

Whly

1

BILAN - ACTIF

N° 2050 2025

Page 21

Désignation de l'entreprise : <u>SAS DUREV IMMOBILIER</u>		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* <u>12</u>	
Adresse de l'entreprise <u>42 rue Ravat</u>		Durée de l'exercice précédent* <u>12</u>	
69002 LYON			
Numéro SIRET* <u>82459655500022</u>		Néant ☐ *	
		Exercice N clos le, <u>31 08 2025</u>	
		N-1 <u>31 08 2024</u>	
		Brut 1	
		Amortissements, provisions 2	
		Net 3	
		Net 4	
Capital souscrit non appelé (I)		AA	
Frais d'établissement *		AB	
Frais de développement *		CX	
Concessions, brevets et droits similaires		AF	
Fonds commercial (1)		AH	
Autres immobilisations incorporelles		AJ	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AL	
Terrains		AN	
Constructions		AP	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		AR	
Autres immobilisations corporelles		AT	
Immobilisations en cours		AV	
Avances et acomptes		AX	
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence		CS	
Autres participations		CU	
Créances rattachées à des participations		BB	
Autres titres immobilisés		BD	
Prêts		BF	
Autres immobilisations financières*		BH	
TOTAL (II)		BJ	
Matières premières, approvisionnements		BL	
En cours de production de biens		BN	
En cours de production de services		BP	
Produits intermédiaires et finis		BR	
Marchandises		BT	
Avances et acomptes versés sur commandes		BV	
Clients et comptes rattachés (3)*		BX	
Autres créances (3)		BZ	
Capital souscrit et appelé, non versé		CB	
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)		CD	
Disponibilités		CF	
Charges constatées d'avance (3)*		CH	
TOTAL (III)		CJ	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW	
Primes de remboursement des obligations (V)		CM	
Ecart de conversion actif* (VI)		CN	
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	
Renvois : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	
Clause de réserve de propriété *		(3) Part à plus d'un an :	
Immobilisations :		Créances :	
Stocks :			

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Ce tableau

Désignation de l'entreprise : SAS DUREV IMMOBILIER

Néant ☐ *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :1.0....0.0.0.....)	DA	10 000	10 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	1 000	1 000
	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'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	540 693	637 064
	Report à nouveau	DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	109 558	(96 371)
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	661 251	551 693
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		
	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	442 843	26 757
	Dettes fiscales et sociales	DY	172 396	30 902
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	252 039	1 150
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	1 694 984	208 695
	TOTAL (IV)	EC	2 562 263	267 504
	Ecarts de conversion passif * (V)	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	3 223 514	819 197
RENVIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		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	2 562 263	267 504
	(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.

Désignation de l'entreprise :		SAS DUREV IMMOBILIER				Néant ☐ *	
		Exercice N				Exercice (N-1)	
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC	
	Production vendue { biens*	FD		FE		FF	
		FG	1 820 064	FH		FI	104 924
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	1 820 064	FK		FL	104 924
	Production stockée*					FM	(1 486 289)
	Production immobilisée*					FN	
	Subventions d'exploitation					FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)					FP	
	Autres produits (1) (11)					FQ	15
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	333 790
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	1 226 935
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV	(1 226 935)
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	195 962
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	3 758
	Salaires et traitements*					FY	29 881
	Charges sociales (10)					FZ	6 000
	DOTATIONS D'EXPLOITATION { Sur immo. {					GA	3 461
			- dotations aux amortissements*			GB	
			- dotations aux provisions			GC	4 000
			Sur actif circulant : dotations aux provisions*			GD	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GE	6
	Autres charges (12)					GF	243 068
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GG	90 722
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GH	17 220
	opérations en commun					GI	2 589
						GJ	
PRODUITS FINANCIERS	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GK	
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GL	7 262
	Produits financiers de participations (5)					GM	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GN	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GO	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GP	7 262
	Différences positives de change					GQ	
CHARGES FINANCIÈRES	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GR	
	Total des produits financiers (V)					GS	
	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GT	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GU	
	Différences négatives de change					GV	7 262
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GW	112 615
	Total des charges financières (VI)						(81 115)
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)							
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)							

Désignation de l'entreprise : SAS DUREV IMMOBILIER

Néant ☐ *

Désignation de l'entreprise : SAS DUREV IMMOBILIER										Néant ☐ *			
										Exercice N		Exercice N-1	
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	3 057	629	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions									HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	3 057	629	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	(3 057)	(629)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ			
Impôts sur les bénéfices *										HK		14 627	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	358 273	120 994	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	248 715	217 364	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	109 558	(96 371)	
REVENUS	(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)							IG			
	(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)								IH			
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées								IJ	6 585	9 248	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées								IK			
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)								HX			
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)								RC			
		Dont amortissement 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)								A5			
	(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)												
	(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 aux nouveaux plans d'épargne retraite			A8		dont cotisations Madelin	A7							
(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)								HS				
(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		Produits exceptionnels	
										Amendes & pénalités		157	
										Régularisations fournisseurs		2 900	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :									Exercice N			
										Charges antérieures		Produits antérieurs	

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

ANNEXE

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 3 223 513.69 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 1 820 064.15 Euros et dégageant un bénéfice de 109 557.89 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/09/2024 au 31/08/2025.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Informations générales complémentaires

La société a initié une opération de promotion immobilière sur l'exercice 2024.

Elle a opté pour une méthode à l'avancement en comptabilité avec une fiscalisation des résultats de l'opération à l'achèvement.

De ce fait, l'ensemble des dépenses réalisées sur le projet sont enregistrées en stocks. Les facturations au client sont enregistrées en "produits constatés d'avance". La marge

ANNEXE

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

réalisée est rattachée au résultat selon le degré d'avancement du projet. L'impact portant sur le chiffre d'affaires et la marge réalisée est isolé en production stockée dans le compte de résultat.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Matériel de transport	19 100		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	4 200		
TOTAL	23 300		
Autres participations	210 884		
Prêts, autres immobilisations financières	2 361		260
TOTAL	213 245		260
TOTAL GENERAL	236 545		260

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Matériel de transport			19 100	19 100
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			4 200	4 200
TOTAL			23 300	23 300
Autres participations	208 894	0	1 990	1 990
Prêts, autres immobilisations financières			2 621	2 621
TOTAL	208 894	0	4 611	4 611
TOTAL GENERAL	208 894	0	27 911	27 911

Les créances rattachées aux participations inscrites dans l'actif immobilisé ont été transférées en autres dettes et créances sur l'exercice.

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Matériel de transport	11 524	3 100		14 624
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	3 481	361		3 842
TOTAL	15 005	3 461		18 466
TOTAL GENERAL	15 005	3 461		18 466

ANNEXE

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Matériel de transport	3 100				
Matériel de bureau informatique mobilier	361				
TOTAL	3 461				
TOTAL GENERAL	3 461				

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients	2 175	4 000			6 175
TOTAL	2 175	4 000			6 175
TOTAL GENERAL	2 175	4 000			6 175
Dont dotations et reprises d'exploitation		4 000			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	2 621		2 621
Clients douteux ou litigieux	6 975	0	6 975
Autres créances clients	13 285	13 285	
Impôts sur les bénéfices	34 389	34 389	
Taxe sur la valeur ajoutée	45 077	45 077	
Groupe et associés	77 775	77 775	
Débiteurs divers	105 283	105 283	
Charges constatées d'avance	1 229	1 229	
TOTAL	286 633	277 037	9 596

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	442 843	442 843		
Personnel et comptes rattachés	3 343	3 343		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 152	1 152		
Taxe sur la valeur ajoutée	165 369	165 369		
Autres impôts taxes et assimilés	2 532	2 532		
Autres dettes	252 039	252 039		
Produits constatés d'avance	1 694 984	1 694 984		
TOTAL	2 562 263	2 562 263		

ANNEXE

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	10.0000	1 000			1 000

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée selon la méthode premier entré, premier sorti.

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

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Les créances rattachées aux participations inscrites dans l'actif immobilisé ont été transférées en autres dettes et créances sur l'exercice.

Evaluation des produits et en cours

(PCG Art. 831-2)

Les stocks de biens immobiliers concernés par des opérations de marchand de bien sont valorisés selon la méthode du coût complet.

Méthode identique pour les stocks de biens concernés par des opérations de promotion immobilière.

Opérations à long terme

Les opérations à long terme ont été évaluées en tenant compte de l'avancement des travaux et en excluant les frais financiers."

Les pertes potentielles sur les contrats à long terme déficitaires ont été provisionnées pour leur totalité.

Evaluation des créances et des dettes

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

ANNEXE

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Autres créances	26 366
Total	26 366

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	189 054
Dettes fiscales et sociales	2 997
Total	192 051

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	1 229
Total	1 229
Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	1 694 984
Total	1 694 984

ANNEXE

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Créances clients et comptes rattachés	265	13 020	
Autres créances	172 232	623	
Autres dettes	251 549		

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total		7 262
Dont entreprises liées		7 262

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.
L'engagement retraite actuel ne constitue pas un engagement significatif.

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

SAS DUREV IMMOBILIER
69002 LYON

Page : 18

Société A. Renseignements détaillés	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brute	nette						
- Filiales détenues à + de 50%											
- SCCV GAMBETTA 2	1 000	17 394	99,00	990	990				17 394		
- Participations détenues entre 10 et 50 %											
- SCCV 38 ISLE	2 000	5 178	50,00	1 000	1 000	68 091			5 178		
B. Renseignements globaux											
- Filiales non reprises en A											
- Participations non reprises en A											

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Opérations faites en commun

(PCG Art. 831-2/13)

Affaires	Résultat global	Résultat transféré
Affaires bénéficiaires		
- Sccv Gambetta 2	17 394	17 220
Total	17 394	17 220
Affaires à pertes		
- Sccv Isle 38	5 178	2 588
Total	5 178	2 588

DUREV IMMOBILIER
Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros
Siège social : 42 rue Ravat – 69002 LYON
824 596 555 RCS LYON

(ci-après la « Société »)

EXTRAIT PROCES-VERBAL DES DECISIONS
DE L'ASSOCIEE UNIQUE DU 6 FEVRIER 2026

Décision relative à l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 août 2025 :

DEUXIEME DECISION

L'associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 août 2025 s'élevant à 109 557,89 euros de la manière suivante :

- A l'associée unique, à titre de dividende, la somme de	109 557,89 €
Total égal au bénéfice de l'exercice clos :	<u>109 557,89 €</u>
- En outre, il est proposé de prélever sur le compte « Autres réserves », la somme de pour la distribuer à l'associée unique, à titre de dividende	540 442,11 €
Total égal au dividende global mis en distribution	<u>650 000,00 €</u>

Le dividende unitaire sera ainsi fixé à 650 € par action.

Ce dividende sera versé à compter de ce jour au siège social.

L'associée unique reconnaît que la présente distribution de dividendes perçue par les personnes physiques fiscalement domiciliées en France fait l'objet d'un prélèvement forfaitaire unique non libératoire (PFNL) auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 17,2%, ce qui se traduit par une taxation globale de 30 % ou 37,2%.

La présente distribution de dividendes est éligible à la réfaction de 40 % visée à l'article 158-3-2° du C.G.I. pour les contribuables qui opteraient pour l'imposition selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu sur l'ensemble de leurs revenus mobiliers

Conformément aux dispositions légales en vigueur, l'associée unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois précédents exercices clos.

Certifié conforme

Pour la société HRM Participations
Monsieur Hervé DUCHAMP

