

Catylis Lafont à l'original

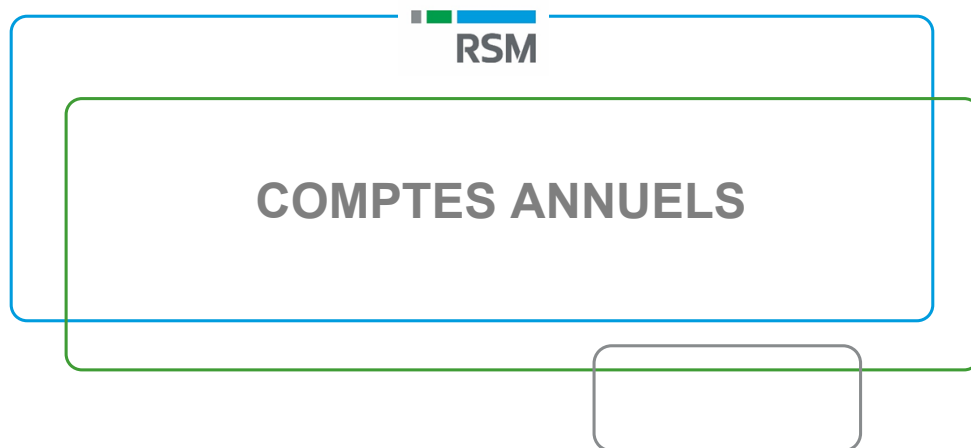
Comptes annuels

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

SARL EVIRA GESTION

4 rue Chauveau-Lagarde
75008 PARIS
SIRET 38829895200044

Comptes annuels



Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	410 107	410 694	-587	-587
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	3 549		3 549	29 700
Immobilisations corporelles				
Terrains	1 850 574		1 850 574	1 873 550
Constructions	6 584 602	1 312 075	5 272 527	5 702 719
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 148 497	722 820	425 677	459 980
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	12 332 215	400 051	11 932 164	11 930 174
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	112 958	112 958		
Autres immobilisations financières	5 765		5 765	5 648
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	22 448 267	2 958 598	19 489 669	20 001 185
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	62 348		62 348	77 546
Autres créances	17 690 124		17 690 124	15 027 490
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	353 637		353 637	732 507
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	18 106 109		18 106 109	15 837 543
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	40 554 376	2 958 598	37 595 778	35 838 728
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

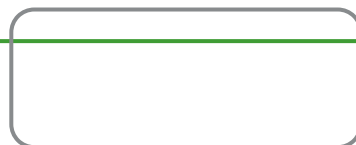
Bilan passif

	31/12/2023	31/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	112 000	112 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	1 008 000	1 008 000
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	11 201	11 201
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	980	980
Autres réserves	3 714 001	3 714 001
Report à nouveau	11 705 073	8 570 533
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	763 857	3 334 540
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	17 315 111	16 751 254
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	265 200	265 200
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	265 200	265 200
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	11 759 829	12 538 357
Emprunts et dettes financières diverses (3)	46 766	43 989
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47 188	83 389
Dettes fiscales et sociales	365 823	572 695
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	7 795 861	5 583 844
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	20 015 467	18 822 273
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	37 595 778	35 838 728
(1) Dont à plus d'un an (a)	4 580 845	6 192 667
(1) Dont à moins d'un an (a)	15 434 622	12 629 607
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	6 386 212	6 341 931
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		



RSM

ANNEXE



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SARL EVIRA GESTION

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 37 595 778 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 763 857 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 30/06/2024 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 ont été établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2016-07 du 26/12/2016 et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

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, ne sont pas 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.

* Concessions, logiciels et brevets :

1 à 3 ans

* Constructions : 10 à 30 ans

* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans

* Matériel de transport : 5 ans

* Matériel de bureau : 5 ans

* Matériel informatique : 3 ans

* Mobilier : 10 ans

Règles et méthodes comptables

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 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.

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				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	439 807			413 656
Immobilisations incorporelles	439 807			413 656
- Terrains	1 873 550		22 976	1 850 574
- Constructions sur sol propre	6 760 829		176 227	6 584 602
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	750 581	86 076		836 657
- Matériel de transport	140 624			140 624
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	138 481	7 684		146 166
- Emballages récupérables et divers	25 050			25 050
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	9 689 115	93 761	199 203	9 583 673
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	12 330 225	1 990		12 332 215
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	118 606	117		118 723
Immobilisations financières	12 448 831	2 107		12 450 939
ACTIF IMMOBILISE	22 577 754	95 868	199 203	22 448 267

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		93 761	2 107	95 868
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		93 761	2 107	95 868
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		199 203		199 203
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		199 203		199 203

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI ISABAU 75008 PARIS	1 600	86 320	99,00	61 570
SAS FOENIX			67,00	
SASU CAFE DU MOGADOR 75008 PARIS			100,00	
SCI SCI LANDRIEU 75008 PARIS			99,99	
SCI STELLA MARIS 75008 PARIS	1 000	-1 927 692	100,00	-350 466
SAS FIP 75008 PARIS	72 000	11 728 432	99,98	3 077 741
SCI DAUME 75008 PARIS	1 600	95 752	99,00	49 199
SARL SAINT MARTIN 337 75008 PARIS			100,00	
SCI PARIS-TOUR EIFFEL 75008 PARIS	1 600	64 190	99,00	28 043
SARL CF PARTICIPATIONS 75008 PARIS	15 245	314 666	100,00	-23 450
SCI VOLTAMUR 75008 PARIS	1 000	-8 671	99,00	-8 671
SCI BELUNE 75008 PARIS	1 000	-11 323	99,00	-11 323
SCI BELMONT 75008 PARIS	1 509	586 292	99,00	317 546
SCEA DU CHATEAU ROQUEFORT 33760 LUGASON	445 000	-33 122	99,06	-894 572
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SCI REPUBLIQUE 126/3 75008 PARIS	16 500	333 243	14,54	280 554
SCI DU 98 BD DE LA BOISSIERE 75008 PARIS			16,69	
SAS 24 ITALIENS 75009 PARIS			50,00	
SCI JONCAILLE 75008 PARIS	1 500	317 229	16,00	235 985

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	410 694			410 694
Immobilisations incorporelles	410 694			410 694
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	1 058 109	352 228	98 263	1 312 075
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	375 823	75 058		450 881
- Matériel de transport	99 247	26 589		125 836
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	98 316	24 958		123 274
- Emballages récupérables et divers	21 371	1 458		22 829
Immobilisations corporelles	1 652 866	480 292	98 263	2 034 895
ACTIF IMMOBILISE	2 063 560	480 292	98 263	2 445 589

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 17 871 195 euros 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	112 958		112 958
Autres	5 765		5 765
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	62 348	62 348	
Autres	17 690 124	17 690 124	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	17 871 195	17 752 472	118 723
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 112 000,00 euros décomposé en 112 000 titres d'une valeur nominale de 1,00 euros.

Notes sur le bilan

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	265 200				265 200
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
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	265 200				265 200
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 20 015 467 euros 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	6 386 212	6 386 212		
- à plus de 1 an à l'origine	5 373 616	792 772	2 101 153	2 479 692
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	46 766	46 766		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47 188	47 188		
Dettes fiscales et sociales	365 823	365 823		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	7 795 861	7 795 861		
Produits constatés d'avance				
Total	20 015 467	15 434 622	2 101 153	2 479 692
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	822 003			
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS FACT NON PARVENUES	15 120
INTERETS COURUS S/EMPRUNTS	2 953
PROV CONGES A PAYER-ET.PRINCIPAL	37 165
SALARIES - AUTRES CHARGES A PAYER	29 700
CH SOCIALES S/CONGES PAYES-ET PRINC	15 406
ETAT: CHARGES A PAYER	3 409
TAXE D APPRENTISSAGE-ET.PRINCIPAL	16
TAXE D APPRENTISSAGE-ET.SECONDAIRE	78
Total	103 847

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2023
LOYERS	317 238
PRESTATIONS DE SERVICES	1 438 390
TOTAL	1 755 628

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2010, la société SARL EVIRA GESTION est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SARL EVIRA GESTION. Elle agit en qualité de tête de groupe.

Autres informations

Informations sur les dirigeants

Rémunérations allouées aux membres des organes de direction

Cette information n'est pas mentionnée car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

EVIRA GESTION

Société à responsabilité limitée au capital de 112.000 euros

Siège social : 4 rue Chauveau-Lagarde -75008 Paris

388 298 952 RCS Paris

PROJET D'AFFECTION ET AFFECTATION DU RESULTAT EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

I. PROJET D'AFFECTION DU RESULTAT

Résolution proposée :

" L'assemblée générale constate que le bénéfice distribuable est le suivant :

♦ bénéfice de l'exercice	763.856,80 €
♦ report à nouveau antérieur	11.705.073,14 €
	12.468.929,94 €

et décide de le répartir ainsi qu'il suit :

♦ dividende aux associés	210.000,00 €
♦ le solde, soit	12.258.929,94 €
au compte de report à nouveau	

Le dividende sera mis en paiement au siège social à la diligence du Gérant et au plus tard le 30 septembre 2024.

L'assemblée générale constate, pour satisfaire aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, que les dividendes suivants ont été distribués au titre des trois précédents exercices :

Exercice	2020	2021	2022
Dividende	65.000 €	110.000 €	200.000 €
Dont un dividende ouvrant droit à un abattement (article 158-3-2° du CGI)	65.000 €	110.000 €	200.000 €

"

II. AFFECTATION DU RESULTAT

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire en date du 28 juin 2024 :

" L'assemblée générale constate que le bénéfice distribuable est le suivant :

♦ bénéfice de l'exercice	763.856,80 €
♦ report à nouveau antérieur	11.705.073,14 €
	<u>12.468.929,94 €</u>

et décide de le répartir ainsi qu'il suit :

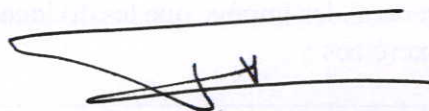
♦ dividende aux associés	210.000,00 €
♦ le solde, soit au compte de report à nouveau	12.258.929,94 €

Le dividende sera mis en paiement au siège social à la diligence du Gérant et au plus tard le 30 septembre 2024.

L'assemblée générale constate, pour satisfaire aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, que les dividendes suivants ont été distribués au titre des trois précédents exercices :

Exercice	2020	2021	2022
Dividende	65.000 €	110.000 €	200.000 €
Dont un dividende ouvrant droit à un abatement (article 158-3-2° du CGI)	65.000 €	110.000 €	200.000 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité."



Le Gérant
Frédéric Bellanger