

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS
PAR LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE**

Le présent document reçoit l'approbation totale des Constructeurs d'Alsace

**LE PRESENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ETE VERIFIE OU APPROUVE PAR
L'AUTORITE DES SERVICES ET MARCHES FINANCIERS (FSMA)**

27 septembre 2021

**AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON
INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.**

**LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'EPROUVER
DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.**

Partie 1 – Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée
--

A. Risques liés à l'émetteur

L'Emetteur est une société spécialisée dans la promotion immobilière de logements.

Certains risques et incertitudes que l'Emetteur estime importants, à la date de cette Note d'information, sont décrits ci-dessous. Ces divers risques pourraient causer une diminution du chiffre d'affaires et des bénéfices escomptés de l'Emetteur et en altérer la gestion, ce qui a terme pourrait affecter la capacité de l'Emetteur à remplir ses obligations en vertu des Obligations.

L'Emetteur est exposé au risque de commercialisation. Tout retrait d'un des futurs acquéreurs pourrait engendrer du retard d'encaissement venant dégrader le bilan du promoteur.

L'Emetteur est exposé au risque lié aux travaux. Tout retard pourrait engendrer des pénalités venant dégrader le bilan du promoteur.

L'Emetteur est exposé à la situation sanitaire actuelle. En effet, l'épidémie mondiale du coronavirus a mis à l'arrêt l'industrie du bâtiment. Cela peut impliquer un retard des travaux et des difficultés de commercialisation.

B. Risques liés aux obligations

Les Obligations sont des instruments de dette qui comportent certains risques. En souscrivant aux Obligations, les investisseurs consentent un prêt à l'émetteur, qui s'engage à payer annuellement des intérêts et à rembourser le principal à la Date d'échéance. En cas de faillite ou de défaut de l'émetteur, les investisseurs courent le risque de ne pas obtenir ou d'obtenir tardivement les montants auxquels ils auraient droit et de perdre tout ou partie du capital investi. Chaque investisseur doit donc étudier attentivement la Note d'information, au besoin avec l'aide d'un conseil externe.

La liquidité limitée des titres émis par des sociétés non cotées ne permet pas toujours de céder ces instruments financiers au moment souhaité.

C. Risques liés à l'Offre

L'Offre est conditionnée à la levée d'un montant minimum par l'Emetteur de 165 000€. Si ce montant n'est pas atteint, l'Emprunt Obligataire sera annulé et les investisseurs remboursés.

Partie 2 – Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement
--

A. L'identité de l'émetteur

1. Données concernant l'émetteur

Les Constructeurs d'Alsace, est une SAS de droit français ayant établi son siège social au 9B rue du château - 67150 Gerstheim et enregistrée auprès du Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 477 508 170. Son site internet est le suivant : <https://www.constructeurs-alsace.fr/>

2. Activité de l'Emetteur

Les Constructeurs d'Alsace est spécialisé dans l'immobilier. Elle a pour objet social :

- L'activité de promotion immobilière, de construction et de vente de tous immeubles à usage d'habitation, commercial, industriel ou professionnel
- Marchand de biens (achats en vue de la revente d'immeubles, fonds de commerce, parts ou actions de sociétés civiles ou commerciales) ;
- L'achat, la vente de tous matériaux et marchandises, de tous travaux de bâtiment, ainsi que tout négoce et gérer toutes opérations immobilières ;
- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;
- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe

3. Actionnariat

Actionnaires :

M. Thierry BELLY : 100 % des parts de la société

4. Opérations conclues par l'Emetteur

Il n'existe aucune opération pouvant être qualifiée d'importante entre l'Emetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires, pour les deux derniers exercices et l'exercice en cours.

5. Organe d'administration

Composition :

M. Thierry BELLY : Président Directeur Général

Rémunération :

A la date de cette Note d'information, il n'existe aucune rémunération pour les membres de l'organe légal d'administration.

A la date de cette Note d'information, il n'existe aucune sommes provisionnées ou constatées par l'Emetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

6. Condamnation(s) visée(s) à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014

Les personnes visées au 4° n'ont fait l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

7. Conflits d'intérêts

Aucun conflit d'intérêts entre l'Emetteur et les personnes visées au 4° ou 5° ou avec d'autres parties liées n'est à signaler.

8. Identité du commissaire

Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein des Constructeurs d'Alsace.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

Les comptes annuels pour les exercices 2020 et 2019 sont repris en annexes.

2. Déclaration sur le fonds de roulement

L'Emetteur déclare que de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.

3. Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement

L'Emetteur déclare qu'à la date du 27 septembre 2021 ses capitaux propres s'élèvent à 845 757 €.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 697 255 €.

4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale

L'Emetteur déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale entre la fin du dernier exercice social et la date de l'ouverture de l'Offre.

C. Identité de l'offreur

La société Raizers est une société par actions simplifiée de droit français, dont le siège social est situé 16, rue Fourcroy, 75017, Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 RCS PARIS. Le site internet de l'Offreur est le suivant : www.raizers.com

Partie 3 – Informations concernant l'offre des instruments de placement

A. Description de l'offre

1. Généralités

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	220 000 €
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	165 000 €
Valeur nominale d'une Obligation	1 €
Date d'ouverture de l'Offre	27 septembre 2021
Date de fermeture de l'Offre	30 septembre 2021
Date d'émission prévue des obligations	30 septembre 2021
Frais à charge des investisseurs	Aucun

2. Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit dans le cadre de l'Emprunt obligataire atteindra le montant maximal à émettre soit, le montant de 220 000 €. Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre.

3. Modalités de souscription et de paiement

Les souscriptions et les versements de fonds correspondant seront effectués auprès de la banque séquestre selon les instructions apparaissant sur l'écran de la Plateforme Raizers. Le prix d'émission de chaque Obligation sera payable en totalité à la souscription des Obligations, par versement en numéraire par carte bancaire ou par virement bancaire auprès de la Banque Séquestre.

La banque séquestre désignée est la société MangoPay SA, société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 2, avenue Amélie, L-1126 Luxembourg et immatriculée sous le numéro B173459 RCS Luxembourg.

Raizers est dûment mandatée en vue de donner mainlevée à la Banque Séquestre de son obligation de conservation des financements à l'issue de la période de collecte et de lui donner instruction de verser lesdites sommes à l'Emetteur.

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 26 juillet 2021 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

La souscription aux deux cent vingt mille (220 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du Contrat jusqu'au 30/09/2021 au plus tard.

Chaque souscription sera considérée recevable par (i) la signature du bulletin de souscription et (ii) le paiement du prix de souscription correspondant.

Les souscriptions seront enregistrées jusqu'à complète souscription de l'Emprunt Obligataire selon la règle du « 1^{er} arrivé, 1^{er} servi » :

- chaque jour, comptabilisation des paiements carte bancaire et virement bancaire ;
- à l'approche du montant total, en cas de réception de plusieurs paiements le même jour, les souscriptions sont classées de la plus ancienne à la plus récente ;
- lorsque le montant maximum est atteint, les souscriptions arrivant après, même recevable, sont annulées.

Les Obligations seront émises au plus tard le 30/09/2021.

L'Emprunt Obligataire pourra être clôturé par anticipation si la totalité des Obligations sont souscrites sur décision de l'Emetteur et avec l'accord écrit (par tout moyen y compris par e-mail) préalable de Raizers.

4. Emission des obligations

Les Obligations seront émises au plus tard le 30 septembre 2021.

5. Frais

Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission de l'Emprunt obligataire sont à charge de l'Emetteur.

B. Raisons de l'offre

1. Description du projet immobilier

A. Opération

Opération

Le projet **Les Jardins Sainte Odile** correspond à une opération de promotion immobilière de **6 maisons individuelles groupées** sur la petite **commune de Sand** (67230), dans le Bas-Rhin, à une trentaine de minutes en voiture de la Métropole de Strasbourg.

Le projet affiche un taux de **pré commercialisation à hauteur de 67 % du chiffre d'affaires**, avec 4 lots sur 6 réservés. Chaque maison dispose de son propre garage fermé de 23 m² ainsi que d'une terrasse aménagée et d'un jardin arboré.

L'opérateur vend en direct ses lots à des acquéreurs-occupants souhaitant s'éloigner de Strasbourg pour gagner en confort de vie tout en conservant un accès rapide aux commodités offertes par la Métropole européenne. De plus, Sand se situe à seulement 8 kilomètres de la frontière allemande et proche de la frontière suisse.

Le financement envisagé ici vient compléter une part des fonds propres demandés par la Banque Kolb (Groupe Crédit du Nord) qui octroie également sa Garantie Financière d'Achèvement (GFA) sur le projet.

Les Constructeurs d'Alsace est un groupe local porté par **M. Thierry BELLY**, chef de chantier de formation (qui a exercé pendant près de 30 ans au sein de filiales Bouygues). M. BELLY a souhaité se lancer dans des opérations de promotions immobilières à la suite d'une opportunité qu'il a réalisée en co-promotion avec Bouygues immobilier. Il réalise depuis 16 ans des opérations à taille humaine ou des co-promotions notamment avec Bouygues et Topaze ([site internet](#)), promoteur alsacien réputé sur le secteur.

Les Constructeurs d'Alsace a déjà réalisé avec succès une première collecte pour un montant de 300 000 € sur la plateforme Raizers au mois de juillet 2021. L'opération est en cours de réalisation et avance conformément au planning prévisionnel initial.

Toutes leurs opérations ont été livrées dans les temps, sans problèmes particuliers. Il a toujours été accompagné par une banque, et souhaite avoir un financeur supplémentaire pour commencer à se développer dans le sud-est, sa région de naissance. Un projet est en cours avec une autre de ses structures dans la région.

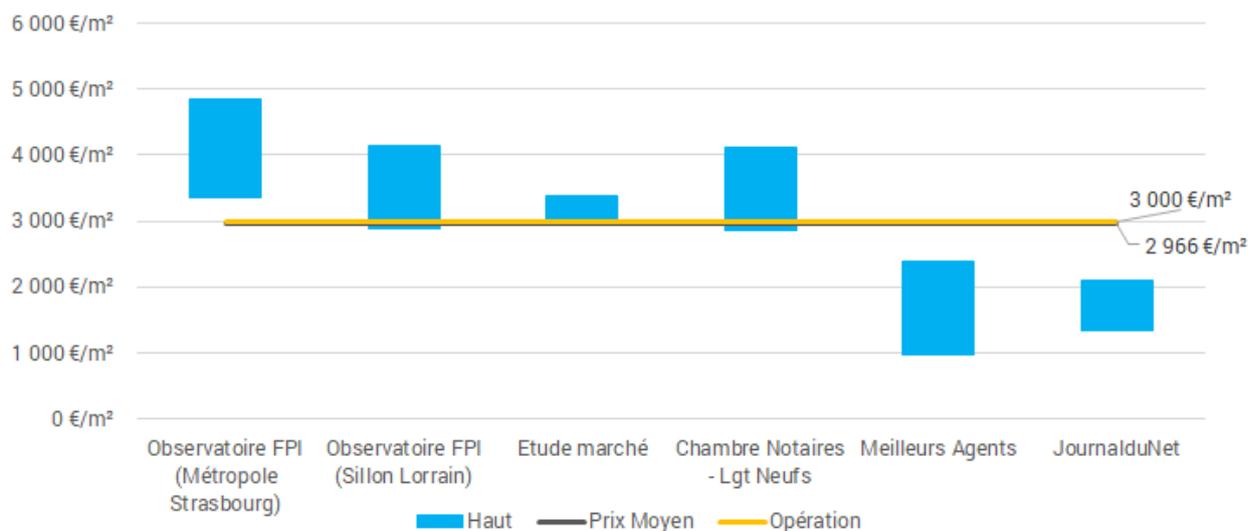
Zoom sur le programme

Lot n°	Typologie	m ²	Garage	Jardin m ²	Prix/m ²	Prix de vente	Précommercialisation
B	Maison T5	100	23	52	2 906	290 000	Oui
C	Maison T5	100	23	98	3 097	309 130	
D	Maison T5	100	23	110	3 097	309 130	
E	Maison T5	100	23	109	3 097	309 130	Oui
F	Maison T5	100	23	109	3 097	309 130	Oui
G	Maison T5	100	23	114	2 705	270 000	Oui
TOTAL		599	139	594	3 000	1 796 520	4
			Pré-commercialisation en lots			4	67%
			Pré-commercialisation en chiffre d'affaires			1 178 260	66%

Le lot A, renseigné sur le plan de masse, correspond à la maison actuelle des vendeurs du foncier, qu'ils conservent.

Prix de marché

Prix marché immobilier



On constate des **disparités dans les prix de vente dues aux différentes typologies de biens analysés**. L'immobilier ancien affiche un prix nettement inférieur aux logements neufs, ce qui s'explique notamment par l'état de l'immobilier ancien sur le secteur de Sand. **Le marché de Sand n'affiche aucune référence similaire en biens neufs**. Aussi, l'étude de marché a été réalisée sur les résidences neuves similaires sur les villes limitrophes à Sand que sont les villes de Benfeld, Matzenheim et Kertzfeld. Elles affichent des commodités similaires et sont situées à une distance équivalente de la Métropole Strasbourgeoise.

La ville de Sand, située à seulement 30 minutes (28 km) du centre-ville de Strasbourg, **profite de la liquidité et du rayonnement du marché immobilier de la métropole**, notamment sur les logements neufs. A noter cependant que Sand se situe en zonage Pinel C, et ne permet donc pas aux acquéreurs de bénéficier du dispositif fiscal. Cependant, la clientèle cible de l'opération se concentre sur des acquéreurs-résidents, et non sur des investisseurs. **La commercialisation du projet (67 % à ce jour) montre d'ailleurs la bonne adéquation du produit à son marché.**

Emplacement

Le projet se situe au cœur de la petite ville de Sand, profitant ainsi que l'ensemble des commodités que la ville offre, le tout accessible à pied à moins de 500 mètres (commerces de proximités, Église, Boulangerie, Confiserie traditionnelle, Mairie).

Le village de Sand ne compte que 1 330 habitants, les principaux commerces, services et bassins d'emplois ne se situent donc pas en son centre, mais plutôt vers la métropole strasbourgeoise, située à moins de 30 km du projet. L'autoroute A35 (qui sillonne l'Alsace du Nord au Sud) est située à seulement 10 km et relie directement la Suisse (à Saint-Louis) et l'Allemagne (à Lauterbourg). L'aéroport de Strasbourg se situe à 23 minutes environ (25 km). La frontière allemande se situe à 8 km à l'Est de Sand.

B. Planning prévisionnel



C. Bilan de la promotion

Postes	Montants HT	TVA	Montants TTC	Commentaires
Chiffre d'affaires	1 497 100	299 420	1 796 520	3 000 €/m²
Coût d'acquisition	270 000		270 000	
Frais notaires	7 420	1 484	8 904	
Hypothèque	4 800		4 800	
Travaux	834 392	166 878	1 001 270	1 393 €/m²
Taxes	14 815		14 815	
Branchements	27 499	5 500	32 999	
Honoraires techniques	41 619	8 324	49 943	
Assurances	17 000	3 400	20 400	
Frais financiers	50 800	10 160	60 960	
GFA	13 399		13 399	
Coût de revient à l'acquisition	1 281 745	195 746	1 477 491	2 467 €/m²
Honoraires commercialisation interne	71 462	14 292	85 754	
Intérêts financiers	33 000		33 000	
Coût de revient total	1 386 206	210 038	1 596 245	2 665 €/m²
Marge nette	110 894	89 382	200 275	
<i>En % du Chiffre d'affaires</i>	7%	30%	11%	
Marge nette incl. Honoraires de gestion	182 355			
<i>En % du Chiffre d'affaires</i>	12%			

2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser

Besoins	Ressources		
Prix de revient à l'acquisition TTC (= total des charges HT + TVA – frais financiers - frais de commercialisation)	Apport en fonds propres opérateur :	38 480 €	2%
	Emprunt obligataire émis sur la plateforme :	220 000 €	14%
	Crédit d'accompagnement BANQUE KOLB	600 000 €	38%
	Appel de fonds VEFA / précommercialisation :	704 765 €	45%
Total besoins	1 563 245 €	Total ressources	1 563 245 € 100%

3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré

Le projet est également financé via un emprunt bancaire octroyé par la banque KOLB (Groupe Crédit du Nord) pour un montant total de 600 000 €, dont 160 000 € servant à l'acquisition du foncier et 440 000 € au financement des travaux.

Partie 4 – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

Les termes et conditions des Obligations sont décrits de manière extensive dans le document intitulé Contrat obligataire repris en Annexe à la présente Note d'information, et dont les principales caractéristiques sont reprises ci-dessous. Une souscription à une ou plusieurs Obligations entraîne l'adhésion explicite et sans réserve de l'Investisseur aux termes et conditions des Obligations.

Nature et catégorie	Obligations nominatives
Devise	EUROS (€)
Valeur nominale	1 €
Date d'échéance	18 mois
Date de remboursement	30 mars 2023
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 15 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 16 du Contrat obligataire.
Restriction de transfert	Librement cessible
Taux d'intérêt annuel brut	9.5%
Date de paiement des intérêts	Les intérêts seront payés à la date stipulée à l'article 13 du Contrat obligataire

Partie 5 – Toute autre information importante adressée oralement ou par écrit à un ou plusieurs investisseurs sélectionnés

A. Droit applicable

Les obligations et toutes les obligations non contractuelles résultant des Obligations ou en rapport avec celles-ci sont régies et doivent être interprétées conformément au droit français.

B. Litige

Tout litige relatif à l'interprétation, la validité ou le respect de la Note d'Information que l'Emetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux français.

C. Information aux obligataires

Les informations relatives au suivi des activités de l'Emetteur seront disponibles sur le site de Raizers (www.raizers.com).

Annexes

1. Contrat obligataire
2. Comptes annuels pour les exercices 2020 et 2019

**Les Constructeurs d'Alsace – Immatriculée au RCS de Strasbourg
n° 477 508 170 - SAS au capital de 7 500 €
9B, rue du Château - 67150 Gerstheim**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 220 000 EUROS
COMPOSE DE 220 000 OBLIGATIONS
(le « Contrat »)**

AVERTISSEMENT

La présente émission obligataire est réalisée dans le cadre d'une opération de financement participatif telle que définie à l'article L.411-2-1 bis du Code monétaire et financier.

L'attention des investisseurs est attirée sur les facteurs de risques inhérents à cette opération tels qu'indiqués dans l'accès restreint et progressif au site internet www.raizers.com ayant précédé l'accès au présent document.

La diffusion, directe ou indirecte, dans le public en France des instruments financiers acquis à l'occasion de cette émission ne peut être réalisée que dans les conditions prévues aux articles L.411-1, L.411-2, L.412-1 et L.621-8 à L.621-8-3 du Code monétaire et financier.

Cette opération n'a pas donné lieu ni ne donnera lieu à l'établissement d'un prospectus soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

1 EMETTEUR DES OBLIGATIONS

La société Les Constructeurs d'Alsace, SAS dont le siège social est situé au 9B, rue du Château - 67150 Gerstheim et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 477 508 170, dûment représentée aux fins des présentes (l'« **Emetteur** ») a souhaité réaliser la présente émission obligataire dans le cadre de son activité.

2 PLATEFORME D'EMISSION DES OBLIGATIONS

L'Emetteur est spécialisé dans la promotion immobilière de logements, et a souhaité procéder à une émission obligataire dont il a proposé la souscription sur la plateforme de financement participatif de la société Raizers (la « **Plateforme Raizers** »), société par actions simplifiée dont le siège social est situé au 16, rue Fourcroy - 75017 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 (« **Raizers** »), dûment représentée aux fins des présentes.

3 UTILISATION DES FONDS

Les fonds provenant de la présente émission obligataire seront intégralement utilisés pour le financement d'une opération de promotion immobilière nommée « Les Jardins Sainte Odile », et située au 7, Rue de Barr - 67 880 Innenheim (« **l'Opération** »).

L'Opération porte sur 6 maisons groupées ci-après définies :

- **Lot B : Maison T5 de 100 m²**
- **Lot C : Maison T5 de 100 m²**
- **Lot D : Maison T5 de 100 m²**
- **Lot E : Maison T5 de 100 m²**

- **Lot F : Maison T5 de 100 m²**
- **Lot G : Maison T5 de 100 m²**

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal de deux cent vingt mille euros (220 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par deux cent vingt mille (220 000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'un euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à la clause 13 du Contrat (les « **Obligations** »).

L'Emprunt Obligataire est régi par les articles L.213-5 et suivants du Code monétaire et financier et L.228-38 et suivants du Code de commerce.

Si le montant global des souscriptions reçues à l'issue de la Période de Souscription était inférieur à soixante-quinze pour cent (75%) du montant total de l'Emprunt Obligataire, celui-ci sera annulé et les versements reçus par l'Emetteur restitués aux souscripteurs dans un délai maximum de trente (30) jours calendaires à compter la clôture de la Période de Souscription.

Si le montant global des souscriptions reçues à l'issue de la Période de Souscription était égal ou inférieur à cent pour cent (100%) du montant total de l'Emprunt Obligataire, mais supérieur à soixante-quinze pour cent (75%) de celui-ci, l'Emetteur pourra limiter le montant de l'Emprunt au montant des souscriptions reçues avec l'accord du Représentant de la Masse des Obligataires et émettre les Obligations correspondantes sur la base de la même valeur nominale.

5 FORME DES OBLIGATIONS

Les Obligations seront émises sous la forme nominative. La propriété des Obligations sera établie par une inscription en compte, conformément aux articles L.211-3 et suivants du Code monétaire et financier (chaque propriétaire d'Obligations étant un « **Porteur** »).

Aucun document matérialisant la propriété des Obligations ne sera émis en représentation des Obligations.

6 PRIX D'EMISSION

Les Obligations seront émises à leur valeur nominale, soit au prix d'un euro (1 €), payable en totalité à la souscription, avec un minimum de souscription pour chaque Porteur de mille (1 000) Obligations, soit mille euros (1 000 €).

7 MODALITES DE SOUSCRIPTION

Les souscriptions et les versements de fonds correspondant seront effectués auprès de la banque séquestre selon les instructions apparaissant sur l'écran de la Plateforme Raizers. Le prix d'émission de chaque Obligation sera payable en totalité à la souscription des Obligations, par versement en numéraire par carte bancaire ou par virement bancaire auprès de la Banque Séquestre.

La banque séquestre désignée est la société MangoPay SA, société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 2, avenue Amélie, L-1126 Luxembourg et immatriculée sous le numéro B173459 RCS Luxembourg (la « **Banque Séquestre** »).

Raizers est dûment mandatée en vue de donner mainlevée à la Banque Séquestre de son obligation de conservation des financements à l'issue de la période de collecte et de lui donner instruction de verser lesdites sommes à l'Emetteur.

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 26 juillet 2021 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

8 DUREE DE LA SOUSCRIPTION

La souscription aux deux cent vingt mille (220000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du Contrat jusqu'au 30/09/2021 au plus tard (la « **Période de Souscription** »).

Chaque souscription sera considérée recevable par (i) la signature du bulletin de souscription et (ii) le paiement du prix de souscription correspondant.

Les souscriptions seront enregistrées jusqu'à complète souscription de l'Emprunt Obligataire selon la règle du « 1^{er} arrivé, 1^{er} servi » :

- chaque jour, comptabilisation des paiements carte bancaire et virement bancaire ;
- à l'approche du montant total, en cas de réception de plusieurs paiements le même jour, les souscriptions sont classées de la plus ancienne à la plus récente ;
- lorsque le montant maximum est atteint, les souscriptions arrivant après, même recevable, sont annulées.

Les Obligations seront émises au plus tard le 30/09/2021 (la « **Date d'Emission** »).

L'Emprunt Obligataire pourra être clôturé par anticipation si la totalité des Obligations sont souscrites sur décision de l'Emetteur et avec l'accord écrit (par tout moyen y compris par e-mail) préalable de Raizers.

9 DURÉE DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE

Les Obligations sont émises pour une durée de 18 mois à compter de la Date d'Emission.

Ainsi, un an et demi après la Date d'Emission (la « **Date d'échéance** »), chaque obligation aura été remboursée.

10 RANG DES OBLIGATIONS ET MAINTIEN DE L'EMPRUNT À SON RANG

Le principal et les intérêts des Obligations constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et, sous réserve des stipulations ci-après, non assortis de sûretés de l'Emetteur, venant à tout moment, au même rang entre elles et (sous réserve des dispositions impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements chirographaires, présents ou futurs, de l'Emetteur.

L'Emetteur s'engage, jusqu'au remboursement de la totalité des Obligations, à ne conférer ni ne permettre que subsiste un quelconque nantissement, hypothèque, gage ou autre sûreté de quelque nature que ce soit, sauf (i) au profit d'un établissement de crédit ou (ii) avec l'accord exprès écrit et préalable du Représentant de la Masse, sur l'un quelconque de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, en garantie d'un endettement souscrit ou garanti par l'Emetteur après l'émission des Obligations, sans en faire bénéficier pari-passu les Obligataires, en consentant les mêmes garanties et le même rang aux Obligataires.

11 GARANTIE A PREMIERE DEMANDE / CAUTION PERSONNELLE

BC TRANSACTIONS IMMOBILIERES, SASU au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé au 3, rue Saint Quentin - 67150 Erstein, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 533 319 877, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Monsieur Thierry BELLY, né le 12 octobre 1963, résidant au 9 C Rue du Château - 67150 Gerstheim, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

12 CONDITIONS SUSPENSIVES

La validité du Contrat est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes (ci-après les « **Conditions Suspensives** »). Le versement des fonds ne pourra donc avoir lieu que lorsque les Conditions Suspensives ci-dessous seront réalisées :

- Réception du contrat de GFA signé et de la quittance de paiement ;
- Réception de la caution personnelle signée originale.

13 INTÉRÊTS

Les Obligations portent intérêt de la Date d'Emission (incluse) jusqu'à la Date d'Echéance (exclue) au taux de neuf et demi-pourcent (9,5 %) (le « **Taux d'Intérêt** ») l'an de leur valeur nominale, sur une base de 365 jours par an, calculé comme suit :

$$Mv = Mi \times Tx$$

Mv : Montant à verser

Mi : Montant toujours investi

Tx : Taux d'intérêt annuel

le résultat étant arrondi à la deuxième décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale inférieure).

Les intérêts sont payables annuellement à terme échu au jour et mois de la Date d'Emission de l'obligation de chaque année ou au premier jour ouvré de paiement interbancaire subséquent.

Chaque Obligation cessera de porter intérêt à compter de sa date de remboursement effectif, à moins que le paiement du principal ne soit indûment refusé ou retenu. Dans ce cas, le montant de l'Obligation qui n'a pas été dûment payé continuera de porter intérêt conformément au présent article (tant avant qu'après le prononcé du jugement) jusqu'à la date à laquelle toutes les sommes dues au titre de l'Obligation sont reçues par ou pour le compte du Porteur concerné.

14 INTERETS DE RETARD

Toute somme en principal, intérêts, frais et accessoires exigibles en vertu des stipulations des présentes qui ne serait pas payée à la bonne date, portera intérêt de plein droit, à partir de cette date jusqu'au jour de son paiement effectif, au taux initialement prévu majoré d'une pénalité de 3% supplémentaires et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable. Les intérêts de retard seront calculés sur la base du nombre de jours écoulés et d'une année de 365 jours (ou 366 pour les années bissextiles).

Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité survenue et, par suite, ne pourra pas valoir accord de délai de règlement.

15 REMBOURSEMENT

A moins qu'elles n'aient été préalablement remboursées, les Obligations seront amorties en totalité à la Date d'Echéance.

Les Obligations intégralement amorties seront immédiatement annulées et ne pourront pas, par conséquent, être réémises ou revendues.

16 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'ÉMETTEUR

L'Émetteur pourra, à compter à toute date suivant la Date d'Emission, à son gré, procéder au remboursement de la totalité (et non une partie seulement) des Obligations restant en circulation à tout moment avant leur Date d'Échéance (la « **Date de Remboursement Volontaire** ») au Montant de Remboursement Volontaire (tel que défini ci-dessous), sous réserve du respect par l'Émetteur de toutes les dispositions légales et réglementaires applicables.

Le « Montant de Remboursement Volontaire » sera égal, pour chaque Obligation en euros arrondi au centime d'euro le plus proche (0,005 euro étant arrondi au centième d'euro inférieur), à cent pour cent (100%) de la valeur nominale de l'Obligation augmenté des intérêts courus au titre de l'Obligation, sans que le montant des intérêts ne puisse être inférieur à l'équivalent de six (6) mois de maturité de l'Emprunt Obligataire, jusqu'à la Date de Remboursement Volontaire (exclue).

17 EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

En cas de survenance de l'un des évènements prévus ci-dessous, le Représentant de la Masse agissant pour le compte de la Masse, de sa propre initiative ou à la demande de tout Porteur, pourra, sur simple notification écrite, sans mise en demeure préalable, avant qu'il n'ait été remédié au manquement considéré, rendre immédiatement et de plein droit exigible le remboursement de la totalité, et non d'une partie seulement, des Obligations, à leur valeur nominale majorée des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement, sans que le montant des intérêts ne puisse être inférieur à l'équivalent de six (6) mois de maturité de l'Emprunt Obligataire, jusqu'à la Date de Remboursement anticipé (exclue) :

- défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû au titre de l'Émetteur depuis plus de trente (30) jours calendaires à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ;
- livraison de l'Opération définie en article 3 ;
- s'il n'est pas remédié à l'un des manquements ci-dessous dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception par l'Émetteur de la notification dudit manquement :
 - modification(s) de l'Opération décrite en article 3 (exemple : l'Émetteur souhaite modifier son permis de construire initial), sauf si l'Émetteur en a informé au préalable le Représentant de la Masse par écrit et que ce dernier a consenti à une/de telle(s) modification(s) ;
 - non-respect par l'Émetteur de ses engagements quant à l'affectation des fonds ;
 - inexactitude d'une information financière, ou relative à la situation financière de l'Émetteur ;
 - refus du commissaire aux comptes ou de l'expert-comptable de certifier les comptes de l'Émetteur ;
 - changement de contrôle de l'Émetteur, caractérisé soit par le transfert de plus de 50% du capital social et/ou des droits de vote de l'Émetteur à un actionnaire tiers, soit par tout évènement ou convention ayant pour conséquence le changement de contrôle effectif de l'Émetteur, que ce soit dans l'immédiat ou à une échéance antérieure à la maturité de l'obligation ;

- en cas de décès, état de cessation de paiement ou de surendettement, de redressement judiciaire civil ou commercial, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou de déconfiture du représentant légal de l’Emetteur et ce dans les limites permises par la loi ;
- en cas de manquement à l’une quelconque des obligations prévues au présent Contrat et en particulier aux déclarations et garanties de l’Emetteur ;
- en cas de défaut de paiement des créances du Trésor public, de la sécurité sociale et des salariés, ouverture d’une procédure d’alerte, de règlement amiable, d’une procédure collective ou de toute autre procédure similaire ;
- en cas de cessation de l’activité de l’Emetteur ou dissolution de l’Emetteur ;
- en cas de dissimulation par l’Emetteur d’informations pertinentes et plus généralement un comportement judiciairement répréhensible du dirigeant de l’Emetteur ;
- en cas d’exigibilité anticipée de toute somme due par l’Emetteur au titre de l’un quelconque des contrats relatifs à d’autres financements conclus par l’Emetteur par l’intermédiaire de Raizers ou leur résiliation pour quelque cause que ce soit ;
- en cas d’exigibilité anticipée de toute somme due par l’Emetteur au titre d’un financement, en ce compris un prêt bancaire, une émission d’obligations ou de bons de caisse, pour quelque cause que ce soit.

L’Emetteur s’engage à communiquer dans un délai de trois (3) jours calendaires à Raizers toute information de nature à entraîner un cas d’exigibilité, et ce dès qu’il en aura connaissance.

18 PROCEDURE DE RECOUVREMENT

Le Représentant agissant pour le compte de la Masse, de sa propre initiative ou à la demande de tout Porteur, pourra, en cas de défaillance de l’Emetteur dans l’exécution des paiements des intérêts et du principal dans un délai de plus de cinq (5) jours ouvrés à la suite de la date prévue à l’échéancier, procéder à une mise en demeure. En cas de non-exécution dans les quinze (15) jours ouvrés suivant la réception de la mise en demeure, le Représentant agissant pour le compte de la Masse pourra introduire une action en justice devant les tribunaux compétents.

En cas de mise en œuvre d’une procédure de recouvrement par le Représentant, les frais liés à cette procédure (notamment les frais de conseil) seront avancés par le Représentant et facturés à l’Emetteur. En outre, si le montant recouvert à l’issue de la procédure ne couvre pas la totalité du montant exigible à cette date (capital, intérêts et frais de procédure avancés par le Représentant), il est prévu que les frais avancés par le Représentant seront déduits du montant recouvert au profit des Porteurs.

19 PAIEMENT

Le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera coordonné par la société Raizers et se fera par l’intermédiaire de la Banque Séquestre. Le paiement sera effectué en euros par crédit ou par transfert sur le compte MangoPay (solution Leetchi Corp. S.A.) du Porteur libellé en euros, conformément aux dispositions fiscales applicables ou à d’autres dispositions légales ou réglementaires applicables, et sous réserve des stipulations de l’Article 20 (Régime Fiscal) ci-après.

Tous les paiements valablement effectués aux Porteurs libèreront l’Emetteur, le cas échéant, de toutes obligations relatives à ces paiements. Les Porteurs ne supporteront ni commission ni frais au titre de ces paiements.

20 REGIME FISCAL

Il est rappelé que la perception des intérêts d'obligations constitue une valeur mobilière de placement au regard de l'administration fiscale. A ce titre, elle est soumise à prélèvements sociaux ainsi qu'au barème de l'imposition sur le revenu. La gestion de ces flux fiscaux est assumée par Raizers en ce qui concerne les retenus à la source.

La documentation relative au traitement fiscal des valeurs mobilières de placement par l'administration fiscale française est disponible en version libre d'accès sur la Plateforme Raizers.

21 AUTORISATION DE L'EMISSION PAR L'EMETTEUR

L'émission de l'Emprunt Obligataire par l'Emetteur peut être conditionnée par une décision de la collectivité des associés ou actionnaires de la société émettrice, ou par une décision de l'associé unique de ladite société.

Il est entendu entre les Parties que l'Emetteur est seul responsable :

- Du bon respect des conditions de forme applicables au procès-verbal afférent à une telle décision ;
- De l'archivage du procès-verbal via les supports matériels admis par la loi.

Il est rappelé à l'Emetteur que l'ensemble des conditions de formes et d'archivage relatives au procès-verbal ainsi que leurs sanctions sont prévues dans le Code de commerce.

En tout état de cause, Raizers ne pourra à aucun moment voir sa responsabilité engagée en cas de procès-verbal non conforme aux dispositions législatives et réglementaires applicables en la matière. Ainsi, l'Emetteur sera toujours tenu de rembourser l'Emprunt Obligataire selon les termes du présent Contrat.

22 MASSE DES OBLIGATAIRES

Les Porteurs seront automatiquement groupés en une masse (la « **Masse** ») pour la défense de leurs intérêts communs.

La Masse sera régie par les dispositions des articles L.228-46 et suivants du Code de commerce, sous réserve des stipulations ci-après.

22.1 Personnalité morale

La Masse disposera de la personnalité morale et agira d'une part par l'intermédiaire d'un représentant (le « **Représentant de la Masse** ») et d'autre part par l'intermédiaire d'une assemblée générale des Porteurs.

La Masse seule, à l'exclusion des Porteurs pris individuellement, exercera les droits, actions et avantages communs actuels et futurs attachés aux Obligations.

22.2 Représentant de la Masse

La qualité de Représentant de la Masse peut être attribuée à une personne de toute nationalité. Toutefois, les personnes suivantes ne peuvent être choisies comme Représentant de la Masse :

- l'Emetteur, ses employés et leurs ascendants, descendants et conjoints ;
- les entités garantes de tout ou partie des engagements de l'Emetteur ; et
- les personnes auxquelles l'exercice de la profession de banquier est interdit ou qui sont déchues du droit de diriger, administrer ou gérer une société en quelque qualité que ce soit.

Le Représentant de la Masse initial sera la société Raizers.

Le Représentant de la Masse sera soumis aux dispositions des articles L.228-46 et suivants du Code de commerce. Le Représentant de la Masse pourra être révoqué ou remplacé par l'assemblée générale des Porteurs statuant à la majorité de 90% sur la base d'un *quorum* de 100% des Porteurs.

Le Représentant de la Masse ne recevra pas de rémunération au titre de l'exercice de ses fonctions.

22.3 Pouvoirs du Représentant

Sauf résolution contraire de l'assemblée générale des Porteurs, le Représentant de la Masse aura le pouvoir d'accomplir tous les actes de gestion nécessaires pour la défense des intérêts communs des Porteurs. Toutes les procédures judiciaires intentées à l'initiative ou à l'encontre des Porteurs devront, pour être recevables, l'être à l'initiative ou à l'encontre du Représentant de la Masse. Le Représentant de la Masse ne peut pas s'immiscer dans la gestion des affaires de l'Emetteur.

Sauf avis contraire des Porteurs, il est entendu que le Représentant de la Masse pourra décider à tout moment à compter de la date de signature du Contrat, et avec l'accord préalable de l'Emetteur, de modifier certaines dispositions dudit Contrat et notamment celles relatives :

- A la durée de la souscription (Article 8) ;
- A la durée de l'Emprunt Obligataire (Article 9) ;
- Aux garanties (Articles 11).
- Aux intérêts et, plus précisément, celles relatives au paiement des intérêts, à leurs modalités d'amortissement et à leur taux (Articles 13 et 14).

Le Représentant de la Masse pourra également décider de modifier les dispositions relatives au montant de l'émission (Article 4) mais cela uniquement jusqu'à la Date d'Emission au plus tard et en conformité avec le montant minimum global de souscription défini en Article 4 (75% du montant total de l'Emprunt Obligataire).

Dans ce cadre, chacun des Porteurs signera, au moment de la souscription, une procuration autorisant et donnant tous pouvoirs au Représentant de la Masse pour réaliser les modifications du Contrat visées ci-dessus. Cette procuration est attachée en Annexe 1 au présent Contrat.

22.4 Assemblées générales des Porteurs

Les assemblées générales des Porteurs pourront être réunies à tout moment, sur convocation par l'Emetteur ou par le Représentant de la Masse. Un ou plusieurs Porteurs, détenant ensemble au moins un trentième (1/30e) des Obligations en circulation, pourront adresser à l'Emetteur et au Représentant de la Masse une demande de convocation de l'assemblée générale ; si cette assemblée générale n'a pas été convoquée dans les deux (2) mois suivant la demande, les Porteurs concernés pourront charger l'un d'entre eux de déposer une requête auprès du tribunal compétent dans le ressort de la Cour d'Appel de Paris afin qu'un mandataire soit nommé pour convoquer l'assemblée.

Une convocation indiquant la date, l'heure, le lieu, l'ordre du jour et le quorum exigé sera adressé par le Représentant de la Masse au moins quinze (15) jours calendaires avant la date de tenue de l'assemblée.

Chaque Porteur a le droit de participer à l'assemblée en personne ou par mandataire. Chaque Obligation donne droit à une (1) voix.

22.5 Pouvoirs des assemblées générales

L'assemblée générale est habilitée à délibérer sur la rémunération, la révocation ou le remplacement du Représentant de la Masse à la majorité stipulée ci-avant, et peut également statuer sur toute autre question afférente aux droits, actions et avantages communs actuels et futurs attachés aux Obligations, y compris afin d'autoriser le Représentant à agir, que ce soit en demande ou en défense.

L'assemblée générale peut en outre délibérer sur toute proposition tendant à la modification des présentes, et notamment sur toute proposition de compromis ou de transaction sur des droits litigieux ou ayant fait l'objet de décisions judiciaires.

Il est cependant précisé que l'assemblée générale ne peut pas accroître la charge des Porteurs, ni établir une inégalité de traitement entre les Porteurs, ni convertir les Obligations en actions.

L'assemblée générale ne pourra valablement délibérer sur première convocation que si les Porteurs présents ou représentés détiennent au moins un cinquième (1/5e) du montant principal des Obligations en circulation. Sur deuxième convocation, aucun *quorum* ne sera exigé. Les résolutions seront adoptées à la majorité des deux tiers (2/3) des Porteurs présents ou représentés. A l'exception de la révocation ou du remplacement du Représentant de la Masse dans les conditions ci-avant.

22.6 Information des Porteurs

Chaque Porteur ou son représentant aura le droit, pendant la période de quinze (15) jours calendaires précédant la tenue de chaque assemblée générale, de consulter ou prendre copie des résolutions proposées et des rapports présentés à ladite assemblée. Ces documents pourront être consultés au siège de l'Emetteur et en tout autre lieu indiqué dans la convocation de ladite assemblée.

22.7 Reporting

L'Emetteur s'engage à transmettre automatiquement aux Porteurs et à Raizers dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la fin de chaque trimestre au minimum les informations suivantes :

- un résumé de l'activité du trimestre écoulé contenant les éléments significatifs de l'activité ;
- et les éléments financiers ayant un impact sur l'Opération et/ou l'Emetteur de manière générale.

En cas de défaut de communication par l'Emetteur de ces reporting trimestriels, Raizers sera en droit d'exiger de l'Emetteur le paiement d'une pénalité pour inexécution d'un montant correspondant au préjudice subi par les Porteurs du fait de cette absence de communication.

22.8 Frais

L'Emetteur supportera tous les frais afférents au fonctionnement de la Masse et à la défense de ses intérêts, y compris les frais de ses conseils, de convocation et de tenue des assemblées générales et, plus généralement, tous les frais administratifs votés par l'assemblée générale.

22.9 Gestion extinctive

En cas de cessation de son activité, le Représentant de la Masse a mis en place un contrat de gestion extinctive avec un tiers ayant les compétences requises pour gérer la poursuite des opérations en cours du Représentant et veiller à ce que celles-ci arrivent à échéance. Un contrat de gestion extinctive a en effet été signé par Raizers le 12 janvier 2021.

23 INFORMATION ET PARTICIPATION DES PORTEURS

En plus des informations légales et réglementaires au bénéfice des Porteurs, le Représentant de la Masse pourra organiser l'information et la participation des Porteurs à l'activité quotidienne de l'Emetteur. A cet effet, l'Emetteur fera ses meilleurs efforts pour répondre favorablement aux demandes du Représentant de la Masse.

24 DECLARATIONS ET GARANTIES

24.1 Déclarations du Porteur

Le Porteur déclare et garantit à l'Emetteur :

- qu'il dispose de la capacité juridique et des pouvoirs nécessaires à la conclusion du présent Contrat ;
- que le Contrat lie et sera exécutoire à son encontre ; et
- qu'il a effectivement pris connaissance et compris les informations relatives à l'Emetteur, à la destination des fonds et aux risques encourus au titre du Contrat qui figurent sur la Plateforme Raizers.

24.2 Déclarations et garanties de l'Emetteur

L'Emetteur déclare et garantit au Porteur ce qui suit :

- l'Emetteur est dûment immatriculée et existe valablement au regard des lois françaises, et a la capacité de conduire ses activités et de détenir ses actifs. Les statuts de l'Emetteur ne contiennent pas de stipulation dérogeant aux stipulations figurant généralement dans les statuts de sociétés ayant des objets et des activités similaires. Les représentants légaux de l'Emetteur ont été valablement désignés par les organes sociaux compétents et disposent de tous les pouvoirs nécessaires à la conduite actuelle des activités de l'Emetteur ;
- l'Emetteur a la capacité juridique de conclure et d'exécuter ses obligations au titre du présent contrat. Sa signature et exécution sont conformes à son objet social et ont été régulièrement autorisées par les organes sociaux et autorités compétentes de l'Emetteur et ne requièrent aucune autre autorisation de leur part ;
- la signature et l'exécution du Contrat ne contreviennent à aucune disposition légale, réglementaire ou statutaire ni à aucun contrat ou accord auquel l'Emetteur est partie ;
- l'Emetteur est à jour de toutes ses obligations fiscales et de celles relatives aux cotisations de sécurité sociale et aucune action, démarche ou procédure quelconque, fiscale ou judiciaire, n'a été entreprise ou, à la connaissance de l'Emetteur, n'est sur le point de l'être et qui serait de nature à remettre en cause sa capacité à faire face à leurs obligations au titre du Contrat ;
- l'Emetteur n'a fait l'objet d'aucune sanction prononcée par une juridiction française ou étrangère, ou commis de faits susceptibles d'une peine privative de liberté en particulier pour des faits de corruption, de blanchiment de capitaux, ni de financement du terrorisme.

Si l'Emetteur contrôle directement ou indirectement d'autres sociétés au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce, l'Emetteur déclare et garantit mutatis mutandis pour l'ensemble de ces sociétés.

Les déclarations et garanties ci-dessus seront réputées exactes jusqu'à complet remboursement des Obligations et paiement par l'Emetteur de toutes sommes dues au titre des Obligations en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires, étant précisé que l'Emetteur sera tenue d'informer le Porteur de la survenance de tout évènement qui remettrait en cause l'exactitude de ces déclarations, dès qu'elle aura connaissance de la survenance d'un tel évènement.

25 NOTIFICATION

Tout avis, communication ou notification en rapport avec le présent Contrat devra être remis ou notifié par écrit et remis en mains propres ou par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel pour les besoins de l'article 15.2 du présent Contrat exclusivement, aux adresses suivantes :

- **Pour l'Emetteur :**

Les Constructeurs d'Alsace

9B, rue du Château
67150 Gerstheim

- **Pour Raizers :**

Raizers
16, rue Fourcroy
75017 Paris
A l'attention de : Grégoire LINDER
Courriels : contact@raizers.com

26 LOI APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS

Les Obligations sont régies par le droit français. Tout différend se rapportant directement ou indirectement aux Obligations et au plus généralement au présent Contrat sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

27 NON DIFFUSION

La diffusion de ce document peut, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du présent document doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer.

28 DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE

Le présent document doit être lu et interprété conjointement avec les avertissements, questionnaires, informations et modalités d'accès du site d'accès progressif du conseiller en investissement participatif de la société Raizers à l'issue duquel le présent document a été délivré.

29 INFORMATIQUE ET LIBERTE

Les informations recueillies ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès dans les conditions prévues par la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au Règlement Général sur la Protection des Données n° 2016/679.

Signé électroniquement,

Signé par Thierry BELLY
Le 22/09/2021

Signed with
universign



Les Constructeurs d'Alsace

Représentée par : Thierry BELLY

Titre : Président

Signé par Grégoire LINDER
Le 22/09/2021

Signed with
universign



RAIZERS

Représentée par : Grégoire LINDER

Titre : Président

La signature électronique du bulletin de souscription par le Porteur de l'Obligation vaut pour signature du Contrat et de la procuration visée en Annexe 1.

Annexe 1 : A L'ATTENTION DES INVESTISSEURS

PROCURATION

Dans le cadre de la représentation des intérêts des Porteurs d'Obligations, une procuration est donnée à Raizers SAS, en sa qualité de Représentant de la Masse, pour faciliter une phase éventuelle de prolongation ou de recouvrement de l'Emprunt Obligataire.

Par les présentes, et en ma qualité de Porteur d'Obligations, je donne tous pouvoirs au Représentant de la Masse Raizers SAS, pour moi et en mon nom de négociateur, accepter et faire toutes modifications du Contrat relatives aux sujets suivants :

- Durée de la souscription ;
- Durée de l'Emprunt Obligataire ;
- Garanties ;
- Paiement des intérêts, modalités d'amortissement et taux, sans toutefois ne jamais baisser le taux de l'Emprunt Obligataire initialement convenu ;
- Montant de l'émission.

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire tous documents utiles et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire dans ce cadre.

Il est précisé que cette procuration est valable à compter de sa date de signature et jusqu'au remboursement complet du capital et des intérêts des Obligations relatives au présent Contrat. Elle peut être révoquée à tout moment par le Porteur considéré.

LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE

9 B rue du château
67150 GERSTHEIM

COMPTES ANNUELS

ARRÊTÉ AU 31/12/2020

Sommaire

Attestation de Présentation _____	2
Bilan et résultat simplifié _____	4
Soldes intermédiaires de gestion _____	11
Bilan fiscal _____	16

LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE

Attestation de présentation

Attestation de Présentation

ATTESTATION

d'expert comptable

MISSION DE PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entreprise LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 et conformément à nos accords, j'ai effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation de comptes.

A la date de mes travaux qui ne constituent ni un examen limité, ni un audit et à l'issue de ceux-ci, je n'ai pas relevé d'élément remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 31 pages, se caractérisent par les données suivantes :

total du bilan	2 657 120,11 Euros
chiffre d'affaires	331 051,95 Euros
résultat net comptable	79 370,87 Euros

Fait à HAGUENAU
Le 18/05/2021

Signé électroniquement le 18/05/2021 par
Pierre Hoenner



LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE

Bilan et résultat simplifié

Bilan et résultat simplifié

LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE

BILAN SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Immobilisations corporelles	32 408,06	29 313,49	3 094,57	0,12	8 506,91	0,32
Immobilisations financières	8 330,00		8 330,00	0,31	9 320,00	0,35
ACTIF IMMOBILISÉ	40 738,06	29 313,49	11 424,57	0,43	17 826,91	0,67
Marchandises	1 726 395,87		1 726 395,87	64,97	829 298,56	31,30
Avances et acomptes versés sur commandes	1 860,00		1 860,00	0,07	18 000,00	0,68
Clients et comptes rattachés	54 774,00		54 774,00	2,06	1 006 401,00	37,99
Autres créances	614 419,70		614 419,70	23,12	573 155,93	21,63
Banques, C.C.P., et autres disponibilités	248 245,97		248 245,97	9,34	204 581,15	7,72
ACTIF CIRCULANT	2 645 695,54		2 645 695,54	99,57	2 631 436,64	99,33
TOTAL GÉNÉRAL ACTIF	2 686 433,60	29 313,49	2 657 120,11	100,00	2 649 263,55	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	
Capital social ou individuel (dont versé :)	7 500,00	0,28	7 500,00	0,28
Réserve légale	750,00	0,03	750,00	0,03
Autres réserves	267 454,67	10,07	161 696,51	6,10
Résultat de l'exercice	79 370,87	2,99	105 758,16	3,99
CAPITAUX PROPRES	355 075,54	13,36	275 704,67	10,41
Emprunts et dettes assimilées	251 438,97	9,46	192 005,36	7,25
Fournisseurs et comptes rattachés	74 587,56	2,81	17 060,71	0,64
Autres dettes	285 027,58	10,73	758 241,15	28,62
Produits constatés d'avance	1 690 990,46	63,64	1 406 251,66	53,08
DETTES	2 302 044,57	86,64	2 373 558,88	89,59
TOTAL GÉNÉRAL PASSIF	2 657 120,11	100,00	2 649 263,55	100,00

LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE
COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
		Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises			45 645,00	13,79	1 524,24	0,34	44 121		N/S
Production vendue services			285 406,95	86,21	451 297,86	99,66	-165 891		-36,75
Chiffres d'Affaires Nets			331 051,95	100,00	452 822,10	100,00	-121 771		-26,88
Autres produits			131 990,66	39,87	30 757,30	6,79	101 233		329,14
Total des produits d'exploitation hors T.V.A.			463 042,61	139,87	483 579,40	106,79	-20 537		-4,24
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			309 073,60	93,36			309 073		N/S
Variation de stock (marchandises)			-897 097,31	-270,97	-494 697,85	-109,24	-402 400		-81,33
Autres achats et charges externes			758 819,90	229,22	650 904,76	143,74	107 915		16,58
Impôts, taxes et versements assimilés			14 514,60	4,38	11 621,48	2,57	2 893		24,89
Rémunérations du personnel			123 384,62	37,27	86 000,00	18,99	37 384		43,47
Charges sociales			29 128,36	8,80	23 452,00	5,18	5 676		24,20
Dotations aux amortissements			5 412,34	1,63	5 808,03	1,28	-396		-6,81
Autres charges			2 387,50	0,72	29 939,82	6,61	-27 552		-92,02
Total des charges d'exploitation			345 623,61	104,40	313 028,24	69,13	32 595		10,41
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			117 419,00	35,47	170 551,16	37,66	-53 132		-31,14
Produits financiers			1 098,92	0,33			1 098		N/S
Produits exceptionnels			990,00	0,30	990,00	0,22			0,00
Charges financières			15 228,05	4,60	30 475,00	6,73	-15 247		-50,02
Charges exceptionnelles			943,00	0,28	1 042,00	0,23	-99		-9,49
RÉSULTAT AVANT PARTICIPATION ET IS			103 336,87	31,21	140 024,16	30,92	-36 688		-26,19
Impôts sur les bénéfices			23 966,00	7,24	34 266,00	7,57	-10 300		-30,05
Total des Produits			465 131,53	140,50	484 569,40	107,01	-19 438		-4,00
Total des Charges			385 760,66	116,53	378 811,24	83,66	6 949		1,83
RÉSULTAT NET			79 370,87	23,98	105 758,16	23,36	-26 388		-24,94
			<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>				

LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE

BILAN SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Immobilisations corporelles	32 408,06	29 313,49	3 094,57	0,12	8 506,91	0,32
215400000 MATERIEL ET OUTILLAGE	4 234,81		4 234,81	0,16	4 234,81	0,16
218200000 MATERIEL DE TRANSPOR	14 225,77		14 225,77	0,54	14 225,77	0,54
218300000 MAT.BUREAU & INFORMA	3 460,24		3 460,24	0,13	3 460,24	0,13
218400000 MOBILIER	10 487,24		10 487,24	0,39	10 487,24	0,40
281540000 DOTATIONS AMORT MAT OUTIL		3 168,18	-3 168,18	-0,11	-2 566,38	-0,09
281820000 AMORT MATERIEL TRANSPO		13 642,90	-13 642,90	-0,50	-10 086,46	-0,37
281830000 AMORT MAT.BUR ET INFOR		3 460,23	-3 460,23	-0,12	-3 422,74	-0,12
281840000 DOTATIONS AMORT MOBILIER		9 042,18	-9 042,18	-0,33	-7 825,57	-0,29
Immobilisations financières	8 330,00		8 330,00	0,31	9 320,00	0,35
261000000 TITRES DE PARTICIPATIONS	8 330,00		8 330,00	0,31	9 320,00	0,35
ACTIF IMMOBILISÉ	40 738,06	29 313,49	11 424,57	0,43	17 826,91	0,67
Marchandises	1 726 395,87		1 726 395,87	64,97	829 298,56	31,30
370000000 STOCK DE MARCHANDISE	1 726 395,87		1 726 395,87	64,97	829 298,56	31,30
Avances et acomptes versés sur commandes	1 860,00		1 860,00	0,07	18 000,00	0,68
409100000 FOURN.AVANCES S/COMM	1 860,00		1 860,00	0,07	18 000,00	0,68
Clients et comptes rattachés	54 774,00		54 774,00	2,06	1 006 401,00	37,99
411000000 CLIENTS	54 774,00		54 774,00	2,06	1 006 401,00	37,99
Autres créances	614 419,70		614 419,70	23,12	573 155,93	21,63
401000000 FOURNISSEURS	75,15		75,15	0,00	527,27	0,02
444000000 ETAT IMPOT/LES BENEF	10 454,00		10 454,00	0,39		
445663000 TVA DEDUCTIBLE FRAIS GENERAUX					310,70	0,01
445664000 TVA DEDUCTIBLE 20%	11 224,70		11 224,70	0,42	650,01	0,02
445670000 CREDIT TVA A REPORTER	21 509,00		21 509,00	0,81		
445860000 TAXE CA FACT NON PARV.	1 104,40		1 104,40	0,04	1 100,00	0,04
445880000 TVA A REGULARISER					184,00	0,01
455712000 C/C LE MOULIN	173 062,00		173 062,00	6,51	173 108,50	6,53
455714000 C/C SCI LE GRAND RIED WESTHOUSE					46 816,35	1,77
455715000 C/C SCI LE HAMEAU LOTHAIRE	16 067,28		16 067,28	0,60		
455716000 C/C SCI LES CANOTIERS	300 695,01		300 695,01	11,32	290 459,10	10,96
455718000 C/C LCATOP	80 228,16		80 228,16	3,02	60 000,00	2,26
Banques, C.C.P., et autres disponibilités	248 245,97		248 245,97	9,34	204 581,15	7,72
512001000 BANQUE KOLB 183	207 522,28		207 522,28	7,81		
512200000 BANQUE CM 49301 CPT COURANT	40 723,69		40 723,69	1,53	204 581,15	7,72
ACTIF CIRCULANT	2 645 695,54		2 645 695,54	99,57	2 631 436,64	99,33
TOTAL GÉNÉRAL ACTIF	2 686 433,60	29 313,49	2 657 120,11	100,00	2 649 263,55	100,00

LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE

BILAN SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	
Capital social ou individuel (dont versé :) 101000000 CAPITAL SOCIAL	7 500,00	0,28	7 500,00	0,28
	7 500,00	0,28	7 500,00	0,28
Réserve légale 106110000 RESERVE LEGALE	750,00	0,03	750,00	0,03
	750,00	0,03	750,00	0,03
Autres réserves 106880000 AUTRES RESERVES	267 454,67	10,07	161 696,51	6,10
	267 454,67	10,07	161 696,51	6,10
Résultat de l'exercice	79 370,87	2,99	105 758,16	3,99
CAPITAUX PROPRES	355 075,54	13,36	275 704,67	10,41
Emprunts et dettes assimilées	251 438,97	9,46	192 005,36	7,25
512001000 BANQUE KOLB 183			22 743,62	0,86
512002000 BANQUE KOLB 086			169 000,00	6,38
512006000 CM 49316 MDB ESCHAU	250 148,75	9,41		
518600000 INTERETS COURUS	1 290,22	0,05	261,74	0,01
Fournisseurs et comptes rattachés 401000000 FOURNISSEURS	74 587,56	2,81	17 060,71	0,64
408100000 FOURN FACT NON PARV	67 961,16	2,56	10 460,71	0,39
Autres dettes	6 626,40	0,25	6 600,00	0,25
421000000 PERSONNEL REMUNERAT. DUE	285 027,58	10,73	758 241,15	28,62
428200000 DETTE PROV.CONGES A PAYER	4 038,76	0,15		
431000000 SECURITE SOCIAL URSSAF	384,62	0,01		
437010000 RETRAITES NON CADRES	1 707,00	0,06		
437101000 RSI URSSAF	307,98	0,01		
438200000 CH.SOC.CONG.A PAYER	22 141,00	0,83		
438600000 ORG.SOC.AUTR.CHARG A PAYER	77,00	0,00		
442100000 PRELEVEMENTS A LA SOURCES	6 983,60	0,26		
444000000 ETAT IMPOT/LES BENEF	67,62	0,00	30 146,00	1,14
445510000 TVA A DECAISSER			8 672,00	0,33
445712000 TVA COLLECTEE 20%	9 129,00	0,34	167 733,50	6,33
455100000 ASSOCIE COMPTE COURANT	60 277,83	2,27	87 035,51	3,29
455713000 C/C LES HIRONDELLES ECKWERSHEIM			1 495,24	0,06
455715000 C/C SCI LE HAMEAU LOTHAIRE			10 546,00	0,40
455717000 C/C SCI LES CHEVALIERS GEISPO	975,67	0,04	975,67	0,04
467000000 AUTRES COMPTES DEBIT CREDIT	175 000,00	6,59	430 000,00	16,23
467800000 INTERET COURUS AUTRES CREANCES	3 937,50	0,15	21 637,23	0,82
Produits constatés d'avance 487000000 PDTS CONST AVANCE	1 690 990,46	63,64	1 406 251,66	53,08
	1 690 990,46	63,64	1 406 251,66	53,08
DETTES	2 302 044,57	86,64	2 373 558,88	89,59
TOTAL GÉNÉRAL PASSIF	2 657 120,11	100,00	2 649 263,55	100,00

LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE
COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
		Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises			45 645,00	13,79	1 524,24	0,34	44 121	N/S	
707000000 VENTES DE MARCHANDIS			45 645,00	13,79	1 524,24	0,34	44 121	N/S	
Production vendue services			285 406,95	86,21	451 297,86	99,66	-165 891	-36,75	
706000000 PRESTATIONS DE SERVICES			180 114,33	54,41	147 835,45	32,65	32 279	21,83	
708200000 COMMISSIONS ET COURTAGES			83 501,85	25,22	291 933,21	64,47	-208 432	-71,39	
708800000 AUTRES PDT ACTIV.ANN			21 790,77	6,58	11 529,20	2,55	10 261	89,00	
Chiffres d'Affaires Nets			331 051,95	100,00	452 822,10	100,00	-121 771	-26,88	
Autres produits			131 990,66	39,87	30 757,30	6,79	101 233	329,14	
755000000 QUOTE PART RESULTATS SCI			131 849,19	39,83	30 705,00	6,78	101 144	329,41	
758000000 PRODUITS DIVERS DE GESTIONS			141,47	0,04	2,30	0,00	139	N/S	
791000000 TRASFERT DE CHARGES					50,00	0,01	-50	-100,00	
Total des produits d'exploitation hors T.V.A.			463 042,61	139,87	483 579,40	106,79	-20 537	-4,24	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			309 073,60	93,36			309 073	N/S	
607000000 ACHATS DE MARCHANDISES			309 073,60	93,36			309 073	N/S	
Variation de stock (marchandises)			-897 097,31	-270,97	-494 697,85	-109,24	-402 400	-81,33	
603700000 VARIAT.STOCKS MARCHANDISES			-897 097,31	-270,97	-494 697,85	-109,24	-402 400	-81,33	
Autres achats et charges externes			758 819,90	229,22	650 904,76	143,74	107 915	16,58	
604000000 ETUDE ET PRESTATIONS DE SERVIC			9 800,00	2,96	9 600,00	2,12	200	2,08	
605000000 ACHATS MATERIAUX			20 221,44	6,11	662,97	0,15	19 559	N/S	
605023000 ACHATS MAT TRAVAUX R CHATEAU GERST					57,15	0,01	-57	-100,00	
605024000 ACHATS MAT TRAV R ETANG GEISPO			581 612,95	175,69	490 177,85	108,25	91 435	18,65	
605025000 ACHATS MAT TRAV RES SENIO ERST			68 036,87	20,55	-223,29	-0,04	68 259	N/S	
605027000 ACHATS MAT TRAV LOTHAIRE ERSTE			350,00	0,11	1 514,72	0,33	-1 164	-76,87	
605028000 ACHATS MAT TRAVAUX ESCHAU			1 744,69	0,53	4 520,00	1,00	-2 776	-61,41	
605029000 ACHATS MAT ET TRAV SAND R ST O			1 080,00	0,33			1 080	N/S	
606110000 ELECTRICITE			571,08	0,17	794,73	0,18	-223	-28,08	
606120000 CARBURANTS			465,30	0,14	682,06	0,15	-217	-31,81	
606150000 EAU			-60,96	-0,01	205,12	0,05	-265	-129,26	
606300000 FOURN.ATEL.PET.MAT.O			1 173,15	0,35	3 814,60	0,84	-2 641	-69,23	
606400000 FOURN.ADMINISTRATIVES			251,05	0,08	275,43	0,06	-24	-8,72	
613200000 LOCATIONS IMMOBILIER			6 000,00	1,81	6 000,00	1,33	0,00	0,00	
613582000 LOC MATERIEL DE TRANSPORT					285,83	0,06	-285	-100,00	
613585000 LOC DIVERSES					60,44	0,01	-60	-100,00	
614000000 CHARG.LOCAT.& COPROP			75,42	0,02	38,19	0,01	37	97,37	
615582000 ENT.REPAR.MAT.DE TRANSPORT			1 887,15	0,57	1 849,79	0,41	38	2,06	
615583000 ENT.REPAR MATERIEL BUR INFO			156,00	0,05	413,00	0,09	-257	-62,22	
615585000 ENT.REP.DIVERS					160,00	0,04	-160	-100,00	
616000000 PRIMES D'ASSURANCES			17 701,58	5,35	14 250,65	3,15	3 451	24,22	
622200000 COM.ET COURTAGES SUR VENTES					32 835,83	7,25	-32 835	-100,00	
622600000 HONORAIRES			9 300,00	2,81	11 860,00	2,62	-2 560	-21,58	
622700000 FRAIS ACTES & CONTEN			815,80	0,25	11 722,82	2,59	-10 907	-93,04	
623100000 ANNONCES & INSERTION			23 756,50	7,18	20 289,24	4,48	3 467	17,09	
623400000 CADEAUX			723,50	0,22	1 695,83	0,37	-972	-57,34	
623600000 CATALOGUES ET IMPRIMES					1 685,00	0,37	-1 685	-100,00	
623800000 DIVERS POURB.DONS CO			1 300,00	0,39	750,00	0,17	550	73,33	
625100000 VOYAGES ET DEPLACEMENT			718,00	0,22	3,50	0,00	715	N/S	
625700000 RECEPTIONS			2 440,88	0,74	4 871,05	1,08	-2 431	-49,90	
626010000 TELEPHONE			602,72	0,18	986,98	0,22	-384	-38,94	
626020000 AFFRANCHISSEMENTS			5,45	0,00	40,71	0,01	-35	-87,49	
627000000 SERV.BANCAIRES			7 701,65	2,33	28 887,55	6,38	-21 186	-73,33	
628100000 CONCOURS DIVERS COTISTIIONS			389,68	0,12	137,01	0,03	252	183,94	
Impôts, taxes et versements assimilés			14 514,60	4,38	11 621,48	2,57	2 893	24,89	

LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE

Soldes intermédiaires de gestion

Soldes intermédiaires de gestion

LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

DÉTAILLÉ(Euros)

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
Ventes de marchandises	45 645	1 524	44 121	N/S
- Cout direct d'achat	309 074		309 074	N/S
+/- Variation du stock de marchandises	-897 097	-494 698	-402 399	-81,33
Marge commerciale (I)	633 669	496 222	137 447	27,70
<i>Taux de marge commerciale</i>	<i>1388,25 %</i>	<i>32555,38 %</i>		
+ Production vendue	285 407	451 298	-165 891	-36,75
+ Production stockée				
+ Production immobilisée				
Production de l'exercice	285 407	451 298	-165 891	-36,75
- Matières premières et approvisionnements consommés				
- Sous traitance directe	682 846	506 309	176 537	34,87
Marge brute sur production (II)	-397 439	-55 012	-342 427	-622,45
<i>Taux de marge brute sur production</i>	<i>-139,25 %</i>	<i>-12,19 %</i>		
Marge brute globale (I + II)	236 230	441 211	-204 981	-46,45
<i>Taux de marge brute globale</i>	<i>71,36 %</i>	<i>97,44 %</i>		
- Services extérieurs et autres charges externes	75 974	144 595	-68 621	-47,45
Valeur ajoutée produite	160 256	296 615	-136 359	-45,96
<i>Valeur ajoutée / chiffre d'affaires</i>	<i>48,41 %</i>	<i>65,50 %</i>		
+ Subventions d'exploitation				
- Impôts, taxes et versements assimilés	14 515	11 621	2 894	24,90
- Salaires et traitements	123 385	86 000	37 385	43,47
- Charges sociales	29 128	23 452	5 676	24,20
Excédent brut d'exploitation	-6 772	175 542	-182 314	-103,85
<i>Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires</i>	<i>-2,05 %</i>	<i>38,77 %</i>		
+ Reprises sur amortissements et provisions				
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	5 412	5 808	-396	-6,81
- Dotations aux provisions sur immobilisations				
- Dotations aux provisions sur actif circulant				
- Dotations aux provisions pour risques et charges				
+ Autres produits de gestion courante	141	2	139	N/S
- Autres charges de gestion courante	705	3	702	N/S
+ Transfert de charges d'exploitation		50	-50	-100,00
Résultat d'exploitation (hors charges et produits financiers)	-12 748	169 783	-182 531	-107,50
<i>Résultat d'exploitation / chiffre d'affaires</i>	<i>-3,85 %</i>	<i>37,49 %</i>		
+ Bénéfice attribué (quote part sur opérations en commun)	131 849	30 705	101 144	329,41
- Perte supportée (quote part sur opérations en commun)	1 683	29 937	-28 254	-94,37
+ Produits financiers de participations				
+ Produits des autres valeurs mobilières et créances	894		894	N/S
+ Autres intérêts et produits assimilés	205		205	N/S
+ Reprises sur provisions financières				
+ Différences positives de change				
+ Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
- Dotations financières aux amortissements et provisions				
- Intérêts et charges assimilées	15 228	30 475	-15 247	-50,02
- Différences négatives de change				
- Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
Résultat courant avant impôts	103 290	140 076	-36 786	-26,25
<i>Résultat courant / chiffre d'affaires</i>	<i>31,20 %</i>	<i>30,93 %</i>		
+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
+ Produits exceptionnels sur opérations en capital	990	990		0,00
+ Reprises sur provisions & transferts de charges exceptionnels				
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	-47	52	-99	-190,37
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital	990	990		0,00
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Résultat exceptionnel	47	-52	99	190,38
- Participation des salariés aux résultats				
- Impôt sur les bénéfices	23 966	34 266	-10 300	-30,05
Résultat Net Comptable	79 371	105 758	-26 387	-24,94
<i>Résultat net / chiffre d'affaires</i>	<i>23,98 %</i>	<i>23,36 %</i>		

LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

DÉTAILLÉ(Euros)

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
Ventes de marchandises 707000000 VENTES DE MARCHANDIS	45 645 45 645	1 524 1 524	44 121 44 121	N/S N/S
- Cout direct d'achat 607000000 ACHATS DE MARCHANDISES	309 074 309 074		309 074 309 074	N/S N/S
+/- Variation du stock de marchandises 603700000 VARIAT.STOCKS MARCHANDISES	-897 097 -897 097	-494 698 -494 698	-402 399 -402 399	-81,33 -81,33
Marge commerciale (I)	633 669	496 222	137 447	27,70
Taux de marge commerciale	1388,25 %	32555,38 %		
+ Production vendue 706000000 PRESTATIONS DE SERVICES 708200000 COMMISSIONS ET COURTAGES 708800000 AUTRES PDT ACTIV.ANN	285 407 180 114 83 502 21 791	451 298 147 835 291 933 11 529	-165 891 32 279 -208 431 10 262	-36,75 21,83 -71,39 89,01
+ Production stockée				
+ Production immobilisée				
Production de l'exercice	285 407	451 298	-165 891	-36,75
- Matières premières et approvisionnements consommés				
- Sous traitance directe 604000000 ETUDE ET PRESTATIONS DE SERVIC 605000000 ACHATS MATERIAUX 605023000 ACHATS MAT TRAVAUX R CHATEAU GERST 605024000 ACHATS MAT TRAV R ETANG GEISPO 605025000 ACHATS MAT TRAV RES SENIO ERST 605027000 ACHATS MAT TRAV LOTHAIRES ERSTE 605028000 ACHATS MAT TRAVAUX ESCHAU 605029000 ACHATS MAT ET TRAV SAND R ST O	682 846 9 800 20 221 581 613 68 037 350 1 745 1 080	506 309 9 600 663 57 490 178 -223 1 515 4 520	176 537 200 19 558 -57 91 435 68 260 -1 165 -2 775 1 080	34,87 2,08 N/S -100,00 18,65 N/S -76,89 -61,38 N/S
Marge brute sur production (II)	-397 439	-55 012	-342 427	-622,46
Taux de marge brute sur production	-139,25 %	-12,19 %		
Marge brute globale (I + II)	236 230	441 211	-204 981	-46,45
Taux de marge brute globale	71,36 %	97,44 %		
- Services extérieurs et autres charges externes 606110000 ELECTRICITE 606120000 CARBURANTS 606150000 EAU 606300000 FOURN.ATEL.PET.MAT.O 606400000 FOURN.ADMINISTRATIVES 613200000 LOCATIONS IMMOBILIER 613582000 LOC MATERIEL DE TRANSPORT 613585000 LOC DIVERSES 614000000 CHARG.LOCAT.& COPROP 615582000 ENT.REPAR.MAT.DE TRANSPORT 615583000 ENT.REPAR MATERIEL BUR INFO 615585000 ENT.REP.DIVERS 616000000 PRIMES D'ASSURANCES 622200000 COM.ET COURTAGES SUR VENTES 622600000 HONORAIRES 622700000 FRAIS ACTES & CONTEN 623100000 ANNONCES & INSERTION 623400000 CADEAUX 623600000 CATALOGUES ET IMPRIMES 623800000 DIVERS POURB.DONS CO 625100000 VOYAGES ET DEPLACEMENT 625700000 RECEPTIONS 626010000 TELEPHONE 626020000 AFFRANCHISSEMENTS 627000000 SERV.BANCAIRES 628100000 CONCOURS DIVERS COTISTIIONS	75 974 571 465 -61 1 173 251 6 000 75 1 887 156 17 702 9 300 816 23 757 724 1 300 718 2 441 603 5 7 702 390	144 595 795 682 205 3 815 275 6 000 286 60 38 1 850 413 160 14 251 32 836 11 860 11 723 20 289 1 696 1 685 750 4 4 871 987 41 28 888 137	-68 621 -224 -217 -266 -2 642 -24 -286 -60 37 37 -257 -160 3 451 -32 836 -2 560 -10 907 3 468 -972 -1 685 550 714 -2 430 -384 -36 -21 186 253	-47,45 -28,17 -31,81 -129,75 -69,24 -8,72 0,00 -100,00 -100,00 97,37 2,00 -62,22 -100,00 24,22 -100,00 -21,58 -93,03 17,09 -57,30 -100,00 73,33 N/S -49,88 -38,90 -87,79 -73,33 184,67
Valeur ajoutée produite	160 256	296 615	-136 359	-45,96
Valeur ajoutée / chiffre d'affaires	48,41 %	65,50 %		
+ Subventions d'exploitation				
- Impôts, taxes et versements assimilés 633300000 PART.EMP.FORM.PROFESS.CONTINU 633500000 VERTS LIBER.TAXE APP	14 515 125 18	11 621 -72 -58	2 894 197 76	24,90 273,61 131,03

LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE
SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

DÉTAILLÉ(Euros)

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION (suite)	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
635110000 TAXE PROFESSIONNELLE	831	573	258	45,03
635120000 TAXES FONCIERES	49	570	-521	-91,39
637800000 TAXES DIVERSES	9 458	7 437	2 021	27,17
637810000 TAXE DIVERSES NON DEDUCTIBLE	4 034	3 171	863	27,22
- Salaires et traitements	123 385	86 000	37 385	43,47
641110000 SALAIRES	4 000		4 000	N/S
641200000 CONGES PAYES	385		385	N/S
641300000 PRIME ET GRATIFICATIONS	1 000		1 000	N/S
641400000 INDEMNITES AVANTAGES DIVERS	12 000		12 000	N/S
644000000 REMUNERATION GERANT	106 000	86 000	20 000	23,26
- Charges sociales	29 128	23 452	5 676	24,20
645100000 COTISATIONS A L'URSSAF	683		683	N/S
645310000 RETRAITES NON CADRES	148		148	N/S
645500000 CHARGE SUR CONGE A PAYER	77		77	N/S
646000000 COTISATIONS EXPLOITANT	27 241	23 452	3 789	16,16
648000000 AUTRES CHARGES DE PERSONNELLES	980		980	N/S
Excédent brut d'exploitation	-6 772	175 542	-182 314	-103,85
Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires	-2,05 %	38,77 %		
+ Reprises sur amortissements et provisions				
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	5 412	5 808	-396	-6,81
681120000 DOT.AMT.IMMO CORPORE	5 412	5 808	-396	-6,81
- Dotations aux provisions sur immobilisations				
- Dotations aux provisions sur actif circulant				
- Dotations aux provisions pour risques et charges				
+ Autres produits de gestion courante	141	2	139	N/S
758000000 PRODUITS DIVERS DE GESTIONS	141	2	139	N/S
- Autres charges de gestion courante	705	3	702	N/S
658000000 CHARGES DE GESTIONS COURANTES	705	3	702	N/S
+ Transfert de charges d'exploitation		50	-50	-100,00
791000000 TRANSFERT DE CHARGES		50	-50	-100,00
Résultat d'exploitation (hors charges et produits financiers)	-12 748	169 783	-182 531	-107,50
Résultat d'exploitation / chiffre d'affaires	-3,85 %	37,49 %		
+ Bénéfice attribué (quote part sur opérations en commun)	131 849	30 705	101 144	329,41
755000000 QUOTE PART RESULTATS SCI	131 849	30 705	101 144	329,41
- Perte supportée (quote part sur opérations en commun)	1 683	29 937	-28 254	-94,37
655000000 QUOTE PART RESULTATS SCI	1 683	29 937	-28 254	-94,37
+ Produits financiers de participations				
+ Produits des autres valeurs mobilières et créances	894		894	N/S
762400000 REVENUES DES PRETS	894		894	N/S
+ Autres intérêts et produits assimilés	205		205	N/S
765000000 ESCOMPTES OBTENUS	205		205	N/S
+ Reprises sur provisions financières				
+ Différences positives de change				
+ Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
- Dotations financières aux amortissements et provisions				
- Intérêts et charges assimilées	15 228	30 475	-15 247	-50,02
661810000 INTERETS AUTRES DETTES	15 154	30 475	-15 321	-50,26
665000000 ESCOMPTES ACCORDES	74		74	N/S
- Différences négatives de change				

LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE
SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

DÉTAILLÉ(Euros)

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION (suite)	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
- Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
Résultat courant avant impôts	103 290	140 076	-36 786	-26,25
<i>Résultat courant / chiffre d'affaires</i>	<i>31,20 %</i>	<i>30,93 %</i>		
+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
+ Produits exceptionnels sur opérations en capital <i>775600000 PDTS CESS IMMO FINANCIERES</i>	990 990	990 990		0,00 0,00
+ Reprises sur provisions & transferts de charges exceptionnels				
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion <i>671200000 PENALITES S/MARCHES</i>	-47 -47	52 52	-99 -99	-190,37 -190,37
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital <i>675600000 Val net comptable immo financières</i>	990 990	990 990		0,00 0,00
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Résultat exceptionnel	47	-52	99	190,38
- Participation des salariés aux résultats				
- Impôt sur les bénéfices <i>695000000 IMPOTS SUR LES BENEFICES</i>	23 966 23 966	34 266 34 266	-10 300 -10 300	-30,05 -30,05
Résultat Net Comptable	79 371	105 758	-26 387	-24,94
<i>Résultat net / chiffre d'affaires</i>	<i>23,98 %</i>	<i>23,36 %</i>		

LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE

Bilan fiscal

Bilan fiscal

Formulaire obligatoire (article 302 septies
A bis du Code général des impôts)

①

BILAN SIMPLIFIÉ

DGFiP N° 2033-A-SD 2021

Désignation de l'entreprise <u>LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE</u>					Néant <input type="checkbox"/> *															
Adresse de l'entreprise <u>9 B rue du château 67150 GERSTHEIM</u>																				
SIRET <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td>4</td><td>7</td><td>7</td><td>5</td><td>0</td><td>8</td><td>1</td><td>7</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>2</td><td>4</td></tr></table>							4	7	7	5	0	8	1	7	0	0	0	0	2	4
4	7	7	5	0	8	1	7	0	0	0	0	2	4							
Durée de l'exercice en nombre de mois * <u>1</u> <u>2</u>			Durée de l'exercice précédent * <u>1</u> <u>2</u>																	
					Exercice N clos le <u>31/12/2020</u>															
ACTIF					Brut 1	Amortissements-Provisions 2	Net 3													
ACTIF IMMOBILISE	Immobilisations incorporelles	Fonds commercial *	010	012																
		Autres *	014	016																
	Immobilisations corporelles *		028	32 408	030	29 313	3 095													
	Immobilisations financières * (1)		040	8 330	042		8 330													
	Total I (5)		044	40 738	048	29 313	11 425													
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements, en cours de production *		050	052															
		Marchandises *		060	1 726 396	062	1 726 396													
	Avances et acomptes versés sur commandes		064	1 860	066		1 860													
	Créances (2)	Clients et comptes rattachés *	068	54 774	070		54 774													
		Autres * (3)	072	614 420	074		614 420													
	Valeurs mobilières de placement		080		082															
	Disponibilités		084	248 246	086		248 246													
	Charges constatées d'avance *		092		094															
Total II		096	2 645 696	098		2 645 696														
Total général (I + II)					110	2 686 434	112	29 313	2 657 120											
PASSIF					Exercice N 1		NET													
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel *				120		7 500													
	Écarts de réévaluation				124															
	Réserve légale				126		750													
	Réserves réglementées *				130															
	Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants *)				131		2 67 455													
	Report à nouveau				134															
	Résultat de l'exercice				136		79 371													
	Provisions réglementées				140															
	Total I				142		355 076													
Provisions pour risques et charges				Total II		154														
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées				156		251 439													
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				164															
	Fournisseurs et comptes rattachés *				166		74 588													
	Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice N :)				169	61 254	285 028													
	Produits constatés d'avance				174		1 690 990													
Total III				176		2 302 045														
Total général (I + II + III)					180		2 657 120													
RENOIS	(1)	Dont immobilisations financières à moins d'un an	193	(4)	Dont dettes à plus d'un an	195														
	(2)	Dont créances à plus d'un an	197	(5)	Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice *	182														
	(3)	Dont compte courant d'associés débiteurs	199	570 052	Prix de vente hors TVA des immobilisations cédées au cours de l'exercice *	184	990													

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD

②

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ DE L'EXERCICE (en liste)

DGFIP N° 2033-B-SD 2021

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)		Désignation de l'entreprise LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE		Néant <input type="checkbox"/>	
A – RÉSULTAT COMPTABLE		Formulaire déposé au titre de l'IR		Exercice N clos le 13/11/2020	
		018			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *			210	45 645
	Production vendue	Biens	dont export et livraisons intracommunautaires	209	
			Services *	215	
	Production stockée *	(Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)		217	285 407
	Production immobilisée *			222	
	Subventions d'exploitations reçues			224	
	Autres produits			226	
Total des produits d'exploitation hors TVA (I)				230	131 991
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises * (y compris droits de douane)			232	463 043
	Variation de stocks (marchandises) *			234	309 074
	Achats de matières premières et autres approvisionnements * (y compris droits de douane)			236	(897 097)
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *			238	
	Autres charges externes * :	(dont crédit bail : - mobilier : - immobilier :)		240	
				242	758 820
	Impôts, taxes et versements assimilés	(dont taxe professionnelle CFE et CVAE *)		243	14 515
	Rémunérations du personnel *			244	831
	Charges sociales (cf. renvoi 380)			245	123 385
	Dotations aux amortissements *			252	29 128
Dotations aux provisions			254	5 412	
Autres charges	dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger *		256		
	dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles		259	2 388	
Total des charges d'exploitation (II)				260	
1 – RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)				262	345 624
Produits financiers (III)		280	1 099	Charges financières (V)	
Produits exceptionnels (IV)				294	15 228
Charges exceptionnelles (VI)		(dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies) : 347 dont amortissements exceptionnels de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D) : 348)		290	990
Impôt sur les bénéfices * (VII)				300	943
2 – BÉNÉFICES OU PERTES : Produits (I + III + IV) – Charges (II + V + VI + VII)				306	23 966
B – RÉSULTAT FISCAL		Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2		312	79 371
Régularisations	Rémunérations et avantages personnels non déductibles *			314	
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 CGI) et autres amortissements non déductibles			316	
	Provisions non déductibles *			318	
	Impôts et taxes non déductibles * (cf page 7 de la notice 2033-NOT-SD)			322	
	Divers *, dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés	247	écarts de valeurs liquidatives sur OPCVM *	248	23 966
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option	(Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D) : 249)		324	
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime			330	
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime			251		
Dédutions	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime			998	
	Entreprises nouvelles (44. sexies)	986	ZFU-TE (44. octies et octies A)	999	
	Reprise d'entreprises en difficulté (44. septies)	987	JEI (44. sexies A)	997	
	ZRD (44. terdecies)	981	ZRR (44. quindecies)	999	
	Bassins d'emploi à redynamiser (art. 44 duodecies)	127		342	
	ZFANG 44. quaterdecies	991	Investissements outre-mer		
	Bassins urbains à dynamiser – BUD (art. 44 sexdecies)	345	Zone de développement prioritaire (44. septdecies)	987	
	Créance due au report en arrière du déficit	992		989	
	Dédution exceptionnelle (Art 39 decies A)	655	Dédution exceptionnelle (Art 39 decies A)	991	
	Dédution exceptionnelle (Art 39 decies B)	643	Dédution exceptionnelle (Art 39 decies C)	992	
Dédution exceptionnelle (Art 39 decies D)	648	Dédution exceptionnelle simulateur de conduite (art.39 decies E)	643		
Dédution exceptionnelle (Art 39 decies F)	641		648		
Dédution exceptionnelle (Art 39 decies G)	649		641		
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS				350	47
Bénéfices col. 1 Déficit col. 2				352	103 290
Déficit de l'exercice reporté en arrière *				354	
Déficits antérieurs reportables * dont imputés sur le résultat :				356	
RÉSULTAT FISCAL APRÈS IMPUTATION DES DÉFICITS				370	103 290
Bénéfices col. 1 Déficit col. 2				372	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2033-NOT-SD

SAGE Experts-comptables janvier 2021 : Etat préparatoire.

③

IMMOBILISATIONS - AMORTISSEMENTS - PLUS-VALUES - MOINS-VALUES

DGFIP N° 2033-C-SD 2021

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE

Néant *

I	IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale *
		ACTIF IMMOBILISÉ								
Immobilisations incorporelles	Fonds commercial	400		402		404		406		
	Autres	410		412		414		416		
Immobilisations corporelles	Terrains	420		422		424		426		
	Constructions	430		432		434		436		
	Installations techniques matériel et outillage industriels	440	4 235	442		444		446	4 235	
	Installations générales agencements divers	450		452		454		456		
	Matériel de transport	460	14 226	462		464		466	14 226	
	Autres immobilisations corporelles	470	13 947	472		474		476	13 947	
Immobilisations financières		480	9 320	482		484	990	486	8 330	
TOTAL		490	41 728	492		494	990	496	40 738	

II		AMORTISSEMENTS		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES											
Immobilisations incorporelles		500		502		504		506			
Immobilisations corporelles	Terrains	510		512		514		516			
	Constructions	520		522		524		526			
	Installations techniques matériel et outillage industriels	530	2 566	532	602	534		536	3 168		
	Installations générales, agencements, aménagements divers	540		542		544		546			
	Matériel de transport	550	10 086	552	3 556	554		556	13 643		
	Autres immobilisations corporelles	560	11 248	562	1 254	564		566	12 502		
TOTAL		570	23 901	572	5 412	574		576	29 313		

III		PLUS-VALUES, MOINS-VALUES		(19 %, 15 % et 0 % pour les entreprises à l'IS, 12,8 % pour les entreprises à l'IR) (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)						
Nature des immobilisations cédées virées de poste à poste, mises hors service ou réintégrées dans le patrimoine privé y compris les produits de la propriété industrielle.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Titres de partici									

Immobilisations	Valeur d'actif *	Amortissements *	Valeur résiduelle	Prix de cession *	Plus ou moins-values					
					Court terme *	Long terme				
						19 % ⑥	15 % ou 12,8 % ⑦	0 % ⑧		
1	990		990	990						
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
TOTAL	578	990	582	990	584	990	586	581	587	589
			Plus-values taxables à 19 % ①	579		Régularisations	590	583	594	595
TOTAL					596		585	597	599	

SIGE Experts-comptables janvier 2021 : Etat préparatoire.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice 2033-NOT-SD
 (1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 210F et 208C du CGI. Joindre un état établi selon le même modèle, indiquant les modalités de calcul de ces plus-values.

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)

④

RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES - DÉFICITS REPORTABLES - DIVERS

Désignation de l'entreprise : LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE						Néant <input type="checkbox"/> *	
I RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES							
A NATURE DES PROVISIONS			Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice	
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	600	602	604	606		
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	601	603	605	607		
	Autres provisions réglementées *	610	612	614	616		
Provisions pour risques et charges		620	622	624	626		
Provisions pour dépréciation	Sur immobilisations	630	632	634	636		
	Sur stocks et en cours	640	642	644	646		
	Sur clients et comptes rattachés	650	652	654	656		
	Autres provisions pour dépréciation	660	662	664	666		
TOTAL		680	682	684	686		
B MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES				C VENTILATION DES DOTATIONS AUX PROVISIONS ET CHARGES À PAYER NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT (Si le cadre C est insuffisant, joindre un état du même modèle)			
		Dotations	Reprises				
Immob. incorporelles	700	705		1	Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes		
Terrains	710	715		2			
Constructions	720	725		3			
Inst. techniques mat. et outillage	730	735		4			
Inst. générales, agencements amén. div.	740	745		5			
Matériel de transport	750	755		6			
Autres immobilisations corporelles	760	765		7			
TOTAL		770	775	TOTAL à reporter ligne 322 du tableau n° 2033-B-SD		780	
II DÉFICITS REPORTABLES				III DÉFICITS PROVENANT DE L'APPLICATION DU 209C			
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)			982	Résultat déficitaire relevant de l'article 209C du CGI			995
Déficits transférés de plein droit (article 209-II-2 du CGI)			982 bis	Déficits étrangers des PME antérieurement déduits (article 209C du CGI)			996
Nombres d'opérations sur l'exercice			982 ter				
Déficits imputés			983				
Déficits reportables			984				
Déficits de l'exercice			960				
Total des déficits restant à reporter			970				
IV DIVERS							
Primes et cotisations complémentaires facultatives						381	
dont montant déductible des cotisations facultatives versées en application du I de l'article 154 bis du CGI dont cotisations facultatives Madelin						325	
dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite						327	
Cotisations personnelles obligatoires de l'exploitant *						380 27 241	
dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS						326 27 241	
N° du centre de gestion agréé						388	
Montant de la TVA collectée						374 123 145	
Montant de la TVA déductible sur biens et services (sauf immobilisations)						378 141 450	
Montant des prélèvements personnels de l'exploitant						399	
Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice						398	
Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI						397	

SAGE Experts-comptables Janvier 2021 - Etat Préparatoire

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne 870 du tableau 2033D déposé au titre de l'exercice précédent.
* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2053-NOT-SD.

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts)

⑤

DETERMINATION DES EFFECTIFS ET DE LA VALEUR AJOUTEE

DGFIP N° 2033-E-SD 2021

Désignation de l'entreprise:LES...CONSTRUCTEURS...D'ALSACE.....		Néant <input type="checkbox"/> *	
Exercice ouvert le: ..01/01/2020. et clos le:31/12/2020		Données en nombre de mois 1 2	
DÉCLARATION DES EFFECTIFS			
Effectif moyen du personnel * :		376	1,00
Dont apprentis		657	
Dont handicapés		651	
Effectifs affectés à l'activité artisanale		861	
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE			
I - Chiffre d'affaires de référence CVAE			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises		108	331 052
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées		118	
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		119	
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges		105	
TOTAL 1		106	331 052
II - Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée			
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		115	141
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation		143	
Subventions d'exploitation reçues		113	
Variation positive des stocks		111	897 097
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée		116	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation		153	
TOTAL 2		144	897 238
III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée ⁽¹⁾			
Achats		121	994 319
Variation négative des stocks		145	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances		125	67 574
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		146	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée		133	
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		148	705
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée		128	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		135	
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		150	
TOTAL 3		152	1 062 598
IV - Valeur ajoutée produite			
Calcul de la valeur ajoutée (total 1 + total 2 - total 3)		137	165 692
V - Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF).		117	165 692
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE			
Si vous êtes assujettis à la CVAE et mono-établissement au sens de la CVAE (cf. la notice du formulaire n° 1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case 117, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD			
Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case		020	X
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne 106, le cas échéant ajusté à 12 mois)		022	331 052
Effectifs au sens de la CVAE *		023	1,00
Chiffre d'affaires du groupe économique (entreprises répondant aux conditions de détention fixées à l'article 223 A du CGI)		026	
Période de référence		024	0 1 / 0 1 / 2 0 2 0 160 3 1 / 1 2 / 2 0 2 0
Date de cessation			/ /

SAGE Experts-comptables Janvier 2021 - Etat préparatoire.

(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes 121 à 148 des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne 143, portées en ligne 128.
* Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD § Répartition des salariés et dans la notice n° 2033-NOT-SD au § déclaration des effectifs.

6

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

DGFIP N°2033-F-SD 2021

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'ann. III au C.G.I.)

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
détenant directement au moins 10 % du capital de la société)

N° de dépôt



(1) Néant *

Exercice clos le

31122020

SIREN

4 7 7 5 0 8 1 7 0

Dénomination de l'entreprise

LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE

Adresse (voie)

9 B rue du château

Code postal

67150

Ville

GERSTHEIM

NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES MORALES DE L'ENTREPRISE	901		NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES	902	
NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES PHYSIQUES DE L'ENTREPRISE	903	2	NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES	904	150

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique Dénomination
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
 Adresse : N° Voie
 Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
 Adresse : N° Voie
 Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
 Adresse : N° Voie
 Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination
 N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions
 Adresse : N° Voie
 Code Postal Commune Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) MME Nom patronymique BRONN Prénom(s) CHANTAL
 Nom marital BELLY % de détention 10,00 Nb de parts ou actions 15
 Naissance: Date 28/09/1961 N° Département 67 Commune STRASBOURG Pays FRANCE
 Adresse : N° 9 C Voie RUE DU CHATEAU
 Code Postal 67150 Commune GERSTHEIM Pays FRANCE

Titre (2) M Nom patronymique BELLY Prénom(s) THIERRY
 Nom marital % de détention 90,00 Nb de parts ou actions 135
 Naissance: Date 12/10/1963 N° Département 81 Commune LAVAUR Pays FRANCE
 Adresse : N° 9 C Voie RUE DU CHATEAU
 Code Postal 67150 Commune GERSTHEIM Pays FRANCE

SAGE Experts-comptables janvier 2021 : Etat préparatoire.

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.
 (2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame.
 * Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD.

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'ann. III au C.G.I.)

7

FILIALES ET PARTICIPATIONS

DGFIP N° 2033-G-SD 2021

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait dont la société détient directement au moins 10 % du capital)

(1) Néant *

N° de dépôt

Exercice clos le 31/12/2020

SIREN 4 7 7 5 0 8 1 7 0

Dénomination de l'entreprise LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE

Adresse (voie) 9 B rue du château

Code postal 67150 Ville GERSTHEIM

I - NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE : 905 5

Forme juridique	SCI	Dénomination	LCA WELLER LES CANNOTIERS	N° SIREN (si société établie en France)	841560931	% de détention	45,00		
Adresse :	N° 39	Voie	PLACE DE ZURICH	Code Postal	67000	Commune	STRASBOURG	Pays	FRANCE
Forme juridique	SCI	Dénomination	LE MOULIN	N° SIREN (si société établie en France)	802541680	% de détention	90,00		
Adresse :	N° 17	Voie	RUE DU MOULIN	Code Postal	67150	Commune	GERSTHEIM	Pays	FRANCE
Forme juridique	SAS	Dénomination	LCATOP	N° SIREN (si société établie en France)	878479203	% de détention	50,00		
Adresse :	N° 1 A	Voie	RUE PEGASE	Code Postal	67960	Commune	ENTZHEIM	Pays	FRANCE
Forme juridique	SCI	Dénomination	LE HAMEAU LOTHAIRE	N° SIREN (si société établie en France)	833294895	% de détention	99,00		
Adresse :	N° 17	Voie	RUE DU MOULIN	Code Postal	67150	Commune	GERSTHEIM	Pays	FRANCE
Forme juridique	SCI	Dénomination	LES CHEVALIERS	N° SIREN (si société établie en France)	844370783	% de détention	99,00		
Adresse :	N° 9 B	Voie	RUE DU CHATEAU	Code Postal	67150	Commune	GERSTHEIM	Pays	FRANCE
Forme juridique		Dénomination		N° SIREN (si société établie en France)		% de détention			
Adresse :	N°	Voie		Code Postal		Commune		Pays	
Forme juridique		Dénomination		N° SIREN (si société établie en France)		% de détention			
Adresse :	N°	Voie		Code Postal		Commune		Pays	
Forme juridique		Dénomination		N° SIREN (si société établie en France)		% de détention			
Adresse :	N°	Voie		Code Postal		Commune		Pays	

SAGE Experts-comptables Janvier 2021 : Etat préparatoire.

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.
* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice 2033-NOT-SD.

N° 2065-SD
2021Formulaire obligatoire
(art 223 du Code général des impôts)
Timbré à date du service

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Exercice ouvert le		01012020	et clos le		31122020	Régime simplifié d'imposition		X									
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe					Régime réel normal												
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre																	
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case																	
A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE																	
Désignation de la société:					Adresse du siège social:												
LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE 9 B rue du château 67150 GERSTHEIM																	
SIRET		4	7	7	5	0	8	1	7	0	0	0	0	2	4	Mél: direction@constructeurs-alsace.fr	
Adresse du principal établissement:					Ancienne adresse en cas de changement:												
RÉGIME FISCAL DES GROUPES																	
Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)																	
Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante																	
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère:																	
SIRET																	
B ACTIVITÉ																	
Activités exercées		Promotion immobilière de logements					Si vous avez changé d'activité, cocher la case										
C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)																	
1 Résultat fiscal		Bénéfice imposable à 31 %		103 290		Bénéfice imposable à 28 %		Déficit									
		Bénéfice imposable à 15 %				Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %											
2 Plus-values		PV à long terme imposables à 15 %				PV à long terme imposables à 19 %		Autres PV imposables à 19 %									
		PV à long terme imposables à 0 %				PV exonérées (art. 238 quinquies)											
3 Abattements et exonérations notamment entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches																	
Entreprise nouvelle, art. 44 <i>sexies</i>		<input type="checkbox"/>		Jeunes entreprises innovantes, art. 44 <i>sexies-0 A</i>		<input type="checkbox"/>											
Entreprise nouvelle, art. 44 <i>septies</i>		<input type="checkbox"/>		Zone franche d'activité, art. 44 <i>quaterdecies</i>		<input type="checkbox"/>		Zone de restructuration de la défense, art. 44 <i>terdecies</i>									
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art.44 <i>sexdecies</i>		<input type="checkbox"/>		Zone franche Urbaine – Territoire entrepreneur, art. 44 <i>octies A</i>		<input type="checkbox"/>		Autres dispositifs									
Zone de développement prioritaire, art. 44 <i>septdecies</i>		<input type="checkbox"/>		Société d'investissement immobilier cotée		<input type="checkbox"/>		Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)									
								Plus-values exonérées relevant du taux de 15 %									
4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer : dans le secteur productif, art. 244 <i>quater W</i>																	
D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)																	
1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédits d'impôt																	
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un État étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet état, territoire ou collectivité.																	
E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)																	
Recettes nettes soumises à la contribution de 2,5%																	
F ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4 (cf. notice du formulaire n° 2065-SD)																	
1- Si vous êtes l'entreprise, tête de groupe, soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 <i>quinquies</i> C-I-1), cocher la case ci-contre <input type="checkbox"/>																	
2- Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour soucrire la déclaration n° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée																	
					Nom / Adresse												
					N°												
3- Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 <i>quinquies</i> C-I-2), cocher la case ci-contre <input type="checkbox"/>																	
Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe					Nom / Adresse												
					N°												
G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE																	
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ?		OUI		x		NON		Si oui, indication du logiciel utilisé		SAGE COALA							
Vous devez obligatoirement souscrire le formulaire n° 2065-SD par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du CGI. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr . S'agissant des notices des liasses fiscales, elles sont accessibles uniquement sur le site www.impots.gouv.fr .																	
Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable:					Nom et adresse du conseil:												
SOLUTIONS GESTION EXPERTISE 19 rue Saint Vincent 67500 HAGUENAU																	
Tél: 0388860204		Tél:															
OGA/OMGA		Viseur conventionné		(Cocher la case correspondante)		Identité du déclarant:											
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné:					Date: 18052021												
					Lieu: GERSTHEIM												
N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné					Qualité et nom du signataire: Gérant												
					THIERRY BELLY												
					Signature:												
Examen de conformité fiscale (ECF) <input type="checkbox"/>					prestataire :												

2021	Détermination et suivi des charges financières nettes non admises en déduction et des capacités de déduction inemployées en report en application de l'article 212 bis du CGI			2464	
<i>(À souscrire par les sociétés indépendantes non membres d'un groupe fiscal et par les sociétés membres d'un groupe fiscal pour la détermination de leur résultat comme si elles étaient imposées séparément)</i>					
I – Montant de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice					
A- Règles de droit commun					
Charges financières nettes de l'exercice			a		
EBITDA fiscal de l'exercice			b		
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice (montant le plus faible entre a - 30 %*b et a - 3 000 000 €)			(c-1)		
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice, après application du complément de déduction de 75 % (régime spécial applicable aux entreprises autonomes): (c-1) – 75 % x (c-1)			(c-2)		
B- Clause de sauvegarde en faveur des entreprises membres d'un groupe consolidé					
Ratio fonds propres/actifs de l'entreprise en %			d		
Ratio fonds propres/actifs du groupe consolidé en %			e		
Si (d) est supérieur ou égal à (e) : Complément de déduction des charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice = 75 % x (c-1)			f		
C- Règles applicables aux situations de sous-capitalisation					
Fraction de charges financières nettes de l'exercice non admises en déduction au titre du premier plafond de sous-capitalisation, afférent aux dettes contractées auprès d'entreprises non liées ou auprès d'entreprises liées pour la part n'excédant pas une fois et demie les fonds propres			g		
Fraction de charges financières nettes de l'exercice non admises en déduction au titre du second plafond de sous-capitalisation, afférent à la part des dettes contractées auprès d'entreprises liées excédant une fois et demie les fonds propres			h		
II – Suivi des charges financières nettes non admises en déduction et des capacités de déduction inemployées en report					
A- Suivi des charges financières nettes en report					
Stock de charges financières nettes restant à imputer à l'ouverture de l'exercice (y compris le solde de la fraction d'intérêt mentionné au 6ème alinéa de l'article 212 du CGI, non imputé à la clôture du dernier exercice ouvert avant le 1er janvier 2019)			i		
Montant des charges financières nettes en report transférées			(i bis)		
Dont montant des charges financières nettes transférées de plein droit (art.209-II-2 du CGI)			(i ter)		
Nombre d'opérations sur l'exercice concernées par le transfert de plein droit (2)			(i quater)		
Montant de charges financières nettes en report imputé au titre de l'exercice			j		
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice et reportables : (c-1) – (f) ou (g) + 1/3 x (h)			k		
Stock de charges financières nettes restant à imputer à la clôture de l'exercice (i) - (j) + (k)			l		
B- Suivi des capacités de déduction inemployées en report					
		Stock à l'ouverture de l'exercice	Capacités de déduction inemployées transférées de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)	Capacités de déduction employées au titre de l'exercice (1)	Stock à la clôture de l'exercice
	Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-5	m			
	Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-4	n			
	Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-3	o			
	Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-2	p			
	Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-1	q			
	Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N	r			

(1) Cette colonne peut être servie si (a) est supérieur à (c-1) – (f)

(2) Indiquer, sur un feuillet séparé, l'identification, opération par opération, du nom de la société (et son n° siren) dont proviennent les déficits, charges et/ou capacités de déduction et le montant

Taux réduit d'impôt sur les sociétés
Détermination des bénéfices soumis au taux réduit
 (art 219 I b du CGI, article 46 quater -OZZ bis A de l'annexe III)

CALC219BF4 (2021)

Identification de la société

Désignation de la société et adresse de son principal établissement

Numéro SIRET du principal établissement

Code APE

LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE 9 B rue du château 67150 GERSTHEIM
47750817000024
4110A

Adresse du siège social si différente

I. Résultats de l'exercice

A. Résultats imposables dans les conditions de droit commun		
a	Bénéfice net de l'exercice avant imputation des déficits antérieurs	103 290
b	Dont plus-value nette à court terme	
c	Déficits ou amortissements réputés différés imputés au titre de l'exercice	
B. Résultats relevant du régime des plus-values à long terme		
d	Plus-value nette à long terme de l'exercice	
e	Dont résultat net de la concession de licences d'exploitation CGI art 39 terdecies -1	
f	Dont moins-values à long terme ou déficits imputés au titre de l'exercice	

II. Bénéfices soumis au taux réduit

g	Montant maximum exigible au taux réduit : 38120 € x durée de l'exercice en mois /12	38 120
h	Dont plus-value nette à court terme imposable	
i	Dont résultat net imposable dans les conditions de droit commun autre que la plus-value nette à court terme de l'exercice	38 120
j	Dont résultat net imposable de la concession de licences d'exploitation CGI art 39 terdecies -1	
k	Dont plus-value nette à long terme autre que le résultat net imposable de la concession de licences d'exploitation CGI art 39 terdecies -1	
Total lignes h à k		38 120

l **III. Bénéfices soumis au taux normal** (a-c-h-i)

65 170

m **IV. Plus-value nette à long terme soumise au taux de 19%** (d-j-k)

