

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS PAR Zed Immobilier Est.**

**Le présent document reçoit l'approbation totale de  
Zed Immobilier Est**

**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)**

**15/02/2021**

**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.**

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

**A. Risques liés à l'émetteur**

L'Emetteur est une société spécialisée dans l'acquisition, la rénovation et la vente de biens immobiliers.

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. Le bien proposé est peu liquide compte tenu de sa nature et de sa localisation mais est déjà précommercialisé à 50%. Le remboursement Raizers dépendant de cette vente.

L'Emetteur est exposé au risque lié à son expérience. Il s'agit de la première opération de l'opérateur en France, cependant, celui-ci bénéficie d'une forte expérience à l'étranger et notamment aux Etats Unis.

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 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 93 750€. 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'Emetteur

Zed Immobilier Est, est une SASU de droit français ayant établi son siège social à Confolens (16500) au 2, rue de l'Hôpital et enregistrée auprès du RCS d'Angoulême sous le numéro 847 575 727.

#### 2. Activité de l'Emetteur

Zed Immobilier Est est spécialisée dans le secteur des activités des marchands de biens. Elle a notamment pour objet social l'acquisition, la rénovation et la vente de biens immobiliers.

#### 3. Actionnariat

##### Actionnaires :

100% : Zouhair Zawde

#### 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 :

Zouhair Zawde : Président

##### 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 de Zed Immobilier Est.

### **B. Informations financières concernant l'émetteur**

#### 1. Comptes annuels

Les comptes annuels relatifs aux exercices 31/12/2019 et 31/12/2020 (voir annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

#### 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 31/12/2020 ses capitaux propres s'élèvent à 2 755€.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 26 361,76€ réparti comme décrit ci-dessous :

- 26 361,76 € de compte courant d'associé de M. Zouhair Zawde

#### 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](http://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	125 000 €
---	-----------

Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	93 750 €
Valeur nominale d'une Obligation	1 €
Date d'ouverture de l'Offre	16/02/2021
Date de fermeture de l'Offre	03/03/2021
Date d'émission prévue des obligations	03/03/2021
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 125 000 €. 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 (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 28/05/2020 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

La souscription aux cent vingt-cinq mille (125 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du présent Contrat jusqu'au 03/03/2021 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<sup>er</sup> arrivé, 1<sup>er</sup> 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.

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 03/03/2021.

#### 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**

L'opération se situe 2, rue de l'Hôpital à Confolens (16500) une ville de Charente située au bord de la Vienne, entre Angoulême et Limoges.

Elle est portée par Zed Immobilier Est détenue par M. Zouhair Zawde qui travaille dans l'immobilier depuis une trentaine d'années notamment aux Etats-Unis et a décidé de poursuivre son activité en France.

Il s'agit d'une opération de marchand de biens concernant un ensemble de bâtiments historiques de la ville acquis par Zed Immobilier Est en 2018. L'opération de marchand de biens concerne 2 de ces bâtiments :

- Deux petits bâtiments avec une tour historique en pierre pour une surface de 220 m<sup>2</sup>
- Un bâtiment de 330 m<sup>2</sup> sur un terrain de 536 m<sup>2</sup>

Le deuxième bâtiment est déjà sous promesse de vente pour un prix de 145 000 € auprès d'un investisseur étranger. La réitération authentique devrait avoir lieu en juillet 2021.

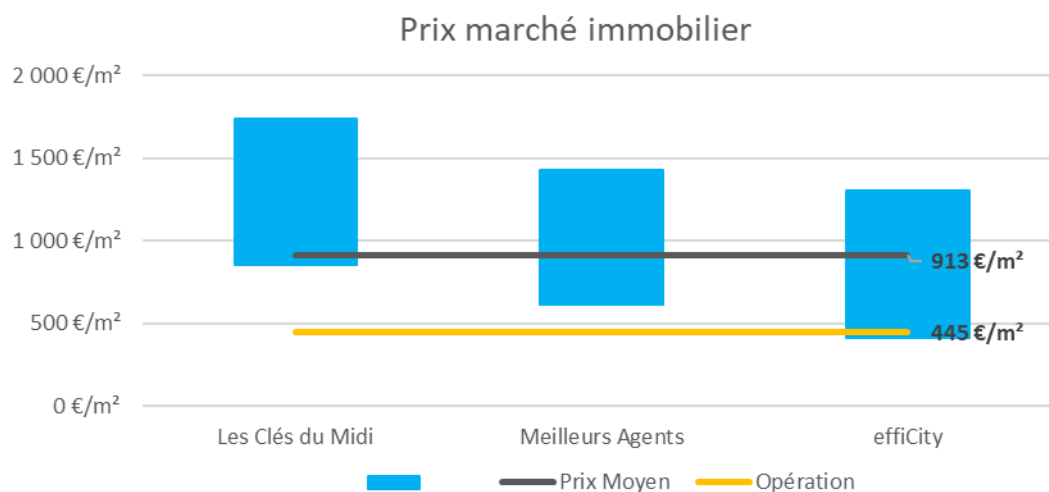
L'emprunt obligataire permettra de refinancer une partie des fonds propres que l'opérateur a déjà investis dans cette opération.

##### Grille des lots

<b>Lot n°</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	<b>Prix de vente</b>	<b>Précommercialisé</b>
Bâtiment 3	220	455	100 000	non
Bâtiment 4	330	439	145 000	oui
<b>TOTAL</b>	<b>550</b>	<b>445</b>	<b>245 000</b>	

Le bâtiment 4 est sous promesse de vente sans condition suspensive de prêt auprès d'un investisseur étranger. Ce dernier souhaite créer ici une maison d'hôte. La promesse a été signée en janvier 2021 et doit être réitérée au plus tard en juillet 2021.

##### Prix de marché



Le prix au m<sup>2</sup> de l'opération est en-dessous des prix observés sur le marché local ce qui est dû à la nature des bâtiments qui nécessitent des travaux de réhabilitation afin de pouvoir être utilisés.

## B. Planning prévisionnel



## C. Bilan de la promotion

Postes	Montants TTC	Commentaires
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>245 000</b>	<b>445 €/m<sup>2</sup></b>
Coût d'acquisition *	150 333	273 €/m <sup>2</sup>
Frais notaires	3 758	
Hypothèque	7 216	
Honoraires techniques	8 250	
Assurances	2 890	
Frais financiers	10 500	
<b>Coût de revient à l'acquisition</b>	<b>182 948</b>	<b>333 €/m<sup>2</sup></b>
Intérêts financiers	18 750	
Commercialisation	6 000	
<b>Coût de revient total</b>	<b>201 698</b>	<b>367 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Marge nette</b>	<b>43 302</b>	
<i>En % du Chiffre d'affaires</i>	<i>18%</i>	

\*Calcul au prorata du prix d'acquisition de l'ensemble immobilier

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

Besoins		Ressources		
<b>Prix de revient</b> à l'acquisition TTC (= total des charges HT + TVA – frais financiers - frais de commercialisation)		Apport en fonds propres opérateur :	57 948 €	32%
		Emprunt obligataire émis sur la plateforme :	125 000 €	68%
<b>Total besoins</b>	<b>182 948 €</b>	<b>Total ressources</b>	<b>182 948 €</b>	<b>100%</b>

#### 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	12 mois
Date de remboursement	03/03/2022
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 16 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 17 du Contrat obligataire.
Restriction de transfert	Librement cessible
Taux d'intérêt annuel brut	10%
Date de paiement des intérêts	Les intérêts seront payés à la date stipulée à l'article 14 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](http://www.raizers.com)).



## **Annexe**

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

**Zed Immobilier Est – Immatriculée au RCS de Angoulême  
n° 847 575 727 - SASU au capital de 1 200 €  
2, Rue de l'Hôpital - 16500 Confolens**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE  
D'UN MONTANT DE 125 000 EUROS  
COMPOSE DE 125 000 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-I 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](http://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 Zed Immobilier Est, SASU, dont le siège social est situé 2, Rue de l'Hôpital - 16500 Confolens et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Angoulême sous le numéro 847 575 727, 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 le secteur des activités des marchands de biens 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 16, rue Fourcroy 75017 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 RCS PARIS (« **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 d'achat/revente, nommée « Confolens », située au 2, Rue de l'Hôpital – 16500 Confolens, ci-après dénommée « **L'Opération** ». En particulier, cette opération porte sur un ensemble immobilier (« **Immeuble** ») divisé en deux bâtiments (les lots 3 et 4), ci-après dénommés le « **Bâtiment 3** » et le « **Bâtiment 4** ».

#### 4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal de cent vingt-cinq mille euros (125 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par cent vingt-cinq mille (125 000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'une euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à la clause 14 du présent 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'une 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 15 février 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 cent vingt-cinq mille (125 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du présent Contrat jusqu'au 03/03/2021 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<sup>er</sup> arrivé, 1<sup>er</sup> 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 03/03/2021 (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 12 mois à compter de la Date d'Emission.

Ainsi, une année, après la Date d'Emission (la « **Date d'Echéance** »), 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 CAUTION PERSONNELLE**

Monsieur Zouhair Zawde, né le 30 Octobre 1959, résidant au Lieu-dit la Pierre Plantée - 16260 Cellefrouin, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

## 12 GARANTIE HYPOTECAIRE

Pour garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire (principal, intérêts, frais et accessoires), une hypothèque de premier rang sera inscrite sur le lot non vendu (Bâtiment 3) par le Représentant de la Masse le jour de l'acquisition de l'Immeuble par l'Emetteur, ci-après dénommé la « **Garantie Hypothécaire** ».

Pour garantir aux Porteurs l'utilisation des fonds visée à l'article 3 ci-dessus et la prise de garantie hypothécaire visée au présent article 12, l'Emetteur affecte à titre de gage au profit du Représentant de la Masse, qui accepte, la somme représentant le montant de l'Emprunt Obligataire (déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers ainsi qu'il est dit à l'article 7 ci-dessus) qui sera versée au notaire représentant Raizers pour la prise de garantie hypothécaire susvisée (le « Notaire Séquestre »).

Pour assurer la validité du gage, cette somme sera versée au Notaire Séquestre, qui en sera constitué dépositaire et séquestre.

Raizers est dûment mandatée en vue de donner mainlevée au Notaire Séquestre de son obligation de conservation de la somme susvisée et de lui donner instruction de verser ladite somme au notaire représentant l'Emetteur pour l'utilisation des fonds visée à l'article 3 ci-dessus et la prise de garantie hypothécaire susvisée.

Par dérogation à l'article 1960 du Code civil, l'Emetteur autorise d'ores et déjà et de manière irrévocable le Notaire Séquestre à libérer le montant séquestré à la seule demande de Raizers.

Ce versement sur instruction de Raizers vaudra au Notaire Séquestre pleine et entière décharge de sa mission.

L'encaissement des fonds par le Notaire Séquestre vaudra acceptation de la mission qui lui est confiée dans les termes stipulés aux présentes.

## 13 CONDITIONS SUSPENSIVES

La validité du présent 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 de la caution personnelle originale ;
- Obtention de la part de l'Emetteur d'un ordre irrévocable de virement d'un notaire au profit de Raizers, d'un montant permettant le complet remboursement de l'Emprunt Obligataire et de ses intérêts lors de la vente de l'Immeuble, objet de l'Opération visée en Article 3 ;
- Réception de l'acte d'affectation hypothécaire.

## 14 INTÉRÊTS

Les Obligations portent intérêt de la Date d'Emission (incluse) jusqu'à la Date d'Echéance (exclue) au taux de dix pour cent (10%) (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.

## **15 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.

## **16 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.

## **17 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'EMETTEUR**

### **17.1 Remboursement anticipé volontaire de l'Émetteur de la totalité des obligations**

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'Echéance (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).

### **17.2 Remboursement anticipé automatique d'Obligations**

Les Obligations seront remboursées selon les modalités fixées ci-dessous et dans la limite du montant total de l'Emprunt Obligataire :

- 80% de l'Emprunt Obligataire sera remboursé en cas de vente du bâtiment 3 de l'Opération (l' « **Evénement 1** »).
- 100% de l'Emprunt Obligataire sera remboursé en cas de vente du bâtiment 4 de l'Opération (l' « **Evénement 2** »).

Il est convenu que le remboursement des Obligations sera limité au montant de l'Emprunt Obligataire, de ses intérêts et frais annexes.

En cas de survenance de l'Evènement 1 et/ou de l'Evènement 2, l'Emetteur s'engage à notifier par courriel au Représentant de la Masse, le remboursement de la tranche d'Obligations concernée dans un délai de dix (10) jours calendaires à compter de la réalisation dudit Evènement (ladite notification devant obligatoirement contenir la date de survenance dudit Evènement).

Le montant de remboursement des Obligations en cas de survenance de l'Evènement 1 et/ou de l'Evènement 2 sera égal, pour chaque Obligation en euros arrondi au centime d'euro le plus proche (0,005 euros 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 survenance de l'Evènement (exclue).

## **18 EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE**

En cas de survenance de l'un des événements 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'Emetteur 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'Emetteur de la notification dudit manquement :
  - non-respect par l'Emetteur de ses engagements quant à l'affectation des fonds ;
  - inexactitude d'une information financière, ou relative à la situation financière de l'Emetteur ;
  - refus du commissaire aux comptes ou de l'expert-comptable de certifier les comptes de l'Emetteur ;
  - changement de contrôle de l'Emetteur, caractérisé soit par le transfert de plus de 50% du capital social et/ou des droits de vote de l'Emetteur à un actionnaire tiers, soit par tout événement ou convention ayant pour conséquence le changement de contrôle effectif de l'Emetteur, 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.

## **19 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.

## **20 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 21 (Régime Fiscal) ci-après.

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

## **21 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.

## **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.

### **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 ;
- les principaux indicateurs clés de performance de l'Emetteur à savoir au minimum (i) le chiffre d'affaires, (ii) l'excédent brut d'exploitation et (iii) le résultat net ;
- l'état de la trésorerie de l'Emetteur à date ; et
- le niveau d'endettement de l'Emetteur.

## **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.

## **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 :**

Zed Immobilier Est  
2, Rue de l'Hôpital  
16500 Confolens

- **Pour Raizers :**

Raizers  
16, rue Fourcroy  
75017 Paris  
A l'attention de : Grégoire LINDER  
Courriels : [contact@raizers.com](mailto: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 Zouhair Zawde  
Le 15/02/2021

Signed with  
**universign**



**Zed Immobilier Est**

Représentée par : Zouhair Zawde

Titre : Président

Signé par Grégoire Linder  
Le 15/02/2021

Signed with  
**universign**



**RAIZERS**

Représentée par : Grégoire LINDER

Titre : Président

Il est convenu entre l'Emetteur, chaque Porteur et Raizers que Raizers n'est partie au présent Contrat que pour les besoins des clauses 4 « Montant de l'Emission » et 7 « Modalités de Souscription »

**La signature électronique du bulletin de souscription par le porteur de l'obligation vaut pour signature du Contrat.**



# Plaqueette

ZED IMMOBILIER EST

31/12/2020



## ZED IMMOBILIER EST

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020 (Bilan)

# Sommaire

### *Attestation*

Attestation 2020

### *Comptes annuels*

Bilan actif

Bilan passif

Compte de résultat

### *Détail des Postes*

Bilan actif (détail)

Bilan passif (détail)

Compte de résultat (détail)

### *Gestion*

Soldes intermédiaires de gestion

Situation financière

Tableau de financement

Soldes intermédiaires de gestion (détail)

Situation financière (détail)

Tableau de financement (détail)

### *Déclaration et liasse fiscale*

2065 Impôt sur les sociétés

2065 bis

2050 Bilan actif

2051 Bilan passif

2052 Compte de résultat

2053 Compte de résultat (suite)

2054 Immobilisations

2055 Amortissements

2056 Provisions inscrites au bilan

2057 Etat des créances et dettes

2058-A Détermination résultat fisc.

2058-B Déficits prov. non déduct.

Provisions non déductibles

Bien en location - Suivi des amortissements

2058-C Affectation du résultat

2059-A Détermin. plus moins-values

2059-B Affectation plus values C/T

2059-C Suivi des moins values L/T



Plaqueette

## ZED IMMOBILIER EST

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020 (Bilan)

# Sommaire

2059-D Affectation plus values L/T

2059-E Détermination VA produite

2059-F Capital social

2059-G Filiales





ZED IMMOBILIER EST

# Attestation





**KPMG**

51 rue Leclerc Chauvin  
BP 92310  
16023 Angoulême Cedex  
France

Tél : +33 (0)5 45 90 37 00

www.kpmg.fr

SASU ZED IMMOBILIER EST  
2 Rue de L'hopital  
16500 CONFOLENS

À Angoulême Cedex, le 19 Janvier 2021

## Attestation de présentation des comptes annuels

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entité SASU ZED IMMOBILIER EST relatifs à l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, qui se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan : 25 274 €
- Chiffre d'affaires : €
- Résultat net comptable : -3 000 €

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

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

KPMG S.A.

David GUIGNARD  
Senior Manager



ZED IMMOBILIER EST

# Comptes annuels



## ZED IMMOBILIER EST

Actif		Exercice au 31/12/2020			Exercice précédent	
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 31/12/2019	
Capital souscrit non appelé					<b>1 200</b>	
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
	Immobilisations corporelles	Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
	TOTAL					
	Immobilisations financières <sup>9)</sup>	Terrains				
		Constructions				
Inst. techniques, mat. out. industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
TOTAL						
Immobilisations financières <sup>9)</sup>	Participations évaluées par équivalence					
	Autres participations					
	Créances rattachées à des participations					
	Titres immob. de l'activité de portefeuille					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
TOTAL	Autres immobilisations financières	22 650		22 650		
	TOTAL	22 650		22 650		
Total de l'actif immobilisé		22 650		22 650		
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
	Créances <sup>9)</sup>	Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
Divers	TOTAL					
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Clients et comptes rattachés	1 613		1 613	3 013	
TOTAL	Autres créances					
	Capital souscrit et appelé, non versé					
TOTAL	1 613		1 613	3 013		
Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)					
	Instruments de trésorerie	1 010		1 010	10	
	Disponibilités					
TOTAL	1 010		1 010	10		
Charges constatées d'avance						
Total de l'actif circulant		2 624		2 624	3 023	
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF		25 274		25 274	4 223	
Renvois :	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières			22 650		
	(3) Dont créances à plus d'un an (brut)					
Clause de réserve de propriété	Immobilisations		Stocks		Créances clients	

## ZED IMMOBILIER EST

Passif		Au 31/12/2020	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé : 1 200 )	1 200	1 200
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-954	
Résultats antérieurs en instance d'affectation			
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-3 000	-954	
<b>Situation nette avant répartition</b>	<b>-2 755</b>	<b>245</b>	
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées			
<b>Total</b>	<b>-2 755</b>	<b>245</b>	
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
<b>Total</b>			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	<b>Total</b>		
Dettes	<b>Emprunts et dettes assimilées</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)	26 361	228
	<b>Total</b>	<b>26 361</b>	<b>228</b>
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 668	3 750
	Dettes fiscales et sociales		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes			
Instruments de trésorerie			
<b>Total</b>	<b>1 668</b>	<b>3 750</b>	
Produits constatés d'avance			
<b>Total des dettes et des produits constatés d'avance</b>	<b>28 029</b>	<b>3 978</b>	
Écarts de conversion passif			
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>25 274</b>	<b>4 223</b>	
Crédit-bail immobilier			
Crédit-bail mobilier			
Effets portés à l'escompte et non échus			
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an			
à moins d'un an			
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	28 029	3 978	
(3) dont emprunts participatifs			

## ZED IMMOBILIER EST

Périodes	01/01/2019	31/12/2019	Durées	12 mois
	01/01/2020	31/12/2020		12 mois

		France	Exportation	Total	Exercice précédent	
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises Production vendue : - Biens - Services					
	Chiffre d'affaires net					
Produits d'exploitation (1)	Production stockée production immobilisée Produits nets partiels sur opérations à long terme Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges Autres produits			0		
	Total			0		
	Charges d'exploitation (2)	Marchandises   Achats Variation de stocks Matières premières et autres approvisionnements   Achats Variation de stocks			3 000	954
		Autres achats et charges externes (3) Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales				
		Dotations d'exploitation • sur immobilisations   amortissements • sur actif circulant   provisions • pour risques et charges				
		Autres charges				
Total				3 000	954	
Résultat d'exploitation		A		-3 000	-954	
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C			
Produits financiers	Produits financiers de participations (4) Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4) Autres intérêts et produits assimilés (4) Reprises sur provisions, transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	Total					
	Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées (5) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
		Total				
		Résultat financier	D			
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)</b>				<b>E</b>	<b>-3 000</b>	<b>-954</b>

## ZED IMMOBILIER EST

Périodes 01/01/2019 31/12/2019 Durées 12 mois  
01/01/2020 31/12/2020 12 mois

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total		
<b>Résultat exceptionnel</b>		F	
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
<b>BÉNÉFICE OU PERTE ( ± E ± F - G - H )</b>		<b>-3 000</b>	<b>-954</b>
<b>Renvois</b>			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		



ZED IMMOBILIER EST

# Détail des Postes





## ZED IMMOBILIER EST

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020 (Bilan)

Bilan Actif	31/12/2020	31/12/2019
<b>Capital non appelé</b>	<b>0,00</b>	<b>1 200,00</b>
10900000 ACTIONNAIRE - CAPITAL SOUSCRIT, NON APPELÉ	0,00	1 200,00
<b>Autres immobilisations financières</b>	<b>22 650,00</b>	<b>0,00</b>
27510000 DEPOTS ET CAUTIONS	22 650,00	0,00
Total Immobilisations financières	22 650,00	0,00
<b>TOTAL Actif immobilisé</b>	<b>22 650,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Autres créances</b>	<b>1 613,71</b>	<b>3 013,81</b>
40971000 FOURNISSEURS D'EXPLOITATION DÉBITEURS	49,93	0,00
40980000 RABAIS, REMISES, RISTOURNES À OBTENIR	0,00	2 500,00
44566000 TVA DÉDUCTIBLE SUR AUTRES BIENS ET SERVICES	100,00	388,81
44567000 CREDIT DE TVA	164,00	0,00
44583000 TVA SUR FACTURES NON PARVENUES	153,00	125,00
46710000 ZED IMMOBILIER	1 146,78	0,00
Total Créances	1 613,71	3 013,81
<b>Disponibilités</b>	<b>1 010,58</b>	<b>10,00</b>
51210000 CREDIT AGRICOLE	1 010,58	10,00
Total Divers	1 010,58	10,00
Total Actif circulant	2 624,29	3 023,81
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>25 274,29</b>	<b>4 223,81</b>

## ZED IMMOBILIER EST

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020 (Bilan)

Bilan Passif	31/12/2020	31/12/2019
<b>Capital</b>	<b>1 200,00</b>	<b>1 200,00</b>
10100000 CAPITAL SOCIAL	1 200,00	1 200,00
<b>Report à nouveau</b>	<b>-954,94</b>	<b>0,00</b>
11900000 REPORT A NOUVEAU DEBITEUR	-954,94	0,00
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-3 000,53</b>	<b>-954,94</b>
Résultat de l'exercice	-3 000,53	-954,94
<b>Capitaux propres</b>	<b>-2 755,47</b>	<b>245,06</b>
<b>Emprunts et dettes financières divers</b>	<b>26 361,76</b>	<b>228,75</b>
45510000 C/COURANT MR ZAWDE	26 361,76	228,75
Emprunts et dettes assimilées	<b>26 361,76</b>	<b>228,75</b>
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>1 668,00</b>	<b>3 750,00</b>
40110000 FOURNISSEURS	0,00	2 250,00
40810000 FOURNISSEURS - FACTURES NON PARVENUES	1 668,00	1 500,00
Dettes	<b>1 668,00</b>	<b>3 750,00</b>
<b>Dettes et produits constatés d'avance</b>	<b>28 029,76</b>	<b>3 978,75</b>
<b>Total du Passif</b>	<b>25 274,29</b>	<b>4 223,81</b>

## ZED IMMOBILIER EST

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020 (Bilan)

Compte de résultat	31/12/2020	31/12/2019	%
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>0,04</b>	<b>0,00</b>	<b>NS</b>
75800000 PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE	0,04	0,00	NS
<i>Produits d'exploitation</i>	<i>0,04</i>	<i>0,00</i>	
<b>Autres achats et charges externes</b>	<b>3 000,57</b>	<b>954,94</b>	<b>214.22</b>
60630000 PETIT MATERIEL	550,80	0,00	NS
62260000 HONORAIRE	765,00	750,00	2
62263000 HONORAIRES AUTRES	650,00	0,00	NS
62270000 FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	213,09	74,94	184.35
62310000 ANNONCES ET INSERTIONS	576,88	0,00	NS
62700000 FRAIS BANCAIRES	244,80	130,00	88.31
<i>Charges d'exploitation</i>	<i>3 000,57</i>	<i>954,94</i>	
Résultat d'exploitation	-3 000,53	-954,94	
Résultat courant	-3 000,53	-954,94	
<b>Bénéfice ou perte</b>	<b>-3 000,53</b>	<b>-954,94</b>	



ZED IMMOBILIER EST

Gestion



## ZED IMMOBILIER EST

01/01/2020	31/12/2020	Périodes	01/01/2019	31/12/2019	Variations
	12 mois	Durées		12 mois	
100%				100%	
	Chiffre d'affaires H.T.				
Ventes de Mises H.T. 100%			Ventes de Mises H.T. 100%		
	Production vendue H.T.				
- Coût des Mises vendues % Marge Cciale		± Variation des stocks de production + Production immobilisée	- Coût des Mises vendues % Marge Cciale		
	Production de l'exercice				
	=		=		
%	-3	- Consommations en provenance des tiers <sup>(1)</sup>	-1	%	
100,0	-3		-1	100,0	-2
	Valeur ajoutée				
		+ Subventions d'exploitation - Impôts et taxes - Charges de personnel			
100,0	-3		-1	100,0	-2
	Excédent brut d'exploitation				
	0	± Autres produits et charges de gestion courante ± Produits et charges de gestion exceptionnels - Dotations / + reprises de provisions à caractère de charges			
100,0	-3		-1	100,0	-2
	Excédent brut d'exploitation corrigé				
		± Coût - produit net de financement - Impôt sur les bénéfices - Participation			
100,0	-3		-1	100,0	-2
	Capacité d'autofinancement				
		± Résultat sur cession d'éléments d'actif - Dotations aux amortissements et provisions classées en fonds de roulement (+ Reprises)			
100,0	-3		-1	100,0	-2
	Résultat net				
		Crédit-bail reclassé Total dont frais financiers dont amortissements			

(1) Sauf crédit-bail.

## ZED IMMOBILIER EST

Biens		Au 31/12/2020	Au 31/12/2019	Financements		Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Actifs stables	Immobilisations Corporelles			Financements stables	Fonds propres (associés compris)	24	-1
	Participations et créances rattachées				Capital et réserves	0	
	Autres immobilisations financières	23			- Non valeurs		
	Titres de placement				Plus ou moins-values latentes Associés	26	0
	Autres immobilisations				Résultat de l'exercice (+ ou -)	-3	-1
				Subventions (nettes)			
				Provisions pour pertes et charges			
				Financements à long et moyen terme			
TOTAL BIENS STABLES (II)		<b>23</b>		TOTAL FINANCEMENTS STABLES (I)		<b>24</b>	<b>-1</b>
Fonds de roulement négatif (II-I)			<b>1</b>	Fonds de roulement (I-II)		<b>1</b>	
Biens circulants Cycle d'exploitation	Stocks			Financements Cycle d'exploitation	Fournisseurs d'exploitation et comptes rattachés	2	4
	Clients et cptes rattachés				Autres dettes d'exploitation		
	Autres valeurs	0	3				
TOTAL BIENS CIRCULANTS (IV)		<b>0</b>	<b>3</b>	TOTAL FINANCEMENTS D'EXPLOITATION (III)		<b>2</b>	<b>4</b>
Besoin en fonds de roulement (IV-III)				Excédent de financement d'exploitation (III-IV)		<b>1</b>	<b>1</b>
Liquidités et assimilés	Comptes à terme			Financements à court terme	Impôt société		
	Impôt société				Crédit d'escompte		
	Liquidités	1	0		Dettes différées		
	Divers	1			Fournisseurs d'immobilisations		
					Découvert bancaire		
TOTAL LIQUIDITÉS (VI)		<b>2</b>	<b>0</b>	TOTAL FINANCEMENTS À COURT TERME (V)			
Trésorerie positive (VI-V)		<b>2</b>	<b>0</b>	Trésorerie négative (V-VI)			
Total des biens à financer (II+IV+VI)		<b>25</b>	<b>3</b>	Total des financements (I+III+V)		<b>25</b>	<b>3</b>

## ZED IMMOBILIER EST

Période : 01/01/2020 31/12/2020

Situation au 31/12/2019		Fonds de roulement		Besoin en fonds de roulement Excédent de financement d'exploitation		Trésorerie
		-1		EFE	1	0
Opérations de l'exercice		Emplois	Ressources	Variations		Variations
				des biens	des financements	
Exploitation	Excédent brut d'exploitation (1)	3				
	Variations des :					
	Stocks					
	Clients et comptes rattachés					
	Autres valeurs			-3		
Fournisseurs d'exploit. et comptes rattachés				-2		
Autres dettes d'exploitation						
		-3		0		-3
Répartition	Coût ou produit net de financement					
	Impôt sur les bénéfices					
	Participation					
	CAF	-3				
	Distribution / Prélèvements					
	AF	-3				
Investissement	Investissements : non financiers					
	financiers					
Désinvestissements : non financiers						
financiers						
Financement	Apports en capital		1			
	Emprunts souscrits					
	Remboursement capital					
	Remboursement emprunts					
	Autres financements		26			
		27				27
Situation au 31/12/2020		FDR*	1	- EFE	1	= * 2

(1) EBE corrigé

## ZED IMMOBILIER EST

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020 (Bilan)

Soldes intermédiaires de gestion	31/12/2020	31/12/2019	%
<b>Consommations en provenance de tiers</b>	<b>-3 000,57</b>	<b>-954,94</b>	<b>214.22</b>
60630000 PETIT MATERIEL	-550,80	0,00	NS
62260000 HONORAIRE	-765,00	-750,00	2
62263000 HONORAIRES AUTRES	-650,00	0,00	NS
62270000 FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	-213,09	-74,94	184.35
62310000 ANNONCES ET INSERTIONS	-576,88	0,00	NS
62700000 FRAIS BANCAIRES	-244,80	-130,00	88.31
<i>Valeur ajoutée</i>	<i>-3 000,57</i>	<i>-954,94</i>	
<i>Excédent brut d'exploitation</i>	<i>-3 000,57</i>	<i>-954,94</i>	
<b>Autres produits et charges de gestion courante</b>	<b>0,04</b>	<b>0,00</b>	<b>NS</b>
75800000 PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE	0,04	0,00	NS
<i>Excédent brut d'exploitation corrigé</i>	<i>-3 000,53</i>	<i>-954,94</i>	
Capacité d'autofinancement	-3 000,53	-954,94	
<b>Résultat net</b>	<b>-3 000,53</b>	<b>-954,94</b>	



## ZED IMMOBILIER EST

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020 (Bilan)

Situation financière Emplois	31/12/2020	31/12/2019
<b>Autres immobilisations financières</b>	<b>22 650,00</b>	<b>0,00</b>
27510000 DEPOTS ET CAUTIONS	22 650,00	0,00
<b>Autres valeurs</b>	<b>466,93</b>	<b>3 013,81</b>
40971000 FOURNISSEURS D'EXPLOITATION DÉBITEURS	49,93	0,00
40980000 RABAIS, REMISES, RISTOURNES À OBTENIR	0,00	2 500,00
44566000 TVA DÉDUCTIBLE SUR AUTRES BIENS ET SERVICES	100,00	388,81
44567000 CREDIT DE TVA	164,00	0,00
44583000 TVA SUR FACTURES NON PARVENUES	153,00	125,00
<b>Liquidités</b>	<b>1 010,58</b>	<b>10,00</b>
51210000 CREDIT AGRICOLE	1 010,58	10,00
<b>Divers</b>	<b>1 146,78</b>	<b>0,00</b>
46710000 ZED IMMOBILIER	1 146,78	0,00

## ZED IMMOBILIER EST

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020 (Bilan)

Situation financière Ressources	31/12/2020	31/12/2019
<b>Capital et réserves</b>	<b>245,06</b>	<b>0,00</b>
10100000 CAPITAL SOCIAL	1 200,00	1 200,00
10900000 ACTIONNAIRE - CAPITAL SOUSCRIT, NON APPELÉ	0,00	-1 200,00
11900000 REPORT A NOUVEAU DEBITEUR	-954,94	0,00
<b>Groupe Associés</b>	<b>26 361,76</b>	<b>228,75</b>
45510000 C/COURANT MR ZAWDE	26 361,76	228,75
<b>Fournisseurs exploit. et comptes rattachés</b>	<b>1 668,00</b>	<b>3 750,00</b>
40110000 FOURNISSEURS	0,00	2 250,00
40810000 FOURNISSEURS - FACTURES NON PARVENUES	1 668,00	1 500,00

## ZED IMMOBILIER EST

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020 (Bilan)

Tableau de financement	31/12/2020	31/12/2019
<b>Autres valeurs d'exploitation : N-(N-1)</b>	<b>466,93</b>	<b>3 013,81</b>
40971000 FOURNISSEURS D'EXPLOITATION DÉBITEURS	49,93	0,00
40980000 RABAIS, REMISES, RISTOURNES À OBTENIR	0,00	2 500,00
44566000 TVA DÉDUCTIBLE SUR AUTRES BIENS ET SERVICES	100,00	388,81
44567000 CREDIT DE TVA	164,00	0,00
44583000 TVA SUR FACTURES NON PARVENUES	153,00	125,00
<b>Fournisseurs d'exploitation : N-(N-1)</b>	<b>-1 668,00</b>	<b>-3 750,00</b>
40110000 FOURNISSEURS	0,00	-2 250,00
40810000 FOURNISSEURS - FACTURES NON PARVENUES	-1 668,00	-1 500,00
<b>Autres financements : + N-(N-1)</b>	<b>-26 361,76</b>	<b>-228,75</b>
45510000 C/COURANT MR ZAWDE	-26 361,76	-228,75



ZED IMMOBILIER EST

# Déclaration et liasse fiscale




**IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS**

Exercice ouvert le	01012020	et clos le	31122020
<b>Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe</b>			
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre <input type="checkbox"/>			
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case <input type="checkbox"/>			

**A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE**

Désignation de la société:		Adresse du siège social:	
SASU ZED IMMOBILIER EST			
SIRET	8 4 7 5 7 5 7 2 7 0 0 0 1 5		
Adresse du principal établissement:		Ancienne adresse en cas de changement:	
2 Rue de L'hôpital			
16500 CONFOLENS			

**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

SIRET

**B ACTIVITÉ**

Activités exercées: Activités des marchands de biens immobiliers

Si vous avez changé d'activité, cochez la case

**C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION** (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)

<b>1 Résultat fiscal</b>	Bénéfice imposable à 33 1/3% ou à 31%*	Bénéfice imposable à 28%	Déficit	3001
	Bénéfice imposable à 15%	Résultat net cession, concession sous-concession des brevets et assimilés imposable à 10%		
<b>2 Plus-values</b>	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 quindecies)
<b>3 Abattements et exonérations notamment entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches</b>				
Entreprise nouvelle, art. 44 <i>sexies</i> <input type="checkbox"/>		Jeunes entreprises innovantes, art. 44 <i>sexies</i> -0 A <input type="checkbox"/>		Pôle de compétitivité, art. 44 <i>undecies</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> <input type="checkbox"/>
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art.44 <i>sexdecies</i> <input type="checkbox"/>		Zone franche Urbaine – Territoire entrepreneur, art. 44 <i>octies</i> A <input type="checkbox"/>		Autres dispositifs <input type="checkbox"/>
Société d'investissement immobilier cotée <input type="checkbox"/>		Zone de développement prioritaire, art. 44 <i>septdecies</i> <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 *quater* W 
**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 *quinquies* C-I-1), cocher la case ci-contre

2- Société tête de groupe et mandat d'une autre entité du groupe pour souscrire la 2258

3- Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 *quinquies* C-I-2), cocher la case ci-contre

**G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE**

L'entreprise dispose d'une comptabilité informatisée  LOOP V4.17.1

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable: KPMG 51 rue Leclerc Chauvin BP 92310 16023 Angoulême Cedex

Nom et adresse du conseil:

Tél: +33545903700

Tél:

OGA/OMGA ou Viseur conventionné

Identité du déclarant:

Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné:

Date: Lieu: ANGOULEME

Qualité et nom du signataire: -

Signature:

N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné

**ANNEXE A LA DECLARATION N° 2065**

SASU ZED IMMOBILIER EST

31122020

<b>H REPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILES DISTRIBUES</b>			
Montant global brut des distributions <sup>(1)</sup>	payées par la société elle-même	<b>a</b>	payées par un établissement chargé du service des titres
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire (s) <sup>(2)</sup>		<b>c</b>	
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées		<b>d</b>	
Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus <sup>(3)</sup>		<b>e</b>	
		<b>f</b>	
		<b>g</b>	
		<b>h</b>	
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI <sup>(4)</sup>		<b>i</b>	
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI		<b>j</b>	
Montant des revenus répartis <sup>(5)</sup>		<b>Total (a à h)</b>	

<b>I REMUNERATIONS NETTES VERSEES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIETES</b> (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)							
Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-1 à 6 ann. III au CGI): * SARL, tous les associés;  * SCA, associés gérants; * SNC ou SCS, associés en nom ou commandités * SEP et sté de copropriétaires de navires, associés,  gérants ou coparticipants	Pour les SARL	Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col.1, à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société.					
	Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit.	Année au cours de laquelle le versement a été effectué	Montant des sommes versées:				
			à titre de traitements, émoluments et indemnités proprements dits	à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement		à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les colonnes 5 et 6	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	Indemnités forfaitaires <b>5</b>	Remboursements <b>6</b>	Indemnités forfaitaires <b>7</b>	Remboursements <b>8</b>

<b>J DIVERS</b>	
* NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE DU FONDS ( en cas de gérance libre)	

* ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

<b>K CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACEES SOUS LE REGIME SIMPLIFIE D'IMPOSITION</b>	
REMUNERATIONS	MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSEES A 15%
Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DADS et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés <sup>(a)</sup>	MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice
	MVLT imputée sur les PVLT de l'exercice
Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages <sup>(b)</sup>	MVLT réalisée au cours de l'exercice
	MVLT restant à reporter

Désignation de l'entreprise : <u>SASU ZED IMMOBILIER EST</u>		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * <u>12</u>			
Adresse de l'entreprise <u>2 Rue de L'hopital 16500 CONFOLENS</u>		Durée de l'exercice précédent * <u>12</u>			
Numéro SIRET * <u>8 4 7 5 7 5 7 2 7 0 0 0 1 5</u>			Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N clos le, <u>31/11/2020</u>			
		Brut 1	Amortissements, provisions 2		
		Net 3			
Capital souscrit non appelé (I)		AA			
ACTIF IMMOBILISÉ * IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC		
	Frais de développement *	CX	CQ		
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG		
	Fonds commercial (1)	AH	AI		
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK		
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM		
	Terrains	AN	AO		
	Constructions	AP	AQ		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS		
	Autres immobilisations corporelles	AT	AU		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Immobilisations en cours	AV	AW		
	Avances et acomptes	AX	AY		
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT	
		Autres participations	CU	CV	
		Créances rattachées à des participations	BB	BC	
		Autres titres immobilisés	BD	BE	
		Prêts	BF	BG	
Autres immobilisations financières *	BH	BI	22650		
TOTAL (II)		BJ	BK	22650	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM	
		En cours de production de biens	BN	BO	
		En cours de production de services	BP	BQ	
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS	
		Marchandises	BT	BU	
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW	
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	
		Autres créances (3)	BZ	CA	1613
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC	
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres .....)	CD	CE	
	Disponibilités	CF	CG	1010	
Charges constatées d'avance (3)*		CH	CI		
TOTAL (III)		CJ	CK	2624	
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW			
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM			
	Écarts de conversion actif* (VI)	CN			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	IA	25274
Renvois : (1) Dont droit au bail :		CP	22650	(3) Part à plus d'un an :	CR
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :		Créances :	

Désignation de l'entreprise		SASU ZED IMMOBILIER EST		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N		31122020	
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : .....1200..)	DA	1200		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	DB			
	Écarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input style="width: 50px; border: 1px solid black;" type="text" value="EK"/> )	DC			
	Réserve légale (3)	DD			
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input style="width: 50px; border: 1px solid black;" type="text" value="B1"/> )	DF			
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * <input style="width: 50px; border: 1px solid black;" type="text" value="EJ"/> )	DG			
	Report à nouveau	DH	-954		
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	DI	-3000		
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
		<b>TOTAL (I)</b>	DL	-2755	
<b>Autres fonds propres</b>	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	<b>TOTAL (II)</b>	DO			
<b>Provisions pour risques et charges</b>	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	<b>TOTAL (III)</b>	DR			
<b>DETTES (4)</b>	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU			
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input style="width: 50px; border: 1px solid black;" type="text" value="EI"/> )	DV	26361		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	1668		
	Dettes fiscales et sociales	DY			
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA			
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
	<b>TOTAL (IV)</b>	EC	28029		
	Écarts de conversion passif *	ED			
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	EE	25274		
<b>RENOIS</b>	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC			
		ID			
		IE			
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	28029			
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH				



		Exercice N		Total	
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires		
Désignation de l'entreprise : SASU ZED IMMOBILIER EST		Néant <input type="checkbox"/> *			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB	FC	
	Production vendue	} biens *	FD	FE	FF
			} services *	FG	FH
	<b>Chiffres d'affaires nets *</b>	FJ		FK	FL
	Production stockée *			FM	
	Production immobilisée *			FN	
	Subventions d'exploitation			FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)			FP	
	Autres produits (1) (11)			FQ 0	
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>				FR 0
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*			FS	
	Variation de stock (marchandises)*			FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*			FU	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*			FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*			FW 3000	
	Impôts, taxes et versements assimilés *			FX	
	Salaires et traitements *			FY	
	Charges sociales (10)			FZ	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *		GA
			- dotations aux provisions		GB
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *			GC
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD	
	Autres charges (12)			GE	
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>				GF 3000	
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>				GG -3000	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *		(III)	GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré *		(IV)	GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM	
	Différences positives de change			GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO	
<b>Total des produits financiers (V)</b>				GP	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *			GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	
	Différences négatives de change			GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT	
<b>Total des charges financières (VI)</b>				GU	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>				GV	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>				GW -3000	

Désignation de l'entreprise		SASU ZED IMMOBILIER EST		Néant <input type="checkbox"/> *			
				<b>Exercice N</b>			
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion				HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *				HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges				HC		
	<b>Total des produits exceptionnels (7)</b>		<b>(VII)</b>		HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)				HE		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *				HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)				HG		
	<b>Total des charges exceptionnelles (7)</b>		<b>(VIII)</b>		HH		
<b>4 – RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)</b>					HI		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				<b>(IX)</b>	HJ		
Impôts sur les bénéfices *				<b>(X)</b>	HK		
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>					HL 0		
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>					HM 3000		
<b>5 – BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – total des charges)</b>					HN -3000		
RENVVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO		
	(2)	Dont	produits de locations immobilières		HY		
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci- dessous)		1G		
	(3)	Dont	– Crédit-bail mobilier *		HP		
			– Crédit-bail immobilier		HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci- dessous)			1H		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			1J		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			1K		
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)			HX		
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC		
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD		
	(9)	Dont transferts de charges			A1		
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	(	dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS	A5	)	A2
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3		
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4		
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :		facultatives	A6	obligatoires	A9
				dont cotisations facultatives Madelin	A7		
		dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8				
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels :				Exercice N		
					Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :				Exercice N		
					Charges antérieures	Produits antérieurs	

Désignation de l'entreprise		SASU ZED IMMOBILIER EST		31122020		Néant <input type="checkbox"/> *		
CADRE A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations				
		1		Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I		CZ	D8	D9		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II		KD	KE	KF		
CORPORELLES	Terrains			KG	KH	KI		
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants L9	KJ	KK	KL		
		Sur sol d'autrui	Dont Composants M1	KM	KN	KO		
	Installations générales, agencements* et aménagements des constructions	Dont Composants M2			KP	KQ	KR	
					KS	KT	KU	
	Autres immobilisations corporelles	Installations techniques, matériel et outillage industriels	Dont Composants M3	KV	KW	KX		
		Installations générales, agencements, aménagements divers *		KY	KZ	LA		
	Matériel de transport *		LB	LC	LD			
	Matériel de bureau et mobilier informatique		LE	LF	LG			
	Emballages récupérables et divers *		LH	LI	LJ			
	Immobilisations corporelles en cours		LK	LL	LM			
	Avances et acomptes		LN	LO	LP			
	TOTAL III							
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence			8G	8M	8T		
	Autres participations			8U	8V	8W		
	Autres titres immobilisés			1P	1R	1S		
	Prêts et autres immobilisations financières			1T	1U	1V		
	TOTAL IV				LQ	LR	IS	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				ØG	ØH	ØJ		
CADRE B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence		
		par virement de poste à poste		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence		Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice		
		1		2		3		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I		IN	CØ	DØ	D7	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II		IO	LV	LW	1X	
CORPORELLES	Terrains			IP	LX	LY	LZ	
	Constructions	Sur sol propre		IQ	MA	MB	MC	
		Sur sol d'autrui		IR	MD	ME	MF	
		Inst. gales, agenets et am. des constructions		IS	MG	MH	MI	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels			IT	MJ	MK	ML	
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenets, aménagements divers			IU	MM	MN	MO
		Matériel de transport			IV	MP	MQ	MR
		Matériel de bureau et informatique, mobilier			IW	MS	MT	MU
		Emballages récupérables et divers*			IX	MV	MW	MX
	Immobilisations corporelles en cours			MY	MZ	NA	NB	
Avances et acomptes			NC	ND	NE	NF		
TOTAL III				IY	NG	NH	NI	
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence			IZ	ØU	M7	ØW	
	Autres participations			IØ	ØX	ØY	ØZ	
	Autres titres immobilisés			I1	2B	2C	2D	
	Prêts et autres immobilisations financières			I2	2E	2F	2G	
	TOTAL IV				I3	NJ	22650	2H
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				I4	ØK	ØL	ØM	

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

Désignation de l'entreprise <b>SASU ZED IMMOBILIER EST</b>	31122020	Néant <input checked="" type="checkbox"/> *
--	----------	---

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *							
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		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	
Frais d'établissement et de développement <b>TOTAL I</b>		CY		EL		EM		EN	
Autres immobilisations incorporelles <b>TOTAL II</b>		PE		PF		PG		PH	
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ		QA		QB		QC	
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD		QE		QF		QG	
	Matériel de transport	QH		QI		QJ		QK	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL		QM		QN		QO	
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
<b>TOTAL III</b>		QU		QV		QW		QX	
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>		ØN		ØP		ØQ		ØR	

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES									
Immobilisations amortissables	DOTATIONS						REPRISES			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel					
Frais établissements <b>TOTAL I</b>	M9	N1	N2	N3	N4	N5			N6		
Autres immob. incorporelles <b>TOTAL II</b>	N7	N8	P6	P7	P8	P9			Q1		
Terrains	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7			Q8		
Constructions	Sur sol propre	R1	R2	R3	R4	R5			R6		
	Sur sol d'autrui	R7	R8	R9	S1	S2			S4		
	Inst. gales, agenc. et am. des const.	S5	S6	S7	S8	S9			T1		
Inst. techniques mat. et outillage	T3	T4	T5	T6	T7	T8			T9		
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc. am. divers	U1	U2	U3	U4	U5			U7		
	Matériel de transport	U8	U9	V1	V2	V3			V5		
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7	V8	V9	W1			W3		
	Emballages récup. et divers	W4	W5	W6	W7	W8			W9		
<b>TOTAL III</b>	X2	X3	X4	X5	X6	X7			X8		
Frais d'acquisition de titres de participations <b>TOTAL IV</b>	NL			NM					NO		
<b>Total général (I + II + III + IV)</b>	NP	NQ	NR	NS	NT	NU			NV		
<b>Total général non ventilé (NP + NQ + NR)</b>	NW	<b>Total général non ventilé (NS + NT + NU)</b>			NY	<b>Total général non ventilé (NW - NY)</b>		NZ			

CADRE C		MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*				
		Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net à la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler				Z9	Z8	
Primes de remboursement des obligations				SP	SR	

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

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
		1	2	3	4
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB	TC
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U	TD	TE	TF
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V	TG	TH	TI
	Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN	TO
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3	D4	D5	D6
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ	IK	IL	IM
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	TP	TQ	TR
	<b>TOTAL I</b>	3Z	TS	TT	TU
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	4B	4C	4D
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	4F	4G	4H
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J	4K	4L	4M
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	4P	4R	4S
	Provisions pour pertes de change	4T	4U	4V	4W
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	4Y	4Z	5A
	Provisions pour impôts (1)	5B	5C	5D	5E
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F	5H	5J	5K
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	EP	EQ	ER
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R	5S	5T	5U
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	5W	5X	5Y
<b>TOTAL II</b>	5Z	TV	TW	TX	
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations { - incorporelles - corporelles - titres mis en équivalence - titres de participation - autres immobilisations financières (1)*	6A	6B	6C	6D
		6E	6F	6G	6H
		02	03	04	05
		9U	9V	9W	9X
		06	07	08	09
	Sur stocks et en cours	6N	6P	6R	6S
	Sur comptes clients	6T	6U	6V	6W
Autres provisions pour dépréciation (1)*	6X	6Y	6Z	7A	
<b>TOTAL III</b>	7B	TY	TZ	UA	
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>	7C	UB	UC	UD	
Dont dotations et reprises {	- d'exploitation	UE	UF		
	- financières	UG	UH		
	- exceptionnelles	UJ	UK		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5° du C.G.I.					10
(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision. NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.					

CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'un an 3	
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		UL		UM	UN	
	Prêts (1) (2)		UP		UR	US	
	Autres immobilisations financières		UT	22650	UV	22650	UW
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		VA				
	Autres créances clients		UX				
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO)		ZI				
	Personnel et comptes rattachés		UY				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		UZ				
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM			
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB	417	417	
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN			
		Divers		VP			
	Groupe et associés (2)		VC				
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		VR	1196	1196		
	Charges constatées d'avance		VS				
	<b>TOTAUX</b>			VT	24263	VU	24263
RENVOS	(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice	VD				
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE				
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF				
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'1 an et 5 ans au plus 3	A plus de 5 ans 4
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y					
Autres emprunts obligataires (1)		7Z					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG				
	à plus d'1 an à l'origine		VH				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A					
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	1668	1668			
Personnel et comptes rattachés		8C					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D					
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E				
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW				
	Obligations cautionnées		VX				
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J					
Groupe et associés (2)		VI	26361	26361			
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K					
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie *		ZZ					
Produits constatés d'avance		8L					
<b>TOTAUX</b>			VY	28029	VZ	28029	
RENVOS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ		(2)	Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	VL
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK		* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032		

Désignation de l'entreprise <b>SASU ZED IMMOBILIER EST</b>		Formulaire déposé au titre de l'IR (cocher la case ci-contre) <input checked="" type="checkbox"/> ET <input type="checkbox"/> Néant <input type="checkbox"/>		Exercice N clos le	
				3 1 1 2 0 2 0 1	
<b>I. RÉINTÉGRATIONS</b>				BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE	
Charges non admises en déduction du résultat fiscal				WA	
Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés (entreprises à l'IR)				WB	
Avantages personnels non déductibles* (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)		WD	Amortissements excédentaires (art.39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles		WE
Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du CGI)		WF	Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)		WG
Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option		RA	( Part des loyers dispensés de réintégration (art. 239 <i>sexies</i> D du CGI)		RB
Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau n° 2058-B, cadre III)		WI	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067- <i>bis</i> )		XX
Amendes et pénalités		WJ	Charges financières (art. 39-1-3° et 212 <i>bis</i> du CGI) *		XZ
Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI *				XY	
Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice n° 2032-NOT-SD)				I7	
Quote-part Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un GIE		WL	Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI		L7
				K7	
Régimes particuliers / impositions différées		Moins-values nettes à long terme		- imposées aux taux de 15 % ou de 19 % (12,80 % pour les entreprises à l'IR) - imposées au taux de 0%	
				I8	
				ZN	
		Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs*		Plus-values nettes à court terme Plus-values soumises au régime des fusions	
				WN	
				WO	
Écarts de valeurs liquidatives sur OPCVM* (entreprises à l'IS)				XR	
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT*		Intérêts excédentaires (art.39-1-3 <sup>ème</sup> et 212 du CGI)	SU	Zone d'entreprises* (activité exonérée)	SW
		Déficits étrangers antérieurement déduits par les PME (art. 209 C)	SX	Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro	M8
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage				Y1	
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage				Y3	
				TOTAL I	
				WR	
<b>II. DÉDUCTIONS</b>				PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE	
				WS	
				3000	
Quote-part dans les pertes subies par une société de personne ou un G.I.E. *				WT	
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées et réintégréées dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau n° 2058-B-SD, cadre III)				WU	
Régime d'imposition particuliers et impositions différées		Plus-values nettes à long terme		- imposées au taux de 15 % (12,80 % pour les entreprises soumises à l'IR) - imposées au taux de 0 % - imposées au taux de 19 % - imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieure - imputées sur les déficits antérieurs	
				WV	
				WH	
				WP	
				WW	
				XB	
Autres plus-values imposées au taux de 19 %				I6	
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée *				WZ	
Régime des sociétés mères et des filiales* / Produits net des actions et parts d'intérêts		( Quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation		2A	
				XA	
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)				ZX	
Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'outre-mer *				ZY	
Majoration d'amortissement *				XD	
Mesures d'incitation		Abattement sur le bénéfice et exonérations*		XF	
		Entreprises nouvelles (art.44 <i>septies</i> )	K9	Entreprises nouvelles (art.44 <i>sexies</i> )	L2
		Pôle de compétitivité hors CICE (art.44 <i>undecies</i> )	L6	S.I.I.C. (art. 208C)	K3
		ZFU – TE (art. 44 <i>octies</i> et <i>octies</i> A)	ØV	Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 <i>duodécies</i> )	1F
		Bassin urbain à dynamiser (art. 44 <i>sexdecies</i> )	PP	Zone de revitalisation rurale (art. 44 <i>quindecies</i> )	PC
				J.E.I. (art. 44 <i>sexies</i> A)	L5
				Zone de restructuration de la défense (art.44 <i>terdecies</i> )	PA
				Zone franche d'activité nouvelle génération (art. 44 <i>quaterdecies</i> )	XC
				Zone de développement prioritaire (art. 44 <i>septdecies</i> )	PB
Écarts de valeurs liquidatives sur OPCVM* (entreprises à l'IS)				XS	
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé		dont déduction exceptionnelle (art. 39 <i>decies</i> )	X9	dont déduction exceptionnelle simulateur de conduite	YH
		dont déduction exceptionnelle (art.39 <i>decies</i> A)	YA	dont déduction exceptionnelle (art.39 <i>decies</i> C)	YC
		dont déduction exceptionnelle (art.39 <i>decies</i> B)	YB	dont déduction exceptionnelle (art.39 <i>decies</i> D)	YD
		Créance dérogée par le report en arrière de déficit		ZI	
Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage				Y2	
				0	
<b>III. RÉSULTAT FISCAL</b>				TOTAL II	
				XH	
				3000	
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables		{ Bénéfice (I moins II) Déficit (II moins I)		XI	
				XJ	
				3000	
Déficits de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS) *				ZL	
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS) *				XL	
RÉSULTAT FISCAL		BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)		XN	
				XO	
				3000	

Désignation de l'entreprise : <u>SASU ZED IMMOBILIER EST</u>		31122020	Néant <input type="checkbox"/> *
<b>I. SUIVI DES DÉFICITS</b>			
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)	K4	954	
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058-A)	K5		
Déficits reportables (différence K4-K5)	K6	954	
Déficit de l'exercice (tableau 2058A, ligne XO)	YJ	3000	
Total des déficits restant à reporter (somme K6+YJ)	YK	3955	
<b>II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES</b>			
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1 <sup>er</sup> bis Al. 1 <sup>er</sup> du CGI, dotations de l'exercice	ZT		
<b>III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT</b>			
(à détailler sur feuillet séparé)	Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1 <sup>er</sup> bis Al. 2 du CGI *	ZV		ZW
Provisions pour risques et charges *			
	8X		8Y
	8Z		9A
	9B		9C
Total des provisions pour risques et charges			
Provisions pour dépréciation *			
	9D		9E
	9F		9G
	9H		9J
Total des provisions pour dépréciation			
Charges à payer			
	9K		9L
	9M		9N
	9P		9R
	9S		9T
Total des charges à payer			
<b>TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)</b> à reporter au tableau 2058-A :	YN		YO
		↓ ligne WI	↓ ligne WU

**CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237 septies du CGI)**

Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice		Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
	L1			

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

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.



## PROVISIONS NON DÉDUCTIBLES

Annexe 2058-B

cadre II

Désignation de l'entreprise : SASU ZED IMMOBILIER EST

Exercice N clos le : 31122020

NATURE		DOTATIONS	REPRISES
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Provisions pour litiges		
	Provisions pour garanties données aux clients		
	Provisions pour pertes sur marchés à terme		
	Provisions pour amendes et pénalités		
	Provisions pour pertes de change		
	Provisions pour pensions		
	Provisions pour impôts		
	Provisions pour renouvellement des immobilisations		
	Provisions pour gros entretien, grandes révisions		
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés		
	Autres provisions		
TOTAL			
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	Sur immobilisations incorporelles		
	Sur immobilisations corporelles		
	Sur immobilisations financières		
	Sur stocks et en-cours		
	Sur comptes clients		
	Autres provisions pour dépréciation		
TOTAL			

### DÉTAIL DES RÉINTÉGRATIONS ET DÉDUCTIONS DIVERSES

Annexe 2058-A

RÉINTÉGRATIONS		DÉDUCTIONS	
TOTAL WQ		TOTAL XG	



<b>BIENS EN LOCATION SUIVI DES AMORTISSEMENTS</b>
---

ANNEXLIB02

AMORTISSEMENTS A REPORTER	
AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE	
AMORTISSEMENTS DÉDUITS DANS L'EXERCICE	
AMORTISSEMENTS RESTANT A REPORTER	

Désignation de l'entreprise : <b>SASU ZED IMMOBILIER EST</b>										Néant <input type="checkbox"/> *		
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	ØC		AFFECTATIONS	Affectations aux réserves	{ – Réserves légales – Autres réserves	ZB					
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	ØD	-954				Dividendes	ZE				
	Prélèvements sur les réserves	ØE			Autres répartitions	ZF						
					Report à nouveau	ZG			-954			
	<b>TOTAL I</b>	ØF			-954	(NB : le total I doit nécessairement être égal au total II)	<b>TOTAL II</b>	ZH		-954		
<b>RENSEIGNEMENTS DIVERS</b>												
ENGAGEMENTS	– Engagements de crédit-bail mobilier ( précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail )						J7			YQ		
	– Engagements de crédit-bail immobilier									YR		
	– Effets portés à l'escompte et non échus									YS		
DÉTAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	– Sous-traitance									YT		
	– Locations, charges locatives et de copropriété ( dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois )						J8			XQ		
	– Personnel extérieur à l'entreprise									YU		
	– Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)									SS	1628	
	– Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages									YV		
	– Autres comptes ( dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles )						ES			ST	1372	
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052									ZJ	3000	
IMPÔTS ET TAXES	– Taxe professionnelle*, CFE, CVAE									YW		
	– Autres impôts, taxes et versements assimilés ( dont taxe intérieure sur les produits pétroliers )						ZS			9Z		
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052									YX		
TVA	– Montant de la TVA collectée									YY		
	– Montant de la TVA déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations									YZ	164	
DIVERS	– Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS) *									ØB		
	– Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *									ØS		
	– Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *									ZK	%	
	– Numéro de centre agréé *						XP					
	– Filiales et participations : (Liste au 2059-G prévu par art. 38 II de l'ann. III au CGI)											
	– Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice									RG		
	– Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies									RH		
RÉGIME DE GROUPE *	<b>Société:</b> résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe		JA		Plus-values à 15 %	JK		Plus-values à 0 %	JL			
					Plus-values à 19 %	JM		Imputations	JC			
	<b>Groupe:</b> résultat d'ensemble		JD		Plus-values à 15 %	JN		Plus-values à 0 %	JO			
					Plus-values à 19 %	JP		Imputations	JF			
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale		JH		N° SIRET de la société mère du groupe	JJ						

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice n° 2058-NOT pour le régime de groupe).

Désignation de l'entreprise : SASU ZED IMMOBILIER EST

Néant  \*

**A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE**

Nature et date d'acquisition des éléments cédés* <small>(1)</small>	Valeur d'origine* <small>(2)</small>	Valeur nette réévaluée* <small>(3)</small>	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt <small>(4)</small>	Autres amortissements* <small>(5)</small>	Valeur résiduelle <small>(6)</small>
I - Immobilisations* 1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					

**B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES**

**Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées \***

	Prix de vente <small>(7)</small>	Montant global de la plus-value ou de la moins-value <small>(8)</small>	Court terme <small>(9)</small>	Long terme <small>(10)</small>			Plus-value taxable à 19 % (1) <small>(11)</small>
				19 %	15 % ou 12,8 %	0 %	
I - Immobilisations* 1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
II - Autres éléments 13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés		+				
14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés		+				
15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale		+				
16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée		+				
18	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice						
19	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme						
20	Divers (détail à donner sur une note annexe)*						
CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne) <small>(9)</small>							
CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne) <small>(10)</small>			(A)	(B)	(C)		
CADRE C : autres plus-values taxable à 19 % <small>(11)</small>				(Ventilation par taux)			

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

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

Désignation de l'entreprise : <u>SASU ZED IMMOBILIER EST</u>	Formulaire déposé au titre de l'IR	EU	Néant <input checked="" type="checkbox"/> *
--	------------------------------------	----	---

**A ÉLÉMENTS ASSUJETTIS AU RÉGIME FISCAL DES PLUS-VALUES À COURT TERME**

(à l'exclusion des plus-values de fusion dont l'imposition est prise en charge par les sociétés absorbantes) (cf. cadre B)

Origine		Montant net des plus-values réalisées*	Montant antérieurement réintégré	Montant compris dans le résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours de l'exercice	Imposition répartie				
	sur 3 ans (entreprises à l'IR)				
	sur 10 ans				
	sur une durée différente (art. 39 <i>quaterdecies</i> 1 <i>ter</i> et 1 <i>quater</i> CGI)				
<b>TOTAL 1</b>					
Plus-values réalisées au cours des exercices antérieurs	Imposition répartie	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
	sur 3 ans au titre de				
	N-1				
	N-2				
	N-1				
	N-2				
	N-3				
	Sur 10 ans ou sur une durée différente (art. 39 <i>quaterdecies</i> 1 <i>ter</i> et 1 <i>quater</i> du CGI)				
	N-4				
	N-5				
N-6					
(à préciser) au titre de :					
N-7					
N-8					
N-9					
<b>TOTAL 2</b>					

**B PLUS-VALUES RÉINTÉGRÉES DANS LES RÉSULTATS DES SOCIÉTÉS BÉNÉFICIAIRES DES APPORTS**

Cette rubrique ne comprend pas les plus-values afférentes aux biens non amortissables ou taxées lors des opérations de fusion ou d'apport.

Plus-values de fusion, d'apport partiel ou de scission (personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)

Plus-values d'apport à une société d'une activité professionnelle exercée à titre individuel (toutes sociétés)

Origine des plus-values et date des fusions ou des apports	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
<b>TOTAL</b>				

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

Désignation de l'entreprise : SASU ZED IMMOBILIER EST Néant  \*

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15 % ❶ ou 12,8 % ❷.

- ❶ Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés
- ❷ Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Gains nets retirés de la cession de titre de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a *sexies-0* bis du CGI) ❶.

Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a *sexies-0* du CGI) ❶.

**I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU**

Origine  ❶		Moins-values à 12,8 %  ❷	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12,8 %  ❸	Solde des moins-values à 12,8 %  ❹
Moins-values nettes	N			
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N - 1			
	N - 2			
	N - 3			
	N - 4			
	N - 5			
	N - 6			
	N - 7			
	N - 8			
	N - 9			
	N - 10			

**II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS\***

Origine  ❶		Moins-values			Imputations sur les plus-values à long terme  ❸	Imputations sur le résultat de l'exercice  ❹	Solde des moins-values à reporter col. ❷ = ❸ + ❹ - ❺ - ❻  ❺
		À 19 %, 16,5% (1) ou à 15 %  ❷	À 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I a <i>sexies-0</i> du CGI)  ❸	À 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I a <i>sexies-0 bis</i> du CGI)  ❹			
Moins-values nettes	N						
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N - 1						
	N - 2						
	N - 3						
	N - 4						
	N - 5						
	N - 6						
	N - 7						
	N - 8						
	N - 9						
	N - 10						

(1) Les plus-values et les moins-values à long terme afférentes aux titres de SPI cotées imposables à l'impôt sur les sociétés relèvent du taux de 16,5% (article 219 I a du CGI), pour les exercices ouverts à compter du 31 décembre 2007.

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

(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)\*

Désignation de l'entreprise : <u>SASU ZED IMMOBILIER EST</u>	Néant <input checked="" type="checkbox"/> *
--	---

<b>I</b> SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ À L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N						
Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme						
		taxées à 10 %	taxées à 15 %	taxées à 18 %	taxées à 19 %	taxées à 25 %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N - 1)	1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice	2					
TOTAL (lignes 1 et 2)	3					
Prélèvements opérés { - donnant lieu à complément d'impôt sur les sociétés - ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés	4					
	5					
TOTAL (lignes 4 et 5)	6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)	7					

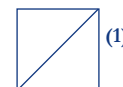
<b>II</b> RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS* (5°, 6°, 7° alinéas de l'art. 39-1-5° du CGI)				
montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice <b>①</b>	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année <b>②</b>	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice <b>⑤</b>
		donnant lieu à complément d'impôt <b>③</b>	ne donnant pas lieu à complément d'impôt <b>④</b>	

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

Désignation de l'entreprise: <b>SASU ZED IMMOBILIER EST</b>		Néant <input checked="" type="checkbox"/> *	
Exercice ouvert le: <b>0 1 0 1 2 0 2 0</b>		et clos le: <b>3 1 1 2 2 0 2 0</b>	
<b>DÉCLARATION DES EFFECTIFS</b>			
Effectif moyen du personnel (hors CVAE) :		YP	
Dont apprentis		YF	
Dont handicapés		YG	
Effectifs affectés à l'activité artisanale		RL	
<b>CALCUL DE LA VALEUR AJOUTÉE</b>			
<b>I - Chiffre d'affaires de référence CVAE</b>			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises		OA	
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées		OK	
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		OL	
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges		OT	
<b>TOTAL 1</b>		OX	
<b>II - Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée</b>			
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		OH	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation		OE	
Subventions d'exploitation reçues		OF	
Variation positive des stocks		OD	
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée		OI	
Retrécissements sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation		XT	
<b>TOTAL 2</b>		OM	
<b>III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée <sup>(1)</sup></b>			
Achats		ON	
Variation négative des stocks		OQ	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances		OR	
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		OS	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée		OZ	
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		OW	
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée		OU	
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		O9	
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		OY	
<b>TOTAL 3</b>		OJ	
<b>IV - Valeur ajoutée produite</b>			
Calcul de la valeur ajoutée		(total 1 + total 2 - total 3)	OG
<b>V - Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises</b>			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE-SD 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 à 0.		SA	0
<b>Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE</b>			
<b>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 SA, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD</b>			
Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case	<input type="checkbox"/> EV		
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, ajusté à 12 mois)	<input type="checkbox"/> GX	Effectifs au sens de la CVAE *	<input type="checkbox"/> EY
Chiffre d'affaires du groupe économique (entreprises répondant aux conditions de détention fixées à l'article 223 A du CGI)			<input type="checkbox"/> HX
Période de référence	<input type="checkbox"/> GY		<input type="checkbox"/> GZ
Date de cessation			<input type="checkbox"/> HR
(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes ON à OW des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne OE, portées en ligne OU.			



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



Néant  \*

EXERCICE CLOS LE 3 | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 |

N° SIRET

8 | 4 | 7 | 5 | 7 | 5 | 7 | 2 | 7 | 0 | 0 | 0 | 1 | 5

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SASU ZED IMMOBILIER EST

ADRESSE (voie) 2 Rue de L'hopital

CODE POSTAL 16500

VILLE CONFOLENS

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise	P1		Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P3	
Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise	P2	1	Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P4	120

**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) M Nom patronymique ZAWDE Prénom(s) Charles  
 Nom marital  % de détention 100,00 Nb de parts ou actions 120  
 Naissance : Date 30101959 N° Département  Commune  Pays LB  
 Adresse : N°  Voie   
 Code Postal  Commune  Pays

Titre (2)  Nom patronymique  Prénom(s)   
 Nom marital  % de détention  Nb de parts ou actions   
 Naissance : Date  N° Département  Commune  Pays   
 Adresse : N°  Voie   
 Code Postal  Commune  Pays

(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 ou MLE pour Mademoiselle.

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

N° de dépôt

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



(1)

Néant  \*

EXERCICE CLOS LE | 3 | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 |

N° SIRET | 8 | 4 | 7 | 5 | 7 | 5 | 7 | 2 | 7 | 0 | 0 | 0 | 1 | 5 |

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE | SASU ZED IMMOBILIER EST

ADRESSE (voie) | 2 Rue de L'hospital

CODE POSTAL | 16500 | VILLE | CONFOLENS

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE | P5

Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>
	Code Postal <input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>
	Code Postal <input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>
	Code Postal <input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>
	Code Postal <input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>
	Code Postal <input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>
	Code Postal <input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Forme juridique	<input type="text"/>	Dénomination	<input type="text"/>
N° SIREN (si société établie en France)	<input type="text"/>	% de détention	<input type="text"/>
Adresse :	N° <input type="text"/>	Voie	<input type="text"/>
	Code Postal <input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>

(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 sont données dans la notice 2032.