025**

EXTRAIT

[...]

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, connaissance prise du rapport de gestion établi par le Président sur les comptes de l'exercice clos et du rapport du Commissaire aux comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve les comptes annuels dudit exercice, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés au 31 décembre 2024 tels qu'ils lui ont été présentés, et faisant apparaître pour ledit exercice un bénéfice comptable de 92.856,43 euros.

L'Associé Unique, conformément aux dispositions de l'article 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, constate qu'il n'a pas été engagé de dépenses visées à l'article 39-4 du Code général des impôts.

L'Associé Unique donne quitus de sa gestion au Président au titre de l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique, connaissance prise du rapport de gestion établi par le Président sur les comptes de l'exercice clos, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 soit 92.856,43 euros, ainsi qu'il suit :

ORIGINE :

Résultat de l'exercice écoulé	92.856,43 €
-------------------------------	-------------

AFFECTATION :

Autres réserves	180.479,38 €
-----------------	--------------

Montant du résultat de l'exercice	92.856,43 €
-----------------------------------	-------------

Autres réserves après affectation du Résultat	273.335,81 €
---	--------------

En conséquence de l'affectation ci-dessus, le compte « Autres réserves » d'un montant de 180.479,38 € sera porté à 273.335,81 €.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique prend acte qu'il a été distribué les dividendes suivants au titre des trois derniers exercices sociaux :

Exercice clos le	Total des dividendes versés (montant brut) (en euros)	Dividendes éligibles à l'abattement de 40% (en euros)	Dividendes non éligibles à l'abattement de 40% (en euros)
31 décembre 2023	0		0
31 décembre 2022	0		0
31 décembre 2021	50.000 €		50.000 €

[...]

Fait à Mérignac
Le 27 juin 2025

Pour extrait certifié conforme



Le Président
Monsieur Guillaume PAGES

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
ACTIF				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles	1 524 169,57	6 888,00	1 517 281,57	439 886,88
Immobilisations corporelles	315 714,20	212 779,43	102 934,77	58 577,23
Immobilisations financières	14 889,67		14 889,67	228,67
Total	1 854 773,44	219 667,43	1 635 106,01	498 692,78
ACTIF HORS EXPLOITATION				
Total				
ACTIF D'EXPLOITATION				
Clients	24 600,00		24 600,00	10 954,30
Autres créances	44 621,79		44 621,79	35 919,61
Comptes de régularisation	3 447,00		3 447,00	381,06
Impôt sur les sociétés	27 111,00		27 111,00	24 000,00
Total	99 779,79		99 779,79	71 254,97
TRESORERIE				
Disponibilités	161 034,91		161 034,91	35 111,12
Total	161 034,91		161 034,91	35 111,12
MANDANTS				
Clients	4 961,60		4 961,60	6 237,78
Trésorerie	912 147,17		912 147,17	537 941,92
Total	917 108,77		917 108,77	544 179,70
TOTAL ACTIF	3 032 696,91	219 667,43	2 813 029,48	1 149 238,57

Pour copie certifiée conforme
Le Président

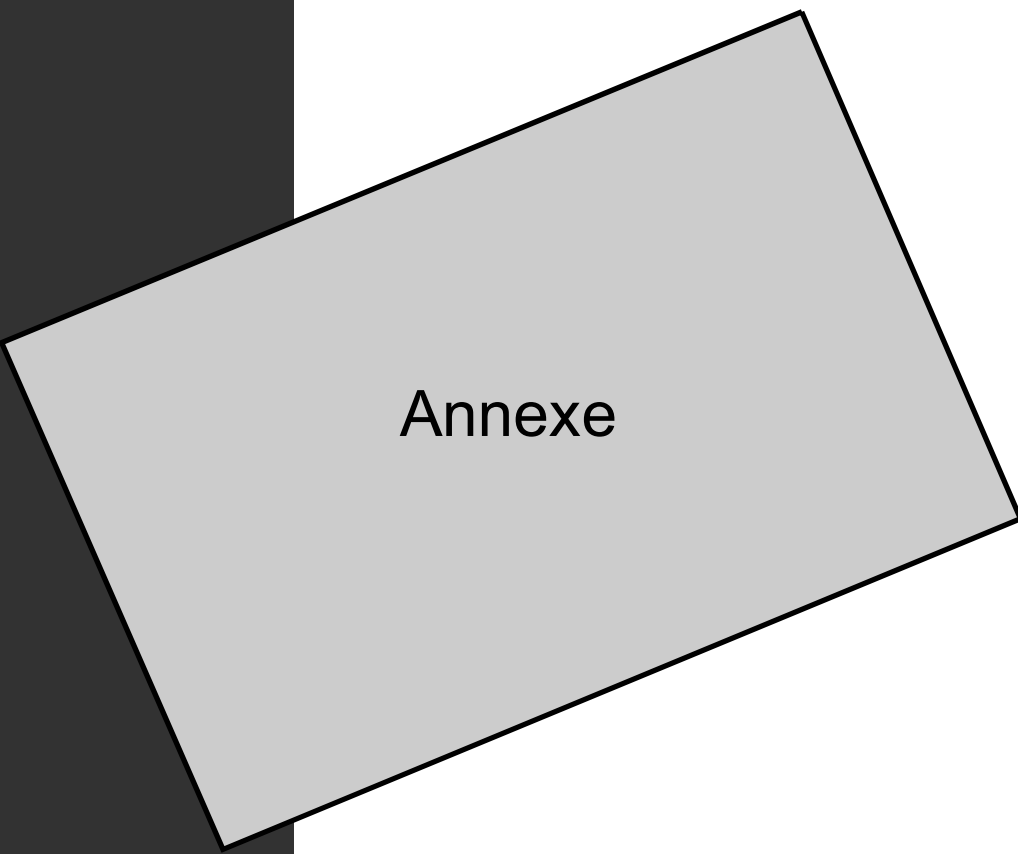
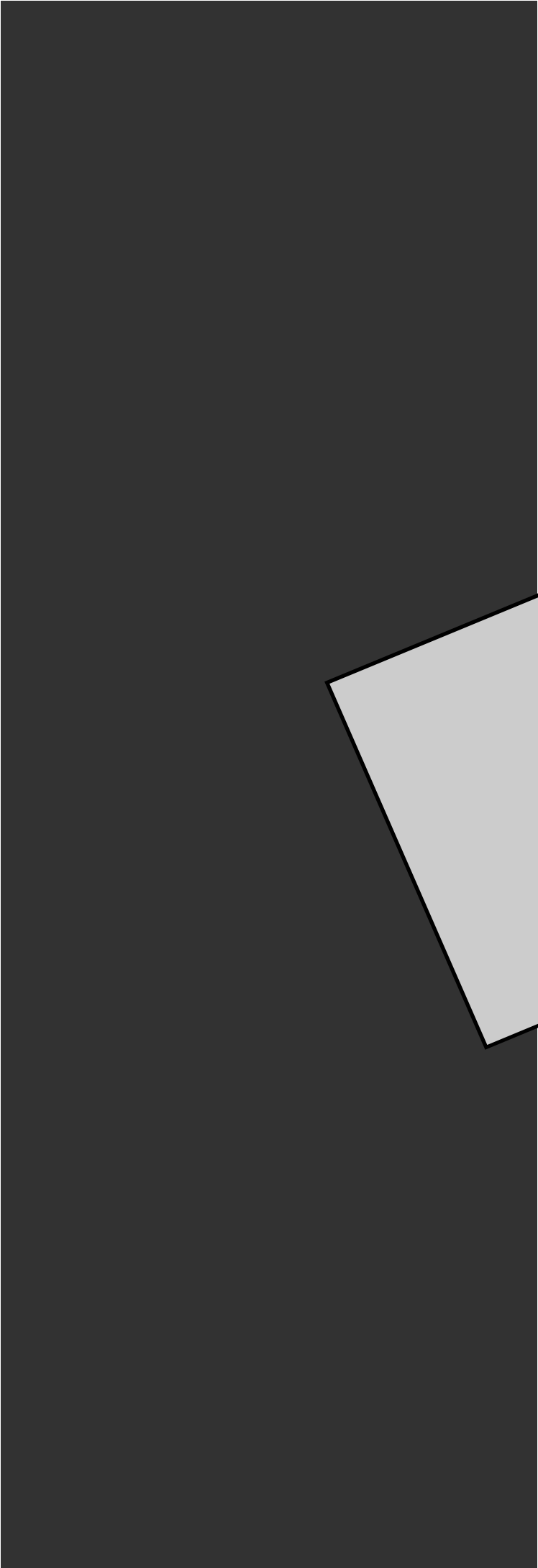


Bilan

	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital social	38 112,00	38 112,00
Réserve groupe	184 290,61	200 765,35
Résultat de l'exercice	92 856,43	-16 474,74
Total	315 259,04	222 402,61
INTERETS MINORITAIRES		
Total		
PROVISIONS REGLEMENTES		
Total		
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES		
Prov. pour risques & charges	5 243,00	
Total	5 243,00	
EMPRUNTS		
Emprunts	1 336 408,99	205 918,12
Total	1 336 408,99	205 918,12
PASSIF HORS EXPLOITATION		
Total		
PASSIF D'EXPLOITATION		
Fournisseurs	20 422,90	91 399,13
Autres dettes	218 586,78	85 339,01
Total	239 009,68	176 738,14
CONCOURS BANCAIRES		
Total		
MANDANTS		
Clients	917 108,77	544 179,70
Total	917 108,77	544 179,70
TOTAL DU PASSIF	2 813 029,48	1 149 238,57

Compte de résultat

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois
PRODUITS		
Production vendue	1 262 520,97	754 287,96
Subventions d'exploitation	1 500,00	6 000,02
Autres produits	3,15	12,98
Total	1 264 024,12	760 300,96
CONSOMMATION M/SES & MAT		
Autres achats & charges externes	433 182,52	308 944,98
Total	433 182,52	308 944,98
MARGE SUR M/SES & MAT	830 841,60	451 355,98
CHARGES		
Impôts, taxes et vers. assim.	22 423,77	9 391,59
Salaires et Traitements	499 638,56	344 341,23
Charges sociales	212 583,38	113 453,64
Amortissements et provisions	20 866,35	10 304,97
Autres charges	9,76	27,80
Total	755 521,82	477 519,23
RESULTAT D'EXPLOITATION	75 319,78	-26 163,25
Produits financiers	29 291,81	11 656,97
Charges financières	6 616,16	1 968,46
Résultat financier	22 675,65	9 688,51
RESULTAT COURANT	97 995,43	-16 474,74
Charges exceptionnelles	295,00	
Résultat exceptionnel	-295,00	
Participation des salariés	5 044,00	
Impôts sur les bénéfices	-200,00	
RESULTAT DE L'EXERCICE	92 856,43	-16 474,74



Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SASU A AXEL IMMOBILIER au capital social d'un montant de 38 112,00 euro. Son siège social est situé au 1 avenue de la Libération 33700 MERIGNAC

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 2 813 029 euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 92 856 euro.

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

SASU A AXEL IMMOBILIER appartient au Groupe Evoriel, groupe immobilier français intégré intervenant sur l'ensemble des métiers des services immobiliers.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 12/03/2025 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°2016-07 du 04/11/2016 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

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 euro.

Faits marquants de l'exercice

L'année 2024 a été marquée par le changement de contrôle de l'entreprise de façon directe ou indirecte à travers la constitution du groupe Evoriel en date du 02 avril 2024 résultant de la cession des activités d'administration de biens de Nexity au profit du fond d'investissement Bridgepoint.

Le 05/10/2024, notre société a absorbé par voie de transmission universelle de patrimoine ses filiales : APFA - Siren 437807175 & ACTIF 33 IMMOBILIER - Siren 392723623.

Depuis le 1 er janvier 2024, la société fait partie de l'Unité Economique et Sociale d'EVORIEL

A ce titre, toutes les sociétés membres de l'UES comptabilisent, sur indication de la Direction des Ressources Humaines, leur quote-part de charge liée à l'intéressement, la participation des salariés, l'abondement de l'employeur et le forfait social,

Ainsi, au 31 décembre 2024, le cabinet A AXEL IMMOBILIER a comptabilisé au titre de la charge sur l'intéressement 13 163 €.

Changement de méthode

La présentation des comptes annuels ainsi que les méthodes d'évaluation retenues n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Estimations et Hypothèses

Dans le cadre du processus d'établissement des comptes annuels, l'évaluation de certains soldes du bilan et du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses ou appréciations. Il s'agit notamment de la valorisation des fonds de commerce.

Règles et méthodes comptables

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.

Amortissements

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 transport : 4 à 5 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.

Fonds commercial

Dans le cadre de l'application du règlement ANC n°2015-06, l'entreprise considère que l'usage de son fonds commercial n'est pas limité dans le temps. Un test de dépréciation est effectué en comparant la valeur nette comptable du fonds commercial à sa valeur vénale ou à la valeur d'usage. La valeur vénale est déterminée suivant des critères de rentabilité économique, d'usages dans la profession. Une provision pour dépréciation est comptabilisée le cas échéant.

Créances

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

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

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.

Règles et méthodes comptables

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise ne prévoit pas des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

Les engagements correspondants ont été comptabilisés intégralement sous la forme d'une provision.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 2,7 %
 - Taux de croissance des salaires : 2,5 %
 - Age de départ à la retraite : 64 ans
 - Taux de rotation du personnel : 0 %
 - Table de taux de mortalité : INSEE 2019-2021
-

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial	424 887	1 047 395		1 472 282
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	21 888	30 000		51 888
Immobilisations incorporelles	446 775	1 077 395		1 524 170
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	103 392	166 936		270 328
- Matériel de transport		1 296		1 296
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	17 867	26 224		44 091
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	4 868		4 868	
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	126 127	194 456	4 868	315 714
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations		1 013 633	1 013 633	
- Autres titres immobilisés		2 680		2 680
- Prêts et autres immobilisations financières	229	11 981		12 210
Immobilisations financières	229	1 028 294	1 013 633	14 890
ACTIF IMMOBILISE	573 130	2 300 144	1 018 501	1 854 773

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		17 979	1 013 633	1 031 612
Apports	1 077 395	176 477	14 661	1 268 533
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	1 077 395	194 456	1 028 294	2 300 144
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste		4 868		4 868
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service			1 013 633	1 013 633
Diminutions de l'exercice		4 868	1 013 633	1 018 501

Immobilisations incorporelles

Fonds commercial

	31/12/2024
Éléments achetés	424 887
Éléments réévalués	
Éléments reçus en apport	1 047 395
Total	1 472 282

Fonds de commerce :

Le fonds de commerce est constitué de: Droits au bail, clientèles, malis techniques de fusion. Ces éléments sont achetés ou apportés et réévalués

Une provision est constatée lorsque la valeur actuelle de l'actif sous-jacent devient inférieure à la valeur cumulée de l'actif sous-jacent et de la quote-part de mali qui lui a été affectée.

La valorisation du fonds de commerce s'apprécie en fonction des perspectives de la société.

au 31 décembre 2024, aucune dépréciation du fonds de commerce n'a été constaté

En 2024, les varaitions sont la conséquence des opérations de TUP menées en 2024 (apports de fonds pour 159 742€ et malis de fusion constatés pour 887 653€)

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 888			6 888
Immobilisations incorporelles	6 888			6 888
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	58 505	120 532		179 037
- Matériel de transport		1 020		1 020
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	9 045	23 678		32 722
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	67 550	145 230		212 779
ACTIF IMMOBILISE	74 438	145 230		219 667

L'augmentation des amortissements se décompose comme suit :

Agencements : mouvements liés aux TUP : 100 526€ et dotations : 58 505€

Matériel de transport : mouvements liés aux TUP : 696€ et dotations : 324€

Matériel bureau et info : mouvements liés aux TUP : 16 325 € et dotations : 7 353€

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 1 029 098 euro et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	12 210		12 210
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	29 562	29 562	
Autres	983 880	983 880	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	3 447	3 447	
Total	1 029 098	1 016 889	12 210
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
FRS-AAR Groupe	38 166
Banque - Intérêts courus à recevoir	7 676
Total	45 842

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 38 112,00 euro décomposé en 2 500 titres d'une valeur nominale de 15,24 euro.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 30/04/2024.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	-16 475
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	-16 475
Affectations aux réserves	-16 475
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	-16 475

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2024	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2024
Capital	38 112				38 112
Réserve légale	3 811				3 811
Réserves générales	196 954	-16 475	-16 475		180 479
Résultat de l'exercice	-16 475	16 475	92 856	-16 475	92 856
Total Capitaux Propres	222 403		76 382	-16 475	315 259

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires		5 243			5 243
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Total		5 243			5 243
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		5 243			
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 2 492 527 euro et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	57 202	40 274	16 928	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	6 089	6 089		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 423	20 423		
Dettes fiscales et sociales	179 387	179 387		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	2 229 427	2 229 427		
Produits constatés d'avance				
Total	2 492 527	2 475 600	16 928	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	148 717			
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs FNP	17 558
Dettes prov. pour congés payés	39 872
Dettes provis. pr partic. salariés	9 863
Personnel - autres charges à payer	2 428
Perso- intéressement à payer	16 777
Charges sociales sur congés pa	17 798
Charges sociales - charges à payer	3 229
Taxe d'apprentissage	163
Formation continue	136
Contr. Econom. Terr. (CET)	11 306
Taxe apprentissage	628
FPC -Contrib supplémentaire	3 570
Total	123 327

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	3 447		
Total	3 447		

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Transactions avec les parties liées

Conformément à l'article 833-16 du Plan Comptable Général, ces informations ne sont pas requises pour les transactions effectuées :

- par la société avec les filiales qu'elle détient en totalité,
- entre les sociétés soeurs détenues en totalité par une même société mère,

Les transactions effectuées avec les autres parties liées ne sont pas détaillées compte tenu de leur caractère non significatif et/ou de leur conclusion à des conditions normales de marché.

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

Suite à la constitution du groupe Evoriel en 2024, l'ensemble des structures juridiques le composant entre dans le champ d'application de l'intégration du Groupe Evoriel au titre de l'exercice 2025.

Effectif

Effectif moyen du personnel : 14 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	5	
Agents de maîtrise et techniciens	3	
Employés	6	
Ouvriers		
Total	14	

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : GROUPE EVORIEL

Forme : SASU

SIREN : 982 446 098

Au capital de : 1 540 457 euro

Adresse du siège social :

21 Avenue KLEBER

75016 PARIS

Lieu où des copies des états financiers peuvent être obtenues : Au siège de la société..

L'information prévue par le décret 2008-1487 relative au montant des honoraires de commissariat aux comptes est compris dans l'annexe consolidée de la société mère du Groupe .

Autres informations

Engagements financiers

ENGAGEMENT FINANCIERS RECUS de la Caisse de Garantie Financière CEGC

- Activité de Gestion Immobilière :	2 200 000 Euros
- Activité de Syndic de Copropriétés :	110 000 Euros
- Activité de Transactions Immobilières :	110 000 Euros
- Activité de Courtage :	115 000 Euros

Engagements de retraite et médailles du travail

Les engagements de retraite vis-à-vis du personnel en activité couvrent les indemnités de fin de carrière et médailles du travail, charges sociales comprises.

Les engagements ont été calculés sur la base des hypothèses suivantes :

- Un âge de départ à la retraite pour 2024 à 64 ans pour les non cadres et 64 ans pour les cadres, à l'initiative du salarié
- Un taux de turn over en 2024 par âge (0 % à partir de 59 ans),
- Un taux de charges sociales IDR & Jubilés de 44%.
- Table de mortalité pour 2024 : l'INSEE 2019-2021
- Un taux d'actualisation 2024 IDR de 2.70 %.
- Un taux d'actualisation 2024 Médaille du travail 2.58 %.
- Un taux de projection des salaires 2024 de 2.50 %

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 5 243 euro

- Part des engagements qui ont fait l'objet de provisions : 5 243 euro

Comptes mandants

Dans le cadre des activités de gérance et de syndic de copropriétés, la société détient des fonds mandants correspondants à des loyers, dépôts de garantie, appels de fonds de copropriétés, etc...

La gestion de ces fonds mandants est règlementée par la loi Hoguet n°70-9 du 2 janvier 1970 et relève de la responsabilité de l'administrateur de biens qui doit assurer la tenue de ces comptes mandants au sein d'une comptabilité distincte et les représenter au niveau de ses comptes annuels.

La comptabilité des mandants enregistre l'ensemble des opérations réalisées avec les mandants, tant en matière d'administration de biens que de transactions immobilières.

Elle enregistre les mouvements (quittancements, encaissements, paiements, etc...) réalisés au titre des mandats (syndic et gérance), dont elle est titulaire.

Dans les comptes annuels, la position des mandants (propriétaires ou copropriétés) est reprise de manière synthétique et selon le schéma suivant:

- A l'actif du bilan, les comptes mandats débiteurs apparaissent sous la rubrique Clients et comptes rattachés (mandants débiteurs);
- Au passif du bilan, les comptes mandants créditeurs apparaissent sous la rubrique des autres dettes (mandants créditeurs et comptes bancaires mandants créditeurs);
- La trésorerie des mandants, inscrite à l'actif du bilan sous la rubrique Autres créances, constitue la contrepartie des positions créditrices et débitrices des mandants.

Représentation des fonds mandants

du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	
MANDANTS ACTIF	
Clients	
410100 - Propriétaires débiteurs	4 961,60
	4 961,60
Trésorerie	
467240 - Fonds placés Mandants CAT/CDN	416 020,75
467350 - Banque trésorerie Mandants débit	496 126,42
	912 147,17
Total	917 108,77
MANDANTS PASSIF	
Clients	
410110 - Collectif Cautions	825 397,06
410190 - Propriétaires créditeurs	91 711,71
	917 108,77
Total	917 108,77



45, rue Kleber
92300 Levallois-Perret

A AXEL IMMOBILIER

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

A AXEL IMMOBILIER

Société par actions simplifiée unipersonnelle

RCS : Paris 384 259 370

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'associé unique de la société A AXEL IMMOBILIER,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société A AXEL IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « Changement de méthode comptable » du paragraphe « Règles et méthodes comptable » de l'annexe des comptes annuels concernant la décision de comptabilisation de l'engagement de retraite à partir de l'exercice 2024.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

La valeur comptable des fonds de commerce a fait l'objet d'un examen par votre société selon les principes décrits dans le paragraphe « Fonds commercial » de l'annexe. Nous avons apprécié le bien-fondé des méthodologies mises en œuvre, examiné la documentation préparée dans ce cadre, apprécié la cohérence des données retenues et revu les calculs effectués par votre société.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

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.821-55 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.

Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

Levallois-Perret, 19/6/2025

DocuSigned by:

4CA3379B65DA468...

Claire Gueydan-O'Quin

Associée

Bilan

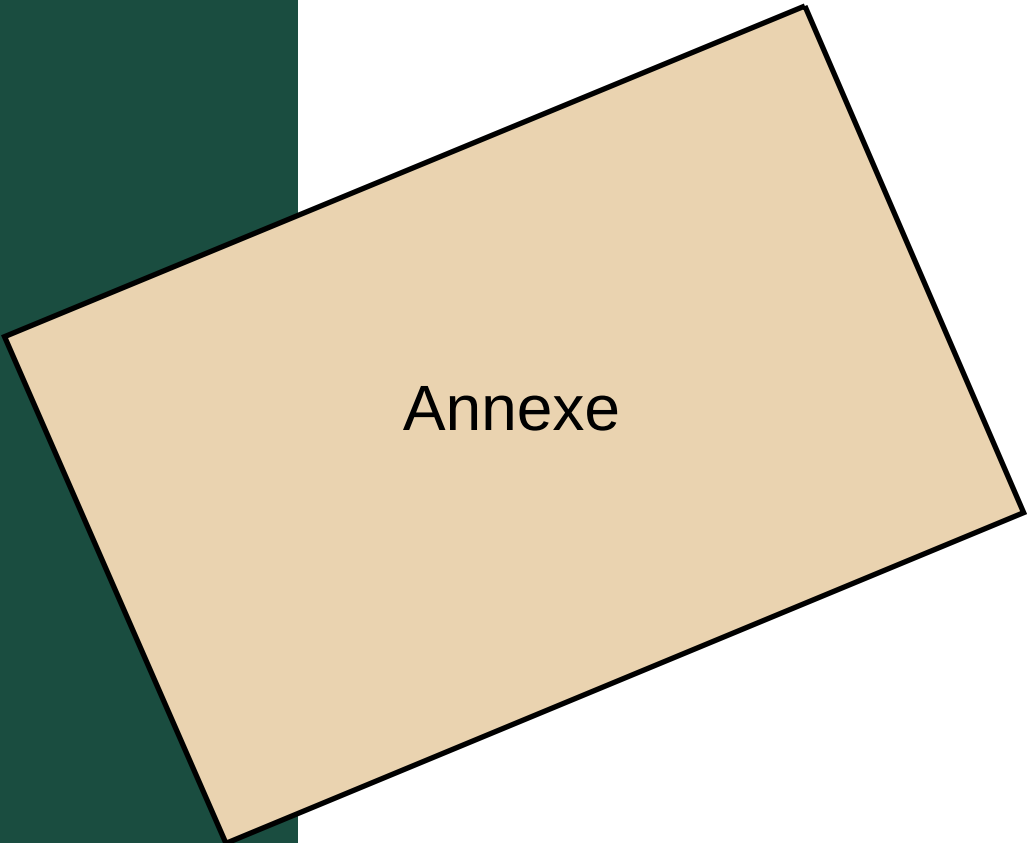
	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
ACTIF				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles	1 524 169,57	6 888,00	1 517 281,57	439 886,88
Immobilisations corporelles	315 714,20	212 779,43	102 934,77	58 577,23
Immobilisations financières	14 889,67		14 889,67	228,67
Total	1 854 773,44	219 667,43	1 635 106,01	498 692,78
ACTIF HORS EXPLOITATION				
Total				
ACTIF D'EXPLOITATION				
Clients	24 600,00		24 600,00	10 954,30
Autres créances	44 621,79		44 621,79	35 919,61
Comptes de régularisation	3 447,00		3 447,00	381,06
Impôt sur les sociétés	27 111,00		27 111,00	24 000,00
Total	99 779,79		99 779,79	71 254,97
TRESORERIE				
Disponibilités	161 034,91		161 034,91	35 111,12
Total	161 034,91		161 034,91	35 111,12
MANDANTS				
Clients	4 961,60		4 961,60	6 237,78
Trésorerie	912 147,17		912 147,17	537 941,92
Total	917 108,77		917 108,77	544 179,70
TOTAL ACTIF	3 032 696,91	219 667,43	2 813 029,48	1 149 238,57

Bilan

	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital social	38 112,00	38 112,00
Réserve groupe	184 290,61	200 765,35
Résultat de l'exercice	92 856,43	-16 474,74
Total	315 259,04	222 402,61
INTERETS MINORITAIRES		
Total		
PROVISIONS REGLEMENTES		
Total		
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES		
Prov. pour risques & charges	5 243,00	
Total	5 243,00	
EMPRUNTS		
Emprunts	1 336 408,99	205 918,12
Total	1 336 408,99	205 918,12
PASSIF HORS EXPLOITATION		
Total		
PASSIF D'EXPLOITATION		
Fournisseurs	20 422,90	91 399,13
Autres dettes	218 586,78	85 339,01
Total	239 009,68	176 738,14
CONCOURS BANCAIRES		
Total		
MANDANTS		
Clients	917 108,77	544 179,70
Total	917 108,77	544 179,70
TOTAL DU PASSIF	2 813 029,48	1 149 238,57

Compte de résultat

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois
PRODUITS		
Production vendue	1 262 520,97	754 287,96
Subventions d'exploitation	1 500,00	6 000,02
Autres produits	3,15	12,98
Total	1 264 024,12	760 300,96
CONSOMMATION M/SES & MAT		
Autres achats & charges externes	433 182,52	308 944,98
Total	433 182,52	308 944,98
MARGE SUR M/SES & MAT	830 841,60	451 355,98
CHARGES		
Impôts, taxes et vers. assim.	22 423,77	9 391,59
Salaires et Traitements	499 638,56	344 341,23
Charges sociales	212 583,38	113 453,64
Amortissements et provisions	20 866,35	10 304,97
Autres charges	9,76	27,80
Total	755 521,82	477 519,23
RESULTAT D'EXPLOITATION	75 319,78	-26 163,25
Produits financiers	29 291,81	11 656,97
Charges financières	6 616,16	1 968,46
Résultat financier	22 675,65	9 688,51
RESULTAT COURANT	97 995,43	-16 474,74
Charges exceptionnelles	295,00	
Résultat exceptionnel	-295,00	
Participation des salariés	5 044,00	
Impôts sur les bénéfices	-200,00	
RESULTAT DE L'EXERCICE	92 856,43	-16 474,74



Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SASU A AXEL IMMOBILIER au capital social d'un montant de 38 112,00 euro. Son siège social est situé au 1 avenue de la Libération 33700 MERIGNAC

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 2 813 029 euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 92 856 euro.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.
SASU A AXEL IMMOBILIER appartient au Groupe Evoriel, groupe immobilier français intégré intervenant sur l'ensemble des métiers des services immobiliers.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 12/03/2025 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°2016-07 du 04/11/2016 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

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 euro.

Faits marquants de l'exercice

L'année 2024 a été marquée par le changement de contrôle de l'entreprise de façon directe ou indirecte à travers la constitution du groupe Evoriel en date du 02 avril 2024 résultant de la cession des activités d'administration de biens de Nexity au profit du fond d'investissement Bridgepoint.

Le 05/10/2024, notre société a absorbé par voie de transmission universelle de patrimoine ses filiales : APFA - Siren 437807175 & ACTIF 33 IMMOBILIER - Siren 392723623.

Depuis le 1 er janvier 2024, la société fait partie de l'Unité Economique et Sociale d'EVORIEL
A ce titre, toutes les sociétés membres de l'UES comptabilisent, sur indication de la Direction des Ressources Humaines, leur quote-part de charge liée à l'intéressement, la participation des salariés, l'abondement de l'employeur et le forfait social,
Ainsi, au 31 décembre 2024, le cabinet A AXEL IMMOBILIER a comptabilisé au titre de la charge sur l'intéressement 13 163 € .

Changement de méthode

La présentation des comptes annuels ainsi que les méthodes d'évaluation retenues n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Estimations et Hypothèses

Dans le cadre du processus d'établissement des comptes annuels, l'évaluation de certains soldes du bilan et du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses ou appréciations. Il s'agit notamment de la valorisation des fonds de commerce.

Règles et méthodes comptables

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.

Amortissements

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 transport : 4 à 5 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.

Fonds commercial

Dans le cadre de l'application du règlement ANC n°2015-06, l'entreprise considère que l'usage de son fonds commercial n'est pas limité dans le temps. Un test de dépréciation est effectué en comparant la valeur nette comptable du fonds commercial à sa valeur vénale ou à la valeur d'usage. La valeur vénale est déterminée suivant des critères de rentabilité économique, d'usages dans la profession. Une provision pour dépréciation est comptabilisée le cas échéant.

Créances

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

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

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.

Règles et méthodes comptables

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise ne prévoit pas des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

Les engagements correspondants ont été comptabilisés intégralement sous la forme d'une provision.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 2,7 %
- Taux de croissance des salaires : 2,5 %
- Age de départ à la retraite : 64 ans
- Taux de rotation du personnel : 0 %
- Table de taux de mortalité : INSEE 2019-2021

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial	424 887	1 047 395		1 472 282
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	21 888	30 000		51 888
Immobilisations incorporelles	446 775	1 077 395		1 524 170
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	103 392	166 936		270 328
- Matériel de transport		1 296		1 296
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	17 867	26 224		44 091
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	4 868		4 868	
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	126 127	194 456	4 868	315 714
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations		1 013 633	1 013 633	
- Autres titres immobilisés		2 680		2 680
- Prêts et autres immobilisations financières	229	11 981		12 210
Immobilisations financières	229	1 028 294	1 013 633	14 890
ACTIF IMMOBILISE	573 130	2 300 144	1 018 501	1 854 773

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		17 979	1 013 633	1 031 612
Apports	1 077 395	176 477	14 661	1 268 533
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	1 077 395	194 456	1 028 294	2 300 144
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste		4 868		4 868
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service			1 013 633	1 013 633
Diminutions de l'exercice		4 868	1 013 633	1 018 501

Immobilisations incorporelles

Fonds commercial

31/12/2024	
Éléments achetés	424 887
Éléments réévalués	
Éléments reçus en apport	1 047 395
Total	1 472 282

Fonds de commerce :

Le fonds de commerce est constitué de: Droits au bail, clientèles, malis techniques de fusion. Ces éléments sont achetés ou apportés et réévalués

Une provision est constatée lorsque la valeur actuelle de l'actif sous-jacent devient inférieure à la valeur cumulée de l'actif sous-jacent et de la quote-part de mali qui lui a été affectée.

La valorisation du fonds de commerce s'apprécie en fonction des perspectives de la société.

au 31 décembre 2024, aucune dépréciation du fonds de commerce n'a été constaté

En 2024, les varaitions sont la conséquence des opérations de TUP menées en 2024 (apports de fonds pour 159 742€ et malis de fusion constatés pour 887 653€)

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 888			6 888
Immobilisations incorporelles	6 888			6 888
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	58 505	120 532		179 037
- Matériel de transport		1 020		1 020
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	9 045	23 678		32 722
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	67 550	145 230		212 779
ACTIF IMMOBILISE	74 438	145 230		219 667

L'augmentation des amortissements se décompose comme suit :

Agencements : mouvements liés aux TUP : 100 526€ et dotations : 58 505€
Matériel de transsport : mouvements liés aux TUP : 696€ et dotations : 324€
Matériel bureau et info : mouvements liés aux TUP : 16 325 € et dotations : 7 353€

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 1 029 098 euro et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	12 210		12 210
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	29 562	29 562	
Autres	983 880	983 880	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	3 447	3 447	
Total	1 029 098	1 016 889	12 210
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
FRS-AAR Groupe	38 166
Banque - Intérêts courus à recevoir	7 676
Total	45 842

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 38 112,00 euro décomposé en 2 500 titres d'une valeur nominale de 15,24 euro.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 30/04/2024.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	-16 475
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	-16 475
Affectations aux réserves	-16 475
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	-16 475

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2024	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2024
Capital	38 112				38 112
Réserve légale	3 811				3 811
Réserves générales	196 954	-16 475	-16 475		180 479
Résultat de l'exercice	-16 475	16 475	92 856	-16 475	92 856
Total Capitaux Propres	222 403		76 382	-16 475	315 259

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires		5 243			5 243
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Total		5 243			5 243
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		5 243			
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 2 492 527 euro et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	57 202	40 274	16 928	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	6 089	6 089		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 423	20 423		
Dettes fiscales et sociales	179 387	179 387		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	2 229 427	2 229 427		
Produits constatés d'avance				
Total	2 492 527	2 475 600	16 928	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	148 717			
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs FNP	17 558
Dettes prov. pour congés payés	39 872
Dettes provis. pr partic. salariés	9 863
Personnel - autres charges à payer	2 428
Perso- intéressement à payer	16 777
Charges sociales sur congés pa	17 798
Charges sociales - charges à payer	3 229
Taxe d'apprentissage	163
Formation continue	136
Contr. Econom. Terr. (CET)	11 306
Taxe apprentissage	628
FPC -Contrib supplémentaire	3 570
Total	123 327

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d avance	3 447		
Total	3 447		

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Transactions avec les parties liées

Conformément à l'article 833-16 du Plan Comptable Général, ces informations ne sont pas requises pour les transactions effectuées :

- par la société avec les filiales qu'elle détient en totalité,
- entre les sociétés soeurs détenues en totalité par une même société mère,

Les transactions effectuées avec les autres parties liées ne sont pas détaillées compte tenu de leur caractère non significatif et/ou de leur conclusion à des conditions normales de marché.

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

Suite à la constitution du groupe Evoriel en 2024, l'ensemble des structures juridiques le composant entre dans le champ d'application de l'intégration du Groupe Evoriel au titre de l'exercice 2025.

Effectif

Effectif moyen du personnel : 14 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	5	
Agents de maîtrise et techniciens	3	
Employés	6	
Ouvriers		
Total	14	

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : GROUPE EVORIEL

Forme : SASU
SIREN : 982 446 098

Au capital de : 1 540 457 euro

Adresse du siège social :
21 Avenue KLEBER
75016 PARIS

Lieu où des copies des états financiers peuvent être obtenues : Au siège de la société..
L'information prévue par le décret 2008-1487 relative au montant des honoraires de commissariat aux comptes est compris dans l'annexe consolidée de la société mère du Groupe .

Autres informations

Engagements financiers

ENGAGEMENT FINANCIERS RECUS de la Caisse de Garantie Financière CEGC

- Activité de Gestion Immobilière :	2 200 000 Euros
- Activité de Syndic de Copropriétés :	110 000 Euros
- Activité de Transactions Immobilières :	110 000 Euros
- Activité de Courtage :	115 000 Euros

Engagements de retraite et médailles du travail

Les engagements de retraite vis-à-vis du personnel en activité couvrent les indemnités de fin de carrière et médailles du travail, charges sociales comprises.

Les engagements ont été calculés sur la base des hypothèses suivantes :

- Un âge de départ à la retraite pour 2024 à 64 ans pour les non cadres et 64 ans pour les cadres, à l'initiative du salarié
- Un taux de turn over en 2024 par âge (0 % à partir de 59 ans),
- Un taux de charges sociales IDR & Jubilés de 44%.
- Table de mortalité pour 2024 : l'INSEE 2019-2021
- Un taux d'actualisation 2024 IDR de 2.70 %.
- Un taux d'actualisation 2024 Médaille du travail 2.58 %.
- Un taux de projection des salaires 2024 de 2.50 %

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 5 243 euro

- Part des engagements qui ont fait l'objet de provisions : 5 243 euro

Comptes mandants

Dans le cadre des activités de gérance et de syndic de copropriétés, la société détient des fonds mandants correspondants à des loyers, dépôts de garantie, appels de fonds de copropriétés, etc...

La gestion de ces fonds mandants est règlementée par la loi Hoguet n°70-9 du 2 janvier 1970 et relève de la responsabilité de l'administrateur de biens qui doit assurer la tenue de ces comptes mandants au sein d'une comptabilité distincte et les représenter au niveau de ses comptes annuels.

La comptabilité des mandants enregistre l'ensemble des opérations réalisées avec les mandants, tant en matière d'administration de biens que de transactions immobilières.

Elle enregistre les mouvements (quittancements, encaissements, paiements, etc...) réalisés au titre des mandats (syndic et gérance), dont elle est titulaire.

Dans les comptes annuels, la position des mandants (propriétaires ou copropriétés) est reprise de manière synthétique et selon le schéma suivant:

- A l'actif du bilan, les comptes mandats débiteurs apparaissent sous la rubrique Clients et comptes rattachés (mandants débiteurs);
- Au passif du bilan, les comptes mandants créditeurs apparaissent sous la rubrique des autres dettes (mandants créditeurs et comptes bancaires mandants créditeurs);
- La trésorerie des mandants, inscrite à l'actif du bilan sous la rubrique Autres créances, constitue la contrepartie des positions créditrices et débitrices des mandants.

Représentation des fonds mandants

du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	
MANDANTS ACTIF	
Clients	
410100 - Propriétaires débiteurs	4 961,60
	4 961,60
Trésorerie	
467240 - Fonds placés Mandants CAT/CDN	416 020,75
467350 - Banque trésorerie Mandants débit	496 126,42
	912 147,17
Total	917 108,77
MANDANTS PASSIF	
Clients	
410110 - Collectif Cautions	825 397,06
410190 - Propriétaires créditeurs	91 711,71
	917 108,77
Total	917 108,77