

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATION PAR Guichard Real Estate Investment.**

**Le présent document reçoit l'approbation totale de Guichard Real Estate Investment**

**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)**

**26 Mars 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 le secteur des activités de marchands 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 lié à la structuration de l'opération. L'opérateur effectue toutes ses opérations sur la même entité juridique, Guichard Real Estate Investment. Ainsi l'opération de Morsang Sur Orge n'est pas isolée par rapport aux autres opérations de l'opérateur qui pourraient l'impacter négativement.

L'Emetteur est exposé au risque lié à la commercialisation. A date, aucun des lots n'est précommercialisé. Deux lots sont cependant sous option et la commercialisation aura lieu au fur et à mesure des congés des locataires.

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 cent douze mille cinq cent euros (112 500€). Si ce montant n'est pas atteint, l'Emprunt Obligataire sera annulé et les investisseurs remboursés.

<b>Partie 2 – Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement</b>
--

### **A. L'identité de l'émetteur**

#### 1. Données concernant l'émetteur

Guichard Real Estate Investment, est une SASU de droit français ayant établi son siège social à Zac des Radars, 7 Rue Jean-Jacques Rousseau, 91350 Grigny et enregistrée auprès du RCS d'Evry sous le numéro 818 423 311.

#### 2. Activité de l'Emetteur

Guichard Real Estate Investment est spécialisée dans le secteur des activités des marchands de biens immobiliers. Elle a pour objet social toutes activités immobilières (promotion, exploitation, etc.).

#### 3. Actionnariat

##### Actionnaires :

Kevin Guichard : 100%

#### 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 :

Président : Kevin Guichard

##### 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 somme provisionnée ou constatée par l'Emetteur ou ses filiales aux fins de 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 Guichard Real Estate Investment.

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

#### 1. Comptes annuels

Les comptes annuels relatifs aux exercices 2020 et 2019 (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 384 130 €.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 330 501 € réparti comme décrit ci-dessous :

- Dettes bancaires : 178 464 €
- Emprunts divers : 2 460 €
- Dettes fournisseurs : 34 213 €
- Dettes fiscales et sociales : 106 830 €
- Autres dettes : 8 535 €

#### 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	150 000 €
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	112 500 €
Valeur nominale d'une Obligation	1 €
Date d'ouverture de l'Offre	26/03/2021
Date de fermeture de l'Offre	15/04/2021
Date d'émission prévue des obligations	15/04/2021
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 150 000 €. 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 24 Mars 2021 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

La souscription aux de cent cinquante mille (150 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du présent contrat jusqu'au 15/04/2021 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 15/04/2021.

#### 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 est réalisée par Kévin Guichard, opérateur déjà financé avec succès sur Raizers. Il a remboursé sa première opération de Vitry-sur-Seine en 5 mois.

L'opération est située au 90 avenue du Docteur Roux, dans le centre de la ville de Morsang-sur-Orge, commune desservie par le RER C.

L'opérateur réalise l'achat et la revente de 7 lots au sein d'un immeuble. Aucuns travaux ne seront réalisés sur l'opération. Les lots sont actuellement loués et seront vendus loués ou vides, après le départ des locataires.

La rentabilité affichée des appartements est en moyenne de 7% et les loyers proposés sont en-dessous des standards du marché.

#### *Zoom sur le programme*

Lot n°	Niveau	Typologie	m <sup>2</sup>	Prix/m <sup>2</sup>	Estimation ERA immobilier	Estimation APP	Prix de vente	Date fin de bail	Statut	Loyer HC	Loyer à percevoir sur 24 mois	Rendement annuel (Loyer HC/Prix de vente)	Précommercialisé
1	RDC	2 pièces	55	2 195	130 000	130 000	120 000		Vide	681		7%	Sous option
2	RDC	1 pièce	52	2 389	130 000	125 000	125 000	14/11/2022	Occupé	512	12 288	5%	
3	RDC	1 pièce	42	2 854	125 000	120 000	120 000	14/09/2021	Occupé	371	8 898	4%	Sous option par le locataire
5	R+1	1 pièce	47	2 568	110 000	110 000	120 000		Vide	435		4%	
6	R+1	1 pièce	49	2 467	125 000	120 000	120 000	14/03/2022	Occupé	500	12 000	5%	
7	R+1	1 pièce	46	2 584	125 000	120 000	120 000	13/12/2022	Occupé	539	12 932	5%	
8	R+1	1 pièce	49	2 262	118 000	112 000	110 000	31/01/2024	Occupé	398	9 546	4%	
<b>TOTAL</b>			<b>340</b>	<b>2 459</b>	<b>863 000</b>	<b>837 000</b>	<b>835 000</b>			<b>3 435</b>	<b>55 663</b>	<b>5%</b>	

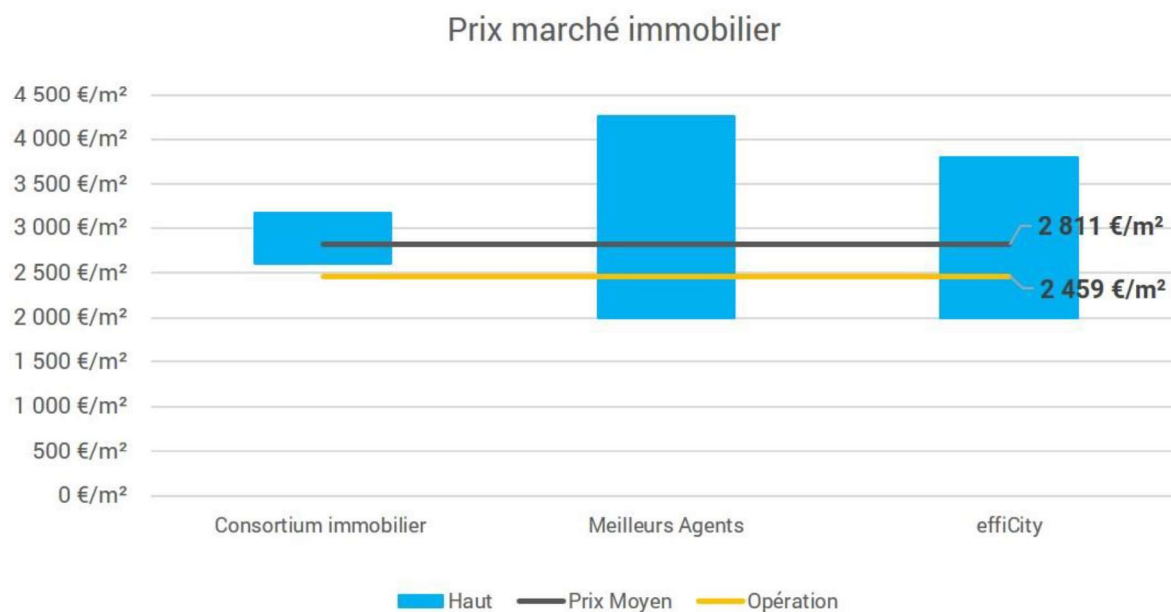
Deux estimations ont été réalisées : une première par ERA Immobilier le 17/11/2020 et une seconde par APP le 03/12/2020.

### Stratégie de commercialisation

Les lots seront vendus au fur et à mesure des congés des locataires, un courrier de congé leur étant transmis 6 mois en amont de leur date de fin de bail leur offrant l'opportunité d'acquérir l'appartement qu'ils occupent.

A ce jour deux lots sont vides, l'un des deux est sous option et un troisième lot doit être libéré en septembre. Ce dernier est sous option par le locataire en place.

### Prix de marché



Le prix/m<sup>2</sup> de l'opération est dans la fourchette basse des prix du secteur. Cela s'explique par le fait que les lots ne soient pas remis à neuf lors de l'opération.

Moyenne des loyers dans le secteur pour des biens comparables : 200 €/m<sup>2</sup>/an (source : 13 annonces se loger)

Le loyer moyen des lots de l'opération est de 137 €/m<sup>2</sup>/an. Les loyers proposés pourront donc potentiellement être augmentés par les futurs acquéreurs, améliorant ainsi la rentabilité.

### B. Planning prévisionnel



## C. Bilan de la promotion

Postes	Montants TTC	Commentaires
Chiffre d'affaires loyer	55 663	
Chiffre d'affaires revente	835 000	2 459 €/m <sup>2</sup>
<b>Chiffre d'affaires total</b>	<b>890 663</b>	
Coût d'acquisition	580 000	1 708 €/m <sup>2</sup>
Frais notaires	14 500	
Assurances	2 800	
Frais financiers	17 820	
<b>Coût de revient à l'acquisition</b>	<b>615 120</b>	<b>1 812 €/m<sup>2</sup></b>
Intérêts financiers	64 800	
<b>Coût de revient total</b>	<b>679 920</b>	<b>2 003 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Marge nette</b>	<b>210 743</b>	
<i>En % du Chiffre d'affaires</i>	<i>25%</i>	

Les investisseurs pourront donc être remboursés intégralement une fois le 6ème lot vendu.

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

Besoins	Ressources
	Apport en fonds propres opérateur : 25 120 € 4%
	Emprunt obligataire émis sur la plateforme : 150 000 € 24%
<b>Prix de revient à l'acquisition TTC</b>	Crédit d'accompagnement - Objet : Acquisition - Maturité : 36 mois - Taux : 3,5% 440 000 € 72%
	Garanties - IPPD / Hypothèque 2nd rang / Caution personnelle / Domiciliation des loyers et des flux
<b>Total besoins 615 120 €</b>	<b>Total ressources 615 120 € 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	15/04/2023
Date de remboursement	24 mois

Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 15 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 16 du Contrat obligataire.
Restriction de transfert	Librement cessible
Taux d'intérêt annuel brut	10%
Date de paiement des intérêts	Les intérêts seront payés à la date stipulée à l'article 13 du Contrat obligataire

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

A. Droit applicable

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

B. Litige

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

C. Information aux obligataires

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



## **Annexe**

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

**Guichard Real Estate Investment – Immatriculée au RCS d' Evry  
n° 818 423 311 - SASU au capital de 100 000 €  
Zac des Radars, 7 Rue Jean-Jacques Rousseau, 91350 Grigny**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE  
D'UN MONTANT DE 150 000 EUROS  
COMPOSE DE 150 000 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 Guichard Real Estate Investment, SASU, dont le siège social est situé Zac des Radars, 7 Rue Jean-Jacques Rousseau, 91350 Grigny et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 818 423 311, 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 immobiliers, 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 (« **Raizers** »), dûment représentée aux fins des présentes.

**3 UTILISATION DES FONDS**

Les fonds provenant de la présente émission obligataire seront intégralement utilisés pour l'achat/revente d'un ensemble immobilier composé de sept lots dans un immeuble en R+1 définis ci-dessous :

- Lot 1 : au RDC, un appartement de type T2 de 55 m<sup>2</sup>
- Lot 2 : au RDC, appartement de type T1 de 52 m<sup>2</sup>
- Lot 3 : au RDC, appartement de type T1 de 42 m<sup>2</sup>
- Lot 5 : au 1<sup>er</sup> étage, appartement de type T1 de 57 m<sup>2</sup>
- Lot 6 : au 1<sup>er</sup> étage, appartement de type T1 de 49 m<sup>2</sup>
- Lot 7 : au 1<sup>er</sup> étage, appartement de type T1 de 46 m<sup>2</sup>
- Lot 6 : au 1<sup>er</sup> étage, appartement de type T1 de 49 m<sup>2</sup>

L'opération est nommée « Morsang Sur Orge », et est située au 90, avenue du Docteur Roux – 91390 Morsang Sur Orge (« **L'Opération** »).

#### **4 MONTANT DE L'EMISSION**

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal de cent cinquante mille euros (150 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par de cent cinquante mille (150 000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'un euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à la clause 13 du 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'un euro (1 €), payable en totalité à la souscription, avec un minimum de souscription pour chaque Porteur de mille (1 000) Obligations, soit de 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 24 Mars 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 de cent cinquante mille (150 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du présent contrat jusqu'au 15/04/2021 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 15/04/2021 (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 24 mois à compter de la Date d'Emission.

Ainsi, deux années, après la Date d'Emission (la « **Date d'échéance** »), chaque obligation aura été remboursée.

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

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

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

## 11 CAUTION PERSONNELLE

Monsieur Kevin Guichard, né le 17 août 1991, résidant au 63 Square François Villon, 91250 Saint-Germain-lès-Corbeil, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

## 12 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 l'acte d'achat relatif à l'Opération ;
- Réception de la caution personnelle originale.

## 13 INTÉRÊTS

Les Obligations portent intérêt de la Date d'Emission (incluse) jusqu'à la Date d'Echéance (exclue) au taux de dix pour cent (0,1) (le « **Taux d'Intérêt** ») l'an de leur valeur nominale, sur une base de 365 jours par an, calculé comme suit :

$$Mv = Mi \times Tx$$

Mv : Montant à verser

Mi : Montant toujours investi

Tx : Taux d'intérêt annuel

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

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

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

## 14 INTERETS DE RETARD

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

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

## 15 REMBOURSEMENT

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

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

## 16 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'ÉMETTEUR DE LA TOTALITÉ DES OBLIGATIONS

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

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

## 17 EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

En cas de survenance de l'un des 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'Émetteur depuis plus de trente (30) jours calendaires à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ;
- Vente du 6<sup>ème</sup> lot sur les 7 lots de l'Opération définie en Article 3 ;
- s'il n'est pas remédié à l'un des manquements ci-dessous dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception par l'Émetteur de la notification dudit manquement :
  - non-respect par l'Émetteur de ses engagements quant à l'affectation des fonds ;
  - inexactitude d'une information financière, ou relative à la situation financière de l'Émetteur ;
  - refus du commissaire aux comptes ou de l'expert-comptable de certifier les comptes de l'Émetteur ;
  - changement de contrôle de l'Émetteur, caractérisé soit par le transfert de plus de 50% du capital social et/ou des droits de vote de l'Émetteur à un actionnaire tiers, soit par tout événement ou convention ayant pour conséquence le changement de contrôle effectif de l'Émetteur, que ce soit dans l'immédiat ou à une échéance antérieure à la maturité de l'obligation ;

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

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

## **18 PROCEDURE DE RECOUVREMENT**

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

## **19 PAIEMENT**

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

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

## **20 REGIME FISCAL**

Il est rappelé que la perception des intérêts d'obligations constitue une valeur mobilière de placement au regard de l'administration fiscale. A ce titre, elle est soumise à prélèvements sociaux ainsi qu'au barème de

l'imposition sur le revenu. La gestion de ces flux fiscaux est assumée par Raizers en ce qui concerne les retenus à la source.

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

## **21 AUTORISATION DE L'EMISSION PAR L'EMETTEUR**

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

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

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

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

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

## **22 MASSE DES OBLIGATAIRES**

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

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

### **22.1 Personnalité morale**

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

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

### **22.2 Représentant de la Masse**

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

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

Le Représentant de la Masse initial sera la société Raizers.

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



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

### **22.3 Pouvoirs du Représentant**

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

### **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 événement qui remettrait en cause l'exactitude de ces déclarations, dès qu'elle aura connaissance de la survenance d'un tel événement.

## 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 :**  
Guichard Real Estate Investment  
Zac des Radars, 7 Rue Jean-Jacques Rousseau  
91350 Grigny
- **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 Kevin Guichard  
Le 25/03/2021

Signed with  
**universign** 

**Guichard Real Estate Investment**

Représentée par : Kévin Guichard

Titre : Président

Signé par Grégoire Linder  
Le 25/03/2021

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.**

**GUICHARD REAL ESTATE INV SOCIAL**  
**SASU au Capital de 100 000 €**  
**Rue Jean-Jacques Rousseau**  
**91350 GRIGNY**

---

**Comptes annuels au 31/12/2020**



---

**MONCEAU EXPERTS**

**SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE**  
**INSCRITE AU TABLEAU DE L'ORDRE**  
**DES EXPERTS COMPTABLES DE PARIS**

---

**4, AVENUE HOCHÉ - 75008 PARIS**  
**TEL - 01.47.66.43.14**



## Sommaire

DESIGNATION	PAGES
<b>DOCUMENTS LIMINAIRES</b>	
Attestation	3
<b>DOCUMENTS DE SYNTHESE</b>	
BILAN	5
COMPTE DE RESULTAT	7
<b>ANNEXE</b>	
PREAMBULE A L'ANNEXE	10
FAITS CARACTERISTIQUES	11
PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES	12
NOTES SUR L'ACTIF	13
NOTES SUR LE PASSIF	15
<b>DETAIL DES POSTES</b>	
ACTIF	18
PASSIF	20
COMPTE DE RESULTAT	21
<b>LIASSE FISCALE</b>	



**DOCUMENTS LIMINAIRES**



MONCEAU EXPERTS

**MONCEAU EXPERTS**

SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE

INSCRITE AU TABLEAU

DE L'ORDRE DES EXPERTS COMPTABLES DE PARIS

4, AVENUE HOCHÉ - 75008 PARIS

TEL: 01.47.66.43.14

FAX: 01.42.27.29.89

**ATTESTATION D'EXPERT COMPTABLE**

\*\*\*

**GUICHARD REAL ESTATE INV SOCIAL**  
**SASU au Capital de 100 000 €**  
**Rue Jean-Jacques Rousseau 91350 GRIGNY**

Dans le cadre de notre mission de présentation des comptes annuels de la SASU GUICHARD REAL ESTATE INV SOCIAL pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020,

Nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables. Les éléments d'inventaire nous ont été indiqués par le client.

A l'issue de nos travaux qui ne constituent pas un audit, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent Bilan, Compte de résultat et Annexe se caractérisent par les données suivantes:

Total du bilan .....	<b>714 631 Euros</b>
Chiffre d'affaires .....	<b>2 385 594 Euros</b>
Résultat net comptable .....	<b>263 715 Euros</b>

Fait à PARIS  
le 18/03/2021

Monceau Experts / Dominique Fort  
Président





**DOCUMENTS DE SYNTHESE**



**BILAN ACTIF**

		Exercice N, clos le :			31/12/2020	31/12/2019
		Brut 1	Amortissements dépréciations 2	Net 3	Net 4	
Capital souscrit non appelé (I)						
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>					
	Frais d'établissement					2 480
	Frais de développement					
	Concessions, brevets et droits similaires					
	Fonds commercial (1)					
	Autres immobilisations incorporelles					
	Immobilisations incorporelles en cours					
	Avances et acomptes					
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
	Terrains					
Constructions						
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	25 169	8 168	17 001		23 566	
Immobilisations en-cours						
Avances et acomptes						
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)</b>						
Participations (méthode de mise en équival.)						
Autres participations						
Créances rattachées à des participations						
T.I.A.P						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						825
<b>Total (II)</b>		<b>25 169</b>	<b>8 168</b>	<b>17 001</b>		<b>26 871</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>STOCKS</b>					
	Matières premières, approvisionnements					
	En-cours de production de biens					
	En-cours de production de services					
	Produits intermédiaires et finis					
	Marchandises	408 754		408 754		72 300
	Avances et acomptes versés					
	<b>CRÉANCES</b>					
	Clients et comptes rattachés (3)					
	Autres créances (3)	111 158		111 158		95 648
Capital souscrit et appelé, non versé						
<b>DIVERS</b>						
V.M.P (dont actions propres : )						
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	176 556		176 556		119 901	
Charges constatées d'avance (3)	1 163		1 163			
<b>Total (III)</b>		<b>697 630</b>		<b>697 630</b>		<b>287 849</b>
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)					
	Primes de remboursement d'obligations (V)					
	Ecart de conversion actif (VI)					
	<b>TOTAL GENERAL (I à VI)</b>	<b>722 799</b>	<b>8 168</b>	<b>714 631</b>		<b>314 720</b>
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part-d'1 an Immo. fin. nettes		(3) Part à + 1 an		
Clause de réserve de propriété	Immobilisations :	Stocks :		Créances :		



## BILAN PASSIF

		31/12/2020	31/12/2019	
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital social ou individuel (1) ( Dont versé : Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	100 000	100 000	
	Ecarts de réévaluation (2) (dont écart d'équivalence : Réserve légale (3)	10	10	
	Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées (3) ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours			
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants	20 405	13 949	
	Report à nouveau			
	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	263 715	141 393	
	Subventions d'investissement Provisions réglementées			
	<b>Total (I)</b>	<b>384 130</b>	<b>255 352</b>	
	<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
		<b>Total (II)</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	Provisions pour risques Provisions pour charges			
	<b>Total (III)</b>			
<b>DETTES (4)</b>	Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	178 464		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs	2 460	16 695	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	34 213	5 943	
	Dettes fiscales et sociales	106 830	36 730	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	8 535		
	Instruments de trésorerie			
	Comptes régul. Produits constatés d'avance (4)			
<b>Total (IV)</b>	<b>330 501</b>	<b>59 369</b>		
Ecarts de conversion passif (V)				
<b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>		<b>714 631</b>	<b>314 720</b>	
<b>Renvois</b>	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital Réserve spéciale de réévaluation (1959)			
	(2) Dont Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)			
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme			
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	152 037	59 369	
	(5) Dont concours bancaires courants, soldes créditeurs de banques et CCP	4 000		



## COMPTES DE RESULTAT

				31/12/2020	31/12/2019	
Nombre de mois de la période				12	12	
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 - France	2 - Exportation	Total	Total
	Ventes de marchandises		2 385 594		2 385 594	807 427
	Production vendue	biens				100 000
		services				
	<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET (14)</b>		2 385 594		2 385 594	907 427
	Production stockée					
	Production immobilisée					
	Subventions d'exploitation					
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)				2 916	1 058
	Autres produits (1) (11)				20	1
<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>				<b>2 388 530</b>	<b>908 486</b>	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)			1 780 107	652 575	
	Variation de stock (marchandises)			-336 454	-72 300	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y c. droits de douane)					
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)					
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			494 295	155 194	
	Impôts, taxes et versements assimilés			4 532	1 650	
	Salaires et traitements					
	Charges sociales (10)					
	Dotations aux amortissements sur immobilisations			6 565	2 190	
	Dotations aux dépréciations sur immobilisations					
	Dotations aux dépréciations sur actif circulant					
	Dotations aux provisions					
	Autres charges (12)			866		
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>				<b>1 949 911</b>	<b>739 309</b>	
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>				<b>438 619</b>	<b>169 177</b>	
OPERATIONS EN COMMUN	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			61 187		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges					
	Différences positives de change					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
<b>Total des produits financiers (V)</b>						
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions					
	Intérêts et charges assimilées (6)			10 830		
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
<b>Total des charges financières (VI)</b>				<b>10 830</b>		
<b>2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)</b>				<b>-10 830</b>		
<b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>				<b>366 601</b>	<b>169 177</b>	



## COMPTES DE RESULTAT

		31/12/2020	31/12/2019
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		8 000
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>		<b>8 000</b>
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	2 772	64
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 480	6 892
	Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
	<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>5 252</b>	<b>6 956</b>
<b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>		<b>-5 252</b>	<b>1 044</b>
	Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
	Impôts sur les bénéfices (X)	97 634	28 828
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)</b>		<b>2 388 530</b>	<b>916 486</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>		<b>2 124 815</b>	<b>775 093</b>
<b>5 - BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges) (15)</b>		<b>263 715</b>	<b>141 393</b>

Renvois	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			
	(2)	Dont	- Produits de locations immobilières		
			- Produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs		
	(3)	Dont	- Crédit-bail mobilier		
			- Crédit-bail immobilier		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs			
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			
	(6 bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)			
	(9)	Dont transferts de charges	2 916	1 058	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)			
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	40		
	(13)	Dont primes et cotisations complém. obligatoires personnelles : facultatives			
	(14)	Chiffre d'affaires en Euros et centimes	2 385 594,03	907 426,51	
(15)	Résultat en Euros et centimes	263 715,15	141 392,98		



**ANNEXE**



⋮

**GUICHARD REAL ESTATE INV SOCIAL**  
**au Capital de 100 000€**  
**ZAC DES RADARS**  
**Rue Jean-Jacques Rousseau**  
**91350 GRIGNY**

Préambule à l'Annexe des Comptes annuels du 01/01/2020 au 31/12/2020, caractérisés par les données suivantes:

Total du Bilan	714 631 €
Chiffre d'affaires	2 385 594 €
Résultat de l'exercice	263 715 €

Les notes ou tableaux fournis ci-après et considérés comme significatifs font partie intégrante des comptes annuels qui ont été arrêtés par l'organe compétent.

**FAITS CARACTERISTIQUES****Faits caractéristiques**

Malgré quelques perturbations organisationnelles la crise sanitaire liée à la COVID 19 n'a pas affecté significativement les opérations de notre société.  
Les agrégats et informations dans les comptes annuels n'appellent donc pas d'observation notable à ce titre.

Compte tenu du contexte incertain, de la persistance et de l'étendue de la crise des impacts ultérieurs ne peuvent être exclus





## PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

### Généralités sur les règles comptables

L'élaboration et la présentation des comptes annuels ont été effectuées conformément aux règles en vigueur.

L'application des conventions générales s'est faite dans le respect du principe de prudence, de permanence des méthodes, d'indépendance des exercices et de continuité d'exploitation, conformément au règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général et de ses mises à jour successives à la date d'arrêté des comptes.

Les éléments inscrits en comptabilité ont été évalués selon la méthode des coûts historiques.  
A l'inventaire, si leur valeur d'évaluation retenue est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est enregistrée.

Les informations complémentaires sur le bilan, le compte de résultat, ainsi que celles relatives aux engagements de l'entreprise et aux informations diverses sont présentées dans les notes ci-jointes.



## NOTES SUR L'ACTIF

## IMMOBILISATIONS

Mouvements des immobilisations brutes

Désignation	Valeurs brutes début exercice	Mouvements de l'exercice		Valeurs brutes fin exercice
		Acquisitions	Cessions Virements	
<u>Immobilisations incorporelles</u>				
- Fonds Commercial				
- Autres immobilisations incorporelles	2 480		2 480	
<b>Total</b>	<b>2 480</b>		<b>2 480</b>	
<u>Immobilisations corporelles</u>				
- Terrains				
- Constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Autres instal, agencements, aménagements divers				
- Matériel de transport	24 044			24 044
- Autres immobilisations corporelles	1 125			1 125
<b>Total</b>	<b>25 169</b>			<b>25 169</b>
<u>Immobilisations financières</u>				
Immobilisations financières	825		825	
<b>Total</b>	<b>825</b>		<b>825</b>	
<b>Total général</b>	<b>28 474</b>		<b>3 305</b>	<b>25 169</b>

Mouvements des amortissements

Immobilisations amortissables	Amortissements début exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements fin exercice
		Dotations	Diminutions	
<u>Immobilisations incorporelles</u>				
- Immobilisations incorporelles				
<b>Total</b>				
<u>Immobilisations corporelles</u>				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Autres instal, agencements, aménagements divers				
- Matériel de transport	1 586	6 011		7 597
- Autres immobilisations corporelles	17	554		571
<b>Total</b>	<b>1 603</b>	<b>6 565</b>		<b>8 168</b>
<b>Total général</b>	<b>1 603</b>	<b>6 565</b>		<b>8 168</b>

**STOCKS**

Les stocks sont évalués suivant la méthode "premier entré-premier sorti".

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourant à la production. Le coût de la sous activité est exclu de la valeur des stocks.

Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour où la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

**CREANCES****Créances**

Les créances ont été évaluées pour leur valeur nominale.

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

**Echéance des créances**

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représentative de titres ( Provision pour dépréciation prêtés ou remis en garantie ( antérieurement constituée )			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	211	211	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	96 468	96 468	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	14 479	14 479	
Charges constatées d'avance	1 163	1 163	
<b>Totaux</b>	<b>112 321</b>	<b>112 321</b>	
(1) Montants des - Prêts accordés en cours d'exercice			
- Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêt et avances consentis aux associés (personnes physiques)	96 468		

**NOTES SUR LE PASSIF****CAPITAUX PROPRES****Composition du capital social**

Désignation	Actions ou parts sociales		
	Nombre	Valeur Unitaire	Total
Au début de l'exercice	100	1 000,00	100 000
Emises dans l'exercice			
Remboursées dans l'exercice			
A la fin de l'exercice	100	1 000,00	100 000
Augmentation de capital par incorporation de réserves			
Réduction de capital par prélèvement sur les réserves			

**DETTES****Mouvements des emprunts de l'exercice**

Désignation	Au début de l'exercice	Souscrits dans l'exercice	Remboursés dans l'exercice	A la fin de l'exercice
Emprunts auprès des établissements de crédit		174 464		174 464
Emprunts divers				
<b>Total</b>		<b>174 464</b>		<b>174 464</b>

**Détail des charges à payer**

Désignation	Montant
TVS	833
<b>Total</b>	<b>833</b>



MONCEAU EXPERTS

**Echéance des dettes**

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	178 464	à 1 an max. à l'origine		125 541
		à plus d'1 an à l'origine		
Emprunts et dettes financières divers (1) & (2)			52 923	
Fournisseurs et comptes rattachés	34 213	34 213		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices	76 630	76 630		
Taxe sur la valeur ajoutée	29 368	29 368		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	833	833		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	2 460	2 460		
Autres dettes	8 535	8 535		
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>330 503</b>	<b>152 039</b>	<b>52 923</b>	<b>125 541</b>
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	174 464	(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice				



**DETAIL DES POSTES**



MONCEAU EXPERTS

**ACTIF****Immobilisations**

N° compte	Désignation	31/12/2020	31/12/2019
<b>FRAIS DE DÉVELOPPEMENT</b>			
20300000	FRAIS RECHERCHE ET DÉVELOPP.		2 480
	<b>Total</b>		<b>2 480</b>
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
21820000	MATERIEL DE TRANSPORT	24 044	24 044
21830000	MAT. BUREAU ET INFORM.	1 125	1 125
28182000	AMORT MATERIEL DE TRANSPORT	-7 597	-1 586
28183000	AMTS MAT BUREAU ET INFORM	-571	-17
	<b>Total</b>	<b>17 001</b>	<b>23 566</b>
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
27500000	DEPOTS, CAUTIONNEMENTS VERSES		825
	<b>Total</b>		<b>825</b>
	<b>Total Immobilisations</b>	<b>17 001</b>	<b>26 871</b>

**Stocks**

N° compte	Désignation	31/12/2020	31/12/2019
<b>MARCHANDISES</b>			
37000000	STOCK DE MARCHANDISES		72 300
37100000	STOCK SAINTRY OP01	245 359	
37400000	STOCK VITRY OP07	117 003	
37600000	STOCK STPIERRE DU PERRYAY OP10	6 700	
37700000	STOCK CANNES OP16	5 168	
37800000	STOCK PARE SAVIGNY OP17	5 237	
37900000	STOCK GOMETZ OP13	14 207	
37910000	STOCK ITTEVILLE OP14	14 000	
37920000	STOCK SANTENY OP15	1 080	
	<b>Total</b>	<b>408 754</b>	<b>72 300</b>
	<b>Total Stocks</b>	<b>408 754</b>	<b>72 300</b>

**Créances**

N° compte	Désignation	31/12/2020	31/12/2019
<b>AUTRES CRÉANCES</b>			
44566000	TVA DEDUCTIBLE	211	
44567000	CREDIT DE TVA		4 241
45500000	COMPTE COURANT D'ASSOCIES	17 082	
45700000	DIVIDENDE A PAYER		91 407
45820000	MANDRES SEP - BRUNOY	76 778	
45860000	DEGOMME-MANDRES SEP	2 608	
		<b>96 678</b>	<b>95 648</b>
A reporter			



## MONCEAU EXPERTS

N° compte	Désignation	31/12/2020	31/12/2019
<i>Report</i>		96 678	95 648
46703000	NOT MARTA - AC VITRY OP07	1 633	
46703001	NOT MARTA - VTE VITRY OP07	625	
46705000	NOT AC GOMETZ OP13	500	
46706000	NOT AC CANNES OP16	10 671	
46707000	NOT AC SANTENY OP15	550	
46709000	NOT AC DOCTEUR ROUX MORSANG OP18	500	
	<b>Total</b>	<b>111 158</b>	<b>95 648</b>
	<b>Total Créances</b>	<b>111 158</b>	<b>95 648</b>

## Divers

N° compte	Désignation	31/12/2020	31/12/2019
<b>DISPONIBILITÉS</b>			
51200000	BNP PARIBAS	146 836	119 901
51220000	CAISSE D EPARGNE	25 720	
51250000	CIC ITTEVILLE OP14	4 000	
	<b>Total</b>	<b>176 556</b>	<b>119 901</b>
	<b>Total Divers</b>	<b>176 556</b>	<b>119 901</b>

## Comptes de régularisation actif

N° compte	Désignation	31/12/2020	31/12/2019
<b>CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE</b>			
48600000	CHARGES CONSTATEES D AVANCES	1 163	
	<b>Total</b>	<b>1 163</b>	
	<b>Total Comptes de régularisation actif</b>	<b>1 163</b>	



**PASSIF****Capitaux propres**

N° compte	Désignation	31/12/2020	31/12/2019
<b>CAPITAL SOCIAL OU INDIVIDUEL</b>			
10100000	CAPITAL SOCIAL	100 000	100 000
		<b>Total</b>	<b>100 000</b>
<b>RÉSERVE LÉGALE</b>			
10610000	RESERVE LEGALE	10	10
		<b>Total</b>	<b>10</b>
<b>REPORT À NOUVEAU</b>			
11000000	REPORT A NOUVEAU	20 405	13 949
		<b>Total</b>	<b>13 949</b>
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>			
12000000	Résultat de l'exercice	263 715	141 393
		<b>Total</b>	<b>141 393</b>
		<b>Total Capitaux propres</b>	<b>255 352</b>

**Dettes**

N° compte	Désignation	31/12/2020	31/12/2019
<b>EMPRUNTS ET DETTES AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>			
16430000	EMP CE PRET EQUIPEMT RESIDUEL OP01	174 464	
51230000	CIC BAS VIGNONS OP05	4 000	
		<b>Total</b>	<b>178 464</b>
<b>EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES DIVERS</b>			
45500000	COMPTE COURANT D'ASSOCIES		16 695
45810000	ESSEAUNE SEP - REAU	2 460	
		<b>Total</b>	<b>16 695</b>
<b>FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS</b>			
401	Fournisseurs	34 213	5 212
40810000	FACTURES NON PARVENUES		732
		<b>Total</b>	<b>5 943</b>
<b>DETTE FISCALES ET SOCIALES</b>			
44	ETAT ET AUTRES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES	106 830	36 730
44400000	ETAT - IMPOT SUR LES SOCIETES	76 630	36 101
44551000	TVA A DECAISSER	29 174	
44586000	TVA A REGULARISER	194	
44860000	ETAT - CHARGES A PAYER	833	629
		<b>Total</b>	<b>36 730</b>
<b>AUTRES DETTES</b>			
46701000	NOT PEPIN - VT CHAM SAVIGNYOP04 50%	5 400	
46702000	NOT IMBAULT- AC BAS VIGNONS OP05	835	
46708000	NOT VTE SAINTRY OP01	2 300	
		<b>Total</b>	<b>8 535</b>
		<b>Total Dettes</b>	<b>59 369</b>

**COMPTE DE RESULTAT****Produits d'exploitation**

N° compte	Désignation	31/12/2020	31/12/2019
<b>VENTES DE MARCHANDISES FRANCE</b>			
70700000	BIENS IMMOBILIERS	1 998 559	760 000
70710000	TERRAIN A BATIR TVA S/MARGE	32 714	47 927
70711000	TERRAIN A BATIR TVA	173 010	
70712000	BIENS IMMOBILIERS TVA	56 618	
70720000	VTE TERRAIN EXO	124 693	
	<b>Total</b>	<b>2 385 594</b>	<b>807 927</b>
<b>VENTES DE MARCHANDISES EXPORT</b>			
70970000	R.R.R. ACCORDÉS / 707		-500
	<b>Total</b>		<b>-500</b>
<b>PRODUCTION VENDUE SERVICES FRANCE</b>			
70600000	PRESTATIONS DE SERVICES		100 000
	<b>Total</b>		<b>100 000</b>
<b>REPRISES SUR AMORT. ET PROV., TRANSFERT DE CHARGES</b>			
79100000	TRANSFERT DE CHARGES	2 916	1 058
	<b>Total</b>	<b>2 916</b>	<b>1 058</b>
<b>AUTRES PRODUITS</b>			
75800000	PRODUIT DE GESTION COURANTE	20	1
	<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>1</b>
	<b>Total Produits d'exploitation</b>	<b>2 388 530</b>	<b>908 486</b>

**Charges d'exploitation**

N° compte	Désignation	31/12/2020	31/12/2019
<b>ACHATS DE MARCHANDISES (Y COMPRIS DROITS DE DOUANE)</b>			
60700000	ACHAT DE MARCHANDISES	1 773 665	652 575
60710000	ACHAT FRAIS ACQUIS	6 442	
	<b>Total</b>	<b>1 780 107</b>	<b>652 575</b>
<b>VARIATION DE STOCK MARCHANDISES</b>			
60370000	VARIATION STOCK MARCHANDISES	-336 454	-72 300
	<b>Total</b>	<b>-336 454</b>	<b>-72 300</b>
<b>AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>			
604	ACHATS D'ÉTUDES ET PRESTATIONS DE SERVICES		83 209
60400000	PRESTATION DE SERVICES		83 209
605	ACHATS DE MATÉRIEL, ÉQUIPEMENTS DE TRAVAUX	196 735	
60500000	TRAVAUX	166 017	
60510000	TRAVAUX TVA	30 719	
606	ACHATS NON STOCKÉS DE MATIÈRES ET FOURNITURES	2 274	495
60616000	CARBURANT	1 291	292
60630000	PETIT MATERIEL	802	148
60640000	FRS DE BUREAU	180	55
	<b>Total</b>	<b>199 009</b>	<b>83 704</b>
<i>A reporter</i>			



## MONCEAU EXPERTS

N° compte	Désignation	31/12/2020	31/12/2019
<i>Report</i>		199 009	83 704
611	<i>SOUS TRAITANCE GÉNÉRALE</i>		6 000
61100000	SOUS TRAITANCE		6 000
613	<i>LOCATIONS</i>	4 279	2 260
61310000	LOCATION IMMOBILIERE	4 279	2 260
614	<i>CHARGES LOCATIVES ET DE CO-PROPRIÉTÉ</i>		300
61400000	CHARGES LOCATIVES		300
615	<i>ENTRETIEN ET RÉPARATIONS</i>	3 884	95
61520000	ENTRETIEN ET REP. MATERIEL		95
61551000	REP MATERIEL ROULANT	3 884	
616	<i>PRIMES D'ASSURANCE</i>	3 990	2 752
61600000	ASSURANCE RC + JURIDIQUE	2 346	2 172
61610000	ASSURANCE AUTO	1 643	580
622	<i>RÉMUNÉRATIONS D'INTERMÉDIAIRES ET HONORAIRES</i>	244 710	43 415
62210000	COMMISSION / ACHATS	63 229	
62220000	COMMISSION / VENTES	77 093	19 500
62260000	HONORAIRES GENERALES	31 056	9 252
62262000	HONO - ARCHI - GEOMETRE	29 982	
62263000	HONORAIRES AVOCATS	7 000	
62264000	HONORAIRES TVA	8 731	
62265000	HONORAIRES COMPTABLES	1 535	
62270000	FRAIS D'ACTE ET CONTENTIEUX	24 998	14 663
62271000	FRAIS DACTE VENTE	1 085	
623	<i>PUBLICITÉ, PUBLICATIONS, RELATIONS PUBLIQUES</i>	103	1 908
62300000	PUBLICITE	103	
62340000	CADEAUX CLIENTS		1 908
625	<i>DÉPLACEMENTS, MISSIONS ET RÉCEPTIONS</i>	5 733	1 475
62510000	FRAIS DE DEPLACEMENT	3 386	1 403
62570000	DÉPLACEMENTS, MISSIONS, RÉCEP.	2 347	72
626	<i>FRAIS POSTAUX ET DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</i>	467	40
62610000	FRAIS DE TELECOMMUNICATION	464	40
62620000	FRAIS POSTAUX	3	
627	<i>SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILÉS</i>	32 121	13 245
62700000	FRAIS BANCAIRES	2 297	13 245
62721000	COMMISSIONS ET FRAIS PRETS	29 824	
	<b>Total</b>	<b>494 295</b>	<b>155 194</b>
<b>IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS</b>			
63511000	CFE	791	257
63512000	TAXE FONCIERE	2 659	373
63514000	TAXES VEHICULES DE SOCIETES	833	372
63540000	CARTE GRISE		649
63541000	DROITS ENREGISTREMENTS	250	
	<b>Total</b>	<b>4 532</b>	<b>1 650</b>



## MONCEAU EXPERTS

N° compte	Désignation	31/12/2020	31/12/2019
<b>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS</b>			
68112000	DOTATION AUX AMORTISSEMENTS	6 565	2 190
	<b>Total</b>	<b>6 565</b>	<b>2 190</b>
<b>AUTRES CHARGES</b>			
65110000	REDEVANCES POUR CONCESSIONS	40	
65800000	CHARGE GESTION COURANTE	826	
	<b>Total</b>	<b>866</b>	
	<b>Total Charges d'exploitation</b>	<b>1 949 911</b>	<b>739 309</b>

## Opérations en commun

N° compte	Désignation	31/12/2020	31/12/2019
<b>PERTE SUPPORTÉE OU BÉNÉFICE TRANSFÉRÉ</b>			
65510000	QUOTE PART DE BENEF TRANSFEREE	61 187	
	<b>Total</b>	<b>61 187</b>	
	<b>Total Opérations en commun</b>	<b>61 187</b>	

## Charges financières

N° compte	Désignation	31/12/2020	31/12/2019
<b>INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES</b>			
66110000	INTERETS DES EMPRUNTS ET DETTES	10 830	
	<b>Total</b>	<b>10 830</b>	
	<b>Total Charges financières</b>	<b>10 830</b>	

## Produits exceptionnels

N° compte	Désignation	31/12/2020	31/12/2019
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL</b>			
77520000	CESSION IMMO CORPORELLE		8 000
	<b>Total</b>		<b>8 000</b>
	<b>Total Produits exceptionnels</b>		<b>8 000</b>



## Charges exceptionnelles

N° compte	Désignation	31/12/2020	31/12/2019
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPÉRATIONS DE GESTION</b>			
67120000	AMENDE, PENALITE	2 772	64
	<b>Total</b>	<b>2 772</b>	<b>64</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL</b>			
67510000	VNC IMMO INCORP	2 480	
67520000	VAL.COMPTABLES ÉL. ACTIF CÉDÉS		6 892
	<b>Total</b>	<b>2 480</b>	<b>6 892</b>
<b>Total Charges exceptionnelles</b>		<b>5 252</b>	<b>6 956</b>

## Impôt sur les bénéfices

N° compte	Désignation	31/12/2020	31/12/2019
<b>IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES</b>			
69500000	IMPOT SUR LES SOCIETES	97 634	28 828
	<b>Total</b>	<b>97 634</b>	<b>28 828</b>
<b>Total Impôt sur les bénéfices</b>		<b>97 634</b>	<b>28 828</b>



**LIASSE FISCALE**



N° 11084\*21

Formulaire obligatoire  
(art. 223 du Code général des impôts)

## IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Timbre à date du service

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

## A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de la société :		Adresse du siège social :	
GUICHARD REAL ESTATE INVESTMENT SASU			
SIRET	8 1 8 4 2 3 3 1 1 0 0 0 3 9	Mél :	g.lesieur@monceau-experts.com
Adresse du principal établissement :		Ancienne adresse en cas de changement :	
ZAC DES RADARS Rue Jean-Jacques Rousseau 91350 GRIGNY			

## REGIME FISCAL DES GROUPES

Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)

Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante

Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère :

SIRET													
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## B ACTIVITÉ

Activités exercées	MARCHAND DE BIENS	Si vous avez changé d'activité, cochez la case	<input type="checkbox"/>
--------------------	-------------------	--	--------------------------

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

1 Résultat fiscal	Bénéfice imposable à 33 1/3% ou à 31%	Bénéfice imposable à 28%	328 270	Déficit	
	Bénéfice imposable à 15 %	38 120	Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %		

2 Plus-values

PV à long terme imposables à 15%  PV à long terme imposables à 19%  PV exonérées (art. 238 quinquies)

Autres PV imposables à 19%  PV à long terme imposables à 0%

3 Abattements et exonérations notamment entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches

Entreprise nouvelle, art. 44 sexies  Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A  Pôle de compétitivité, art. 44 undecies

Entreprise nouvelle, art. 44 septies  Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies  Zone de restructuration de la défense art. 44 terdecies

Bassins urbains à dynamiser (BUD), art. 44 sexdecies  Zone franche Urbaine - Territoire entrepreneur, art. 44 octies A  Autres dispositifs

Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies

Société d'investissement immobilier cotée  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 du CGI (cocher la case)

## 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'impôts

2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat 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, soumises au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-1-1), cocher la case ci-contre

2 - Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée

Nom / Adresse	
N°	

3 - Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-1-2), cocher la case ci-contre

Nom / Adresse	
N°	

Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe

## G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE

L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI  NON  Si oui, indication du logiciel utilisé TEN'CO

**Vous devez obligatoirement souscrire le formulaire n° 2065-SD par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du CGI. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) S'agissant des notices des liasses fiscales, elles sont accessibles uniquement sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr).**

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable :	Nom et adresse du conseil :
Cabinet Monceau Experts 4 avenue Roche 75008 PARIS Tél : 01 47 66 43 14	Tél :
OGA/OMGA	Viseur conventionné (Cocher la case correspondante)
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné :	Identité du déclarant :
N° d'agrément du CGA/OMGA ou viseur conventionné	Date : 16032021 Lieu : PARIS
	Qualité et nom du signataire : PRESIDENT-GUICHARD KEVIN
	Signature :

# IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

N° 2065 bis-SD

2020

Formulaire obligatoire  
(art 223 du Code général des impôts)

## ANNEXE AU FORMULAIRE N° 2065-SD

H RÉPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILÉS DISTRIBUÉS			
Montant global brut des distributions <sup>(1)</sup>	payées par la société elle-même	a	43 530
		b	
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire (s) <sup>(2)</sup>		c	
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées		d	
Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus <sup>(3)</sup>		e	
		f	
		g	
		h	
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI <sup>(4)</sup>		i	
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI		j	
Montant des revenus répartis <sup>(5)</sup>			<b>Total (a à h) 43 530</b>

I RÉMUNÉRATIONS NETTES VERSÉES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIÉTÉS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)							
Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-6 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 :  Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit.	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.  Année au cours de laquelle le versement a été effectué	Montant des sommes versées :			
		à titre de traitements, émoluments et indemnités proprement 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	
		Indemnités forfaitaires	Remboursements	Indemnités forfaitaires	Remboursements	Indemnités forfaitaires	Remboursements
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
GUICHARD KEVIN - Président							
91250 ST GERMAIN LES CORBEIL							

J	DIVERS
	* NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU FONDS ( en cas de gérance libre)
	* ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

K CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACÉES SOUS LE RÉGIME SIMPLIFIÉ D'IMPOSITION			
REMUNÉRATIONS		MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSÉES A 15%	
Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DSN 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	



Dénomination

GUICHARD REAL ESTATE INVESTMENT SASU

Adresse

ZAC DES RADARS

Rue Jean-Jacques Rousseau  
91350 GRIGNY

Le formulaire 2572 est dédié à la liquidation de l'impôt sur les sociétés et des contributions assimilées : paiement du solde ou constatation d'un excédent d'impôt. Les demandes de remboursement de crédits d'impôt doivent figurer obligatoirement sur le formulaire 2573.

## NOUVEAUTES

- Suppression du crédit d'impôt apprentissage (APR) pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2019 ;
- Suppression du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2019 sauf pour les exploitations à Mayotte.
- Prise en compte du calcul d'IS au nouveau taux normal à 31 % pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2019 (voir notice sur les conditions d'application).

SIREN 8 1 8 4 2 3 3 1 1

Exercice social du : 01/01/20 au : 31/12/20

I - IS Brut		Base	Taux	Montant
<b>I-A – Impôt sur les Sociétés dû au titre de l'exercice</b>				
I-A01	Impôt sur les sociétés (au taux normal à 33,1/3 %)		33,1/3%	
I-A02	Impôt sur les sociétés (au taux normal à 31 %)		31,00%	
I-A03	Impôt sur les sociétés (au taux normal à 28 %)		28,00%	
I-A04	Impôt sur les sociétés (au taux réduit)	38120	15,00%	5718
I-A05	Impôt sur les plus-values nettes			
I-A06	Autre impôt à taux particulier			
I-A07				
			Total IS Brut	15

II - Créances		Montant
<b>II-A – Créances non reportables et non restituables</b>		
<i>IMPORTANT : Les montants des créances du II-A doivent être portés pour le montant total.</i>		
II-A01	Crédits d'impôts sur valeurs mobilières imputable sur l'IS	16
II-A02	Crédits d'impôt étrangers, autres que sur valeurs mobilières imputables sur l'IS	17
II-A03	VEL - Réduction d'impôt pour mise à disposition d'une flotte de vélos	18
II-A04	Nouvelles créances non répertoriées ci-dessus	44
II-A05	Sous total (total des lignes II-A01 à II-A04)	
II-A06	IS dû après imputation des créances non reportables et non restituables dans la limite de l'impôt dû (I-A07 – II-A05)	97634

**II-B – Créances reportables (au titre de l'exercice pour le montant total et solde des créances reportables des exercices antérieurs)**  
*IMPORTANT : Les montants des créances de N du II-B doivent être portés pour le montant total. Celui des années antérieures ne doit comporter que le solde restant à imputer.*

Créances reportables et non restituables		Montant
II-B01	MEC - Réduction d'impôt au titre du mécénat au titre de N (dont UE ou EEE 40)	35
II-B02	MEC - solde de créance des exercices antérieurs (Exercices N-5 à N-1)	
<b>Créances reportables et restituables</b>		
II-B03	CIC - Crédit d'impôt compétitivité emploi - Année N (montant du préfinancement 65)	64
II-B04	CIC - Uniquement exercices > 12 mois - Année N-1 (montant du préfinancement)	
II-B05	CIC - solde de créance des exercices antérieurs (Exercices N-3 à N-1)	
II-B06	COR - Crédit d'impôt pour investissement en CORSE au titre N	33
II-B07	COR - solde de créance des exercices antérieurs (Exercices N-10 à N-1)	
II-B08	RAD - Report en arrière de déficits au titre de N	34
II-B09	RAD - solde de créance des exercices antérieurs (Exercices N-5 à N-1)	
II-B10	CIR - Crédit d'impôt recherche au titre de N	31
II-B11	CIR - solde de créance des exercices antérieurs (Exercices N-3 à N-1)	
II-B12	Nouvelles créances non répertoriées de N	50
II-B13	Type de créance portée dans la ligne II-B12	
II-B14	Sous total (total II-B01 à II-B12 sauf la ligne II-B08 et moins les données préfinancement dans la limite de la créance définitive)	
II-B15	IS dû après imputation des créances reportables dans la limite de l'impôt dû (II-A06 – II-B14)	97634

II-C – Créances non reportables et restituables au titre de l'exercice		Montant
<i>IMPORTANT : Les montants des créances du II-C doivent être portés pour le montant total.</i>		
II-C01	FOR - Crédit d'impôt formation des dirigeants d'entreprise	22
II-C02	RAC - Crédit pour le rachat d'une entreprise par ses salariés	23
II-C03	FAM - Crédit d'impôt famille	24
II-C04	CIN - Crédit d'impôt pour dépenses de production d'oeuvres cinématographique	25
II-C05	PTZ - Crédit d'impôt en faveur de la première accession à la propriété	30
II-C06	BIO - Crédit d'impôt en faveur de l'agriculture biologique	45
II-C07	PHO - Crédit d'impôt pour dépenses de production d'oeuvres phonographiques	48
II-C08	MAI - Crédit d'impôt en faveur des maîtres restaurateurs	52
II-C09	AUD - Crédit d'impôt pour dépenses de productions d'oeuvres audiovisuelles	53
II-C10	ART - Crédit d'impôt en faveur des métiers d'art	56
II-C11	CJV - Crédit d'impôt en faveur des créateurs de jeux vidéo	58
II-C12	CPE - Crédit d'impôt sur les avances remboursables pour travaux d'amélioration de la performance énergétique	60
II-C13	CCI - Crédit d'impôt cinéma international	61
II-C14	PTR - Crédit d'impôt prêt à taux 0 renforcé PTZ+	62

II-C15	CIO - Crédit d'impôt outre mer Productif	( montant du préfinancement	67	)	63
II-C16	COL - Crédit d'impôt outre mer Logement	( montant du préfinancement	68	)	66
II-C17	CSV - Crédit d'impôt spectacle vivant				70
II-C18	Nouvelles créances non répertoriées ci-dessus				49
II-C19	Type de créance portée dans la ligne II-C18				
II-C20	Sous total (total des lignes II-C01 à II-C18 moins les données préfinancement dans la limite de la créance définitive)				
II-C21	IS dû après imputation des créances non reportables et restituables dans la limite de l'impôt dû (II-B14 - II-C20)				
					97634

#### II-D - Acompte de l'exercice

II-D01	Versements effectués (acomptes et/ou soldes) moins remboursements déjà obtenus	69	47105
II-D02	L'IS à payer (ligne II-C21 - ligne II-D01) est reporté en case 01 / L'excédent d'IS ( ligne II-D01 - ligne II-C21) est reporté en case 06		

#### II-E - Données utiles au calcul des acomptes de l'exercice suivant

II-E01	Montant d'impôt exclu du calcul des acomptes IS	38
--------	---	----

III - Montant de la contribution sociale sur l'IS (CSB - art. 235 ter ZC)		Base	Taux	Montant
III-A01	Montant de la CSB sur l'IS		3,30%	36
III-A02	Crédits d'impôt étrangers, autres que sur valeurs mobilières			19
III-A03	Montant de la Contribution Sociale sur l'IS due au titre de l'exercice (Ligne III-A01 - III-A02)			
III-A04	Versements effectués (acomptes et/ou soldes) moins remboursements déjà obtenus			0
III-A05	Le solde de CSB à payer (Ligne III-A03 - Ligne III-A04) est reporté en Ligne 03 - L'excédent de CSB (Ligne III-A04 - Ligne III-A03) est reporté en Ligne 08			

#### IV - Montant de la contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL)

IV - Montant de la contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL)		Montant
IV-A01	Montant du chiffre d'affaire soumis à la contribution annuelle sur les Revenus Locatifs	
IV-A02	Montant de la contribution annuelle sur les Revenus Locatifs (Ligne IV-A01 x 2,5 %)	37
IV-A03	Versements effectués (acomptes et/ou soldes) moins remboursements déjà obtenus	
IV-A04	Le solde de CRL à payer (Ligne IV-A02 - Ligne IV-A03) est reporté en Ligne 04 - L'excédent de CRL (Ligne IV-A03 - Ligne IV-A02) est reporté en Ligne 09	

#### RECAPITULATIF DES ELEMENTS DECLARES D'IS ET DES CONTRIBUTIONS ASSIMILEES

	Montants restant à payer	Excédents constatés
Impôt sur les Sociétés	01 50529	06 0
Contribution Sociale	03 0	08 0
Contribution sur les Revenus Locatifs	04 0	09 0
Totaux	05 50529	10 0
Montant à payer (case 05 - case 10) :		11 50529
ou montant total de l'excédent (case 10 - case 05)		12 0

#### Utilisation des excédents d'IS et des contributions assimilées

Montant de l'excédent imputé sur le premier acompte de l'exercice suivant	13	
Demande d'imputation sur échéance future IEF (Impôts ou taxe réglé par cette modalité)		
Contribution visée	Date limite de paiement	Montant à Imputer
<i>(Vous pouvez choisir une imputation sur les taxes et impôts suivants : TVA, TS, TVS, FPC, PEEC, TA)</i>		
Remboursement d'excédent de versement demandé (case 12 - case 13 - Montant à imputer IEF)	14	

Votre service des impôts vous informera des suites données (rejet ou admission) à votre demande d'imputation. Si elle est acceptée, votre échéance de paiement sera créditée de la somme que vous avez indiquée.

#### PAIEMENT, DATE ET SIGNATURE DU REDEVABLE

Date : 16/03/21	Téléphone		Le télépaiement est obligatoire quelque soit le chiffre d'affaires de votre entreprise. Une pénalité de 0,2 % sera appliquée (article 1738 du CGI)
Chèque <input type="checkbox"/>	Télépaiement	<input checked="" type="checkbox"/>	
Virement <input type="checkbox"/>			

Paiement du relevé de solde par « Imputation ». Si vous souhaitez utiliser un trop versé d'une autre taxe pour acquitter le montant d'IS et des contributions assimilées complétez les cases ci-dessous (TVA, TS, TVS).

Contribution visée	Date limite de paiement	Montant à Imputer
--------------------	-------------------------	-------------------

#### CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

Somme	Date	N° d'opération	Date de réception
-------	------	----------------	-------------------

Les dispositions de l'article 39 et 40 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, garantissant les droits des personnes physiques à l'égard des traitements des données à caractère personnel.

Dénomination de l'entreprise : **GUICHARD REAL ESTATE INVESTMENT SASU**

 Adresse de l'entreprise : **Rue Jean-Jacques Rousseau**
**91350 GRIGNY FRANCE**

 SIRET : **81842331100039**

 Exercice ouvert le : **01012020** Et clos le : **31122020**
**I – Montant de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice**
**A/ Règles de droit commun**

Charges financières nettes de l'exercice	(a)	
EBITDA fiscal de l'exercice	(b)	
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice (montant le plus faible entre a - 30 %* b et a - 3 000 000 €)	(c)	

**B/ Clause de sauvegarde en faveur des entreprises membres d'un groupe consolidé**

Ratio fonds propres/actifs de l'entreprise	(d)	
Ratio fonds propres/actifs du groupe consolidé	(e)	
Si (d) est supérieur ou égal à (e) : Complément de déduction des charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice = 75 % x (e)	(f)	

**C/ Règles applicables aux situations de sous-capitalisation**

Fraction de charges financières nettes de l'exercice non admises en déduction au titre du premier plafond de sous-capitalisation, afférent aux dettes contractées auprès d'entreprises non liées ou auprès d'entreprises liées, pour la part n'excédant pas une fois et demie les fonds propres	(g)	
Fraction de charges financières nettes de l'exercice non admises en déduction au titre du second plafond de sous-capitalisation, afférent à la part des dettes contractées auprès d'entreprises liées excédant une fois et demie les fonds propres	(h)	

**II – Suivi des charges financières nettes non admises en déduction et des capacités de déduction inemployées en report**
**A/ Suivi des charges financières nettes en report**

Stock de charges financières nettes restant à imputer à l'ouverture de l'exercice (y compris le solde de la fraction d'intérêt mentionné au 6ème alinéa de l'article 212 du CGI, non imputé à la clôture du dernier exercice ouvert avant le 1er janvier 2019)	(i)	
Montant de charges financières nettes en report imputé au titre de l'exercice	(j)	
Fraction de charges financières nettes non admises en déduction au titre de l'exercice : (c) - (f) ou (g) + 1/3 x (h)	(k)	
Stock de charges financières nettes restant à imputer à la clôture de l'exercice (i) - (j) + (k)	(l)	

**B/ Suivi des capacités de déduction inemployées en report**

		Stock à l'ouverture de l'exercice	Capacités de déduction employées au titre de l'exercice (1)	Stock à la clôture de l'exercice
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-5	(m)			
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-4	(n)			
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-3	(o)			
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-2	(p)			
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N-1	(q)			
Capacités de déduction inemployées au titre de l'exercice N	(r)			

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

**TAUX REDUIT D'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS**  
**DETERMINATION DES BÉNÉFICES SOUMIS AU TAUX REDUIT**  
(article 219-I-b du CGI ; article 46 quater-0ZZ bis A de l'annexe III)

IDENTIFICATION DE LA SOCIÉTÉ		
Désignation de la société et adresse de son principal établissement	N° de SIRET du principal établissement	Code APE
	81842331100039	6810Z
<b>GUICHARD REAL ESTATE INVESTMENT SASU</b> <b>ZAC DES RADARS</b> <b>Rue Jean-Jacques Rousseau</b> <b>91350 GRIGNY</b>		Adresse du siège social (si elle est différente de l'adresse ci-contre)

I. RESULTATS DE L'EXERCICE		€
<b>A. Résultats imposables dans les conditions de droit commun</b>		
<b>a</b>	Bénéfice net de l'exercice avant imputation des déficits antérieurs (tableau 2058 A, ligne XI ou tableau 2033 B, ligne 352)	<b>366390</b>
<b>b</b>	Dont plus-value nette à court terme (tableau 2059 A, total colonne I1 ou tableau 2033 C, ligne 596)	
<b>c</b>	Déficits ou amortissements réputés différés imputés au titre de l'exercice (tableau 2058 A, lignes XL et XM ou tableau 2033 B, lignes 360 et 368)	
<b>B. Résultats relevant du régime des plus-values à long terme</b>		
<b>d</b>	Plus-value nette à long terme de l'exercice pour les entreprises soumises au régime réel normal, tableau 2058 A, ligne WV	
<b>e</b>	Dont résultat net de la concession de licences d'exploitation d'éléments mentionnés au 1 de l'article 39 terdecies du CGI (tableau 2059 A, ligne 17 ou tableau 2033 C, ligne 593)	
<b>f</b>	Dont moins-values à long terme ou déficits imputés au titre de l'exercice (pour les entreprises soumises au régime réel normal, tableau 2058 A, lignes WW et XB)	

II. BÉNÉFICES SOUMIS AU TAUX REDUIT		
<b>g</b>	Montant maximum éligible au taux réduit : 38 120 € x durée de l'exercice	<b>38120</b>
<b>h</b>	Dont plus-value nette à court terme imposable	
<b>i</b>	Dont résultat net imposable dans les conditions de droit commun autre que la plus-value nette à court terme de l'exercice	<b>38120</b>
<b>j</b>	Dont résultat net imposable de la concession de licences d'exploitation d'éléments mentionnés au 1 de l'article 39 terdecies du CGI	
<b>k</b>	Dont plus-value nette à long terme autre que le résultat net imposable de la concession de licences d'exploitation d'éléments mentionnés au 1 de l'article 39 terdecies du CGI	
	<b>Total lignes h à k à reporter cadre C-1 de l'imprimé n°2065</b>	<b>38120</b>
<b>l</b>	<b>III. BÉNÉFICES SOUMIS AU TAUX NORMAL (Total des lignes (a-c-h-i) à reporter cadre C-1 de l'imprimé n°2065)</b>	<b>328270</b>
<b>m</b>	<b>IV. PLUS-VALUE NETTE A LONG TERME SOUMISE AU TAUX de 19% (Total des lignes (d-j-k) à reporter cadre C-2 de l'imprimé n°2065)</b>	

TAUX REDUIT D'IMPOT SUR LES SOCIETES  
REPARTITION DU CAPITAL

IDENTIFICATION DE LA SOCIETE		
Désignation de la société et adresse de son établissement principal	N° de SIRET du principal établissement	Code APE
	81842331100039	6810Z
GUICHARD REAL ESTATE INVESTMENT SASU  ZAC DES RADARS Rue Jean-Jacques Rousseau 91350 GRIGNY	Adresse du siège social (si elle est différente de l'adresse ci-contre)	

En application de l'art. 219 Ib du CGI nous avons soumis une part de notre bénéfice au taux réduit de 15%.  
L'annexe demandée à l'art. 46 quater OZZ bis A de l'annexe III est à néant : notre capital n'est détenu que par des personnes physiques.

Désignation de l'entreprise <b>GUICHARD REAL ESTATE INVESTMENT SASU</b>			Néant <input type="checkbox"/> *		
Adresse de l'entreprise <b>ZAC DES RADARS Rue Jean-Jacques Rousseau 91350 GRIGNY</b>					
SIRET <b>8 1 8 4 2 3 3 1 1 0 0 0 3 9</b>					
Durée de l'exercice en nombre de mois* <b>1 2</b>			Durée de l'exercice précédent* <b>1 2</b>		
			Exercice N clos le <b>3 1   1 2   2 0   2 0  </b>		
<b>ACTIF</b>			Brut 1	Amortissements-Provisions 2	Net 3
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles	Fonds commercial*	010	012	
		Autres*	014	016	
	Immobilisations corporelles*		028	030	8 168
	Immobilisations financières* (1)		040	042	
	Total I (5)		044	048	8 168
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements, en cours de production*	050	052	
		Marchandises*	060	062	408 754
	Avances et acomptes versés sur commandes		064	066	
	Créances (2)	Clients et comptes rattachés*	068	070	
		Autres* (3)	072	074	108 698
	Valeurs mobilières de placement		080	082	
	Disponibilités		084	086	176 556
	Charges constatées d'avance*		092	094	1 163
Total II		096	098	695 170	
Total général (I + II)			110	112	8 168
<b>PASSIF</b>					Exercice N 1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel*		120		100 000
	Écarts de réévaluation		124		
	Réserve légale		126		10
	Réserves réglementées*		130		
	Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants*)		131	)	132
	Report à nouveau		134		20 405
	Résultat de l'exercice		136		263 715
	Provisions réglementées		140		
Total I			142		384 130
Provisions pour risques et charges			Total II	154	
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées		156		178 464
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		164		
	Fournisseurs et comptes rattachés*		166		34 213
	Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice N : .....)		169	)	172
	Produits constatés d'avance		174		
Total III			176		328 041
Total général (I + II + III)			180		712 171
REVENUS	(1) Dont immobilisations financières à moins d'un an	193		(4) Dont dettes à plus d'un an	195
	(2) Dont créances à plus d'un an	197		(5) Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice*	182
	(3) Dont compte courant d'associés débiteurs	199	17 082	Prix de vente hors TVA des immobilisations cédées au cours de l'exercice*	184

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

DGFIP N° 2033-B-SD 2020

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)		Désignation de l'entreprise <b>GUICHARD REAL ESTATE INVESTMENT SASU</b>			Néant <input type="checkbox"/> *			
A - RÉSULTAT COMPTABLE		Formulaire déposé au titre de l'IR		018	Exercice N clos le			
					3	1		
					1	2		
					2	10		
					12	10		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*			209		210	1 522 918	
	Production vendue	} Biens	} et livraisons	215		214		
				217		218		
	Production stockée* (Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)						222	
	Production immobilisée*						224	
	Subventions d'exploitation reçues						226	
	Autres produits						230	125 309
	Total des produits d'exploitation hors TVA (I)						232	1 648 227
	Achats de marchandises* (y compris droits de douane)						234	1 190 107
	Variation de stocks (marchandises)*						236	(336 454)
Achats de matières premières et autres approvisionnements* (y compris droits de douane)						238		
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						240		
Autres charges externes* : (dont crédit bail : - mobilier : - immobilier : )						242	406 630	
Impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe professionnelle CFE et CVAE * )		243		791		244	4 397	
Rémunérations du personnel*						250		
Charges sociales (cf. renvoi 380)						252		
Dotations aux amortissements*						254	6 565	
Dotations aux provisions						256		
Autres charges	} dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger*	259				262	866	
		260						
Total des charges d'exploitation (II)						264	1 272 111	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						270	376 115	
Produits financiers (III)		280				294	9 514	
Charges financières (V)						290		
Produits exceptionnels (IV)						290		
Charges exceptionnelles (VI)	} dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	347				300	5 252	
		348						
Impôt sur les bénéfices * (VII)						306	97 634	
2 - BÉNÉFICES OU PERTES : Produits (I + III + IV) - Charges (II + V + VI + VII)						310	263 715	
B - RÉSULTAT FISCAL		Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2		312	263 715	314		
Réintégrations	Rémunérations et avantages personnels non déductibles*			316				
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 C.G.I.) et autres amortissements non déductibles			318	1 436			
	Provisions non déductibles*			322				
	Impôts et taxes non déductibles * (cf page 7 de la notice 2033-NOT-SD)			324	100 406			
	Divers*, dont intérêts excédentaires des cptes-cis d'associés	} écart de valeurs liquidatives sur OPCVM*	247		248	833		
					249			
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option (Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D))				251			
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				998			
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				999				
Dédutions	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime					997		
	Entreprises nouvelles (44. sexies)	986	ZFU-TE (44. octies et octies A)	987		342		
	Reprise d'entreprises en difficulté (44. septies)	981	JEI (44. sexies A)	989				
	ZRD (44. terdecies)	127	ZRR (44. quindécies)	138				
	Bassins d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)	991	Pôles de compétitivité hors CICE (art 44 undécies)	990				
	ZFANG (44. quaterdecies)	345	Investissements outre-mer	344				
	BUD (44. sexdecies)	992	Zone de développement prioritaire (44. septdecies)	993				
	Créance due au report en arrière du déficit			346			350	
	Dédution exceptionnelle (Art. 39 decies)			655				
	Dédution exceptionnelle (Art. 39 decies A)			643				
Dédution exceptionnelle (Art. 39 decies B)			645					
Dédution exceptionnelle (Art. 39 decies C)			647					
Dédution exceptionnelle (Art. 39 decies D)			648					
Dédution exceptionnelle simulateur de conduite			641					
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS		Bénéfice col. 1 / Déficit col. 2		352	366 390	354		
Déficit de l'exercice reporté en arrière*				356				
Déficits antérieurs reportables *		dont imputés sur le résultat :				360		
RÉSULTAT FISCAL APRÈS IMPUTATION DES DÉFICITS		Bénéfice col. 1 / Déficit col. 2		370	366 390	372		

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice 2033-NOT-SD.





I		IMMOBILISATIONS		Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale *	
ACTIF IMMOBILISÉ												Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice	
Immobilisations incorporelles	Fonds commercial	400		402		404		406					
	Autres	410	2 480	412		414	2 480	416	0				
Immobilisations corporelles	Terrains	420		422		424		426					
	Constructions	430		432		434		436					
	Installations techniques matériel et outillage industriels	440		442		444		446					
	Installations générales agencements divers	450		452		454		456					
	Matériel de transport	460	24 044	462		464		466	24 044				
	Autres immobilisations corporelles	470	1 125	472		474		476	1 125				
Immobilisations financières		480	825	482		484	825	486	0				
<b>TOTAL</b>		490	28 474	492		494	3 305	496	25 169				
II		AMORTISSEMENTS		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations: dotations de l'exercice		Diminutions: amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES													
Immobilisations incorporelles		500		502		504		506					
Immobilisations corporelles	Terrains	510		512		514		516					
	Constructions	520		522		524		526					
	Installations techniques matériel et outillage industriels	530		532		534		536					
	Installations générales, agencements, aménagements divers	540		542		544		546					
	Matériel de transport	550	1 586	552	6 011	554	556	7 597					
	Autres immobilisations corporelles	560	17	562	554	564	566	571					
<b>TOTAL</b>		570	1 603	572	6 565	574	8 168						
III		PLUS-VALUES, MOINS-VALUES		(19 %, 15 % et 0 % pour les entreprises à l'IS, 12,8 % pour les entreprises à l'IR) (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)									
Nature des immobilisations cédées virées de poste à poste, mise hors service ou réintégrées dans le patrimoine privé	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
	PERMIS CONSTRUIRE RUE	PERMIS CONSTRUIRE ODA	DG										
Immobiliation	Valeur d'actif*	Amortissements*	Valeur résiduelle	Prix de cession*	Plus ou moins-values								
	①	②	③	④	Court terme*	Long terme							
					⑤	19 % ⑥	15 % ou 12,8 % ⑦	0 % ⑧					
1	1 200		1 200		(1 200)								
2	1 280		1 280		(1 280)								
3	825		825		(825)								
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
<b>TOTAL</b>	578	3 305	580	582	3 305	584	586	(3 305)	581	587	589		
Plus-values taxables à 19% (1)			579		Régularisations	590	583	594	595				
<b>TOTAL</b>						596	(3 305)	585	597	599			

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

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19% en application des articles 238 bis JA, 210 F et 208 C du CGI. Joindre un état établi selon le même modèle, indiquant les modalités de calcul de ces plus-values.

Désignation de l'entreprise : <u>GUICHARD REAL ESTATE INVESTMENT SASU</u>										Néant <input checked="" type="checkbox"/> *	
<b>I RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES</b>											
<b>A NATURE DES PROVISIONS</b>		Montant au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions reprises de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice			
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	600	602	604	606						
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	601	603	605	607						
	Autres provisions réglementées*	610	612	614	616						
Provisions pour risques et charges		620	622	624	626						
Provisions pour dépréciation	Sur immobilisations	630	632	634	636						
	Sur stocks et en cours	640	642	644	646						
	Sur clients et en cours	650	652	654	656						
	Autres provisions pour dépréciation	660	662	664	666						
<b>TOTAL</b>		<b>680</b>	<b>682</b>	<b>684</b>	<b>686</b>						
<b>B MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES</b>						<b>C VENTILATION DES DOTATIONS AUX PROVISIONS ET CHARGES À PAYER NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT (Si le cadre C est insuffisant, joindre un état du même modèle)</b>					
		Dotations		Reprises							
Immob. incorporelles	700	705				1	Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes				
Terrains	710	715				2					
Constructions	720	725				3					
Inst. techniques mat. et outillage	730	735				4					
Inst. générales, agencements amén. div.	740	745				5					
Matériel de transport	750	755				6					
Autres immobilisations corporelles	760	765				7					
<b>TOTAL</b>	<b>770</b>	<b>775</b>				<b>TOTAL à reporter ligne 322 du tableau n° 2033-B-SD</b>		<b>780</b>			
<b>II DÉFICITS REPORTABLES</b>				<b>III DÉFICITS PROVENANT DE L'APPLICATION DU 209C</b>							
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)		982		Résultat déficitaire relevant de l'article 209C du CGI				995			
Déficits imputés		983		Déficits étrangers des PME antérieurement déduits (article 209C du CGI)				996			
Déficits reportables		984									
Déficits de l'exercice		860									
Total des déficits restant à reporter		870									
<b>VI DIVERS</b>											
Primes et cotisations complémentaires facultatives		dont montant déductible des cotisations facultatives versées en application du I de l'article 154 bis du CGI		325						381	
		dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite		327							
Cotisations personnelles obligatoire de l'exploitant *		dont montant déductible des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS		326						380	
N° du centre de gestion agréé										388	
Montant de la TVA collectée										374	
Montant de la TVA déductible sur biens et services (sauf immobilisations)										378	
Montant des prélèvements personnels de l'exploitant										399	
Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice										398	
Montant de l'investissement qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI										397	

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

5

Désignation de l'entreprise : <b>GUICHARD REAL ESTATE INVESTMENT SASU</b>										Néant <input type="checkbox"/> *			
Exercice ouvert le : <b>01012020</b>					et clos le : <b>31122020</b>					Données en nombre de mois		1	2
<b>DÉCLARATION DES EFFECTIFS</b>													
Effectif moyen du personnel * :										376			
dont apprentis										657			
dont handicapés										651			
Effectifs affectés à l'activité artisanale										861			
<b>CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE</b>													
<b>I- Chiffre d'affaires de référence CVAE</b>													
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises										108	<b>1 522 918</b>		
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées										118			
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante										119			
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges										105			
<b>TOTAL 1</b>										<b>106</b>	<b>1 522 918</b>		
<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)										115			
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation										143			
Subventions d'exploitation reçues										113			
Variation positive des stocks										111	<b>336 454</b>		
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée										116	<b>2 916</b>		
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation										153			
<b>TOTAL 2</b>										<b>144</b>	<b>339 370</b>		
<b>III- Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée (1)</b>													
Achats										121	<b>1 190 107</b>		
Variation négative des stocks										145			
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances										125	<b>402 352</b>		
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										310	<b>4 279</b>		
Taxes déductibles de la valeur ajoutée										133			
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)										148	<b>866</b>		
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée										128			
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois										135			
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante										150			
<b>TOTAL 3</b>										<b>152</b>	<b>1 597 603</b>		
<b>IV- Valeur ajoutée produite</b>													
Calcul de la valeur ajoutée										(total 1 + total 2 - total 3)	137	<b>264 685</b>	
<b>V- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises</b>													
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires nos 1330-CVAE-SD pour les multi-établissements et sur les formulaires n° 1329-AC et 1329-DEF). Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n° 1329-AC et 1329-DEF										117	<b>264 684</b>		
<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 117, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD</b>													
Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case										020	<input checked="" type="checkbox"/>		
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne 106, le cas échéant ajusté à 12 mois)					022	1 522 918	Effectifs au sens de la CVAE *			023			
Chiffre d'affaires du groupe économique (entreprises répondant aux conditions de détention fixées à l'article 223 A du CGI)										026			
Période de référence					024	0 1 / 0 1 / 2 0 2 0 016	3 1 / 1 2 / 2 0 2 0						
Date de cessation													
(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes 121 à 148 des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne 143, portées en ligne 128.													
* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD, au § « Déclaration des effectifs » et dans la notice n° 1330-CVAE-SD, au § « Répartition des salariés »													

1 / 1 (1) Néant  \*

N° de dépôt

Exercice clos le 3 | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 SIREN 8 | 1 | 8 | 4 | 2 | 3 | 3 | 1 | 1

Dénomination de l'entreprise GUICHARD REAL ESTATE INVESTMENT SASU

Adresse (voie) ZAC DES RADARS Rue Jean-Jacques Rousseau

Code postal 91350 Ville GRIGNY

NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES MORALES DE L'ENTREPRISE	901		NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES	902	
NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES PHYSIQUES DE L'ENTREPRISE	903	1	NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D'ACTIONS CORRESPONDANTES	904	100

**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 GUICHARD Prénom(s) KEVIN

Nom marital % de détention 100,00 Nb de parts ou actions 100,00

Naissance : Date 27081991 N° Département 91 Commune EVRY COURCOURONNES Pays FRANCE

Adresse : N° 63 Voie SQUARE FRANCOIS VILLON

Code Postal 91250 Commune ST GERMAIN LES CORBEIL Pays FRANCE

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 du formulaire, veuillez utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M. pour Monsieur, MME pour Madame.  
\* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD.

N° 2033-F-SD Editions Informatiques Comptables Janvier 2020

7 **FILIALES ET PARTICIPATIONS**

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

1 / 1 (1)

Néant  \*

N° de dépôt

Exercice clos le 3 | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 2 | 0

SIREN 8 | 1 | 8 | 4 | 2 | 3 | 3 | 1 | 1

Dénomination de l'entreprise **GUICHARD REAL ESTATE INVESTMENT SASU**

Adresse (voie) **ZAC DES RADARS Rue Jean-Jacques Rousseau**

Code postal **91350** Ville **GRIGNY**

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

Forme juridique [ ] Dénomination [ ]  
N° SIREN (si société établie en France) [ ] % de détention [ ]  
Adresse : N° [ ] Voie [ ]  
Code Postal [ ] Commune [ ] Pays [ ]

Forme juridique [ ] Dénomination [ ]  
N° SIREN (si société établie en France) [ ] % de détention [ ]  
Adresse : N° [ ] Voie [ ]  
Code Postal [ ] Commune [ ] Pays [ ]

Forme juridique [ ] Dénomination [ ]  
N° SIREN (si société établie en France) [ ] % de détention [ ]  
Adresse : N° [ ] Voie [ ]  
Code Postal [ ] Commune [ ] Pays [ ]

Forme juridique [ ] Dénomination [ ]  
N° SIREN (si société établie en France) [ ] % de détention [ ]  
Adresse : N° [ ] Voie [ ]  
Code Postal [ ] Commune [ ] Pays [ ]

Forme juridique [ ] Dénomination [ ]  
N° SIREN (si société établie en France) [ ] % de détention [ ]  
Adresse : N° [ ] Voie [ ]  
Code Postal [ ] Commune [ ] Pays [ ]

Forme juridique [ ] Dénomination [ ]  
N° SIREN (si société établie en France) [ ] % de détention [ ]  
Adresse : N° [ ] Voie [ ]  
Code Postal [ ] Commune [ ] Pays [ ]

Forme juridique [ ] Dénomination [ ]  
N° SIREN (si société établie en France) [ ] % de détention [ ]  
Adresse : N° [ ] Voie [ ]  
Code Postal [ ] Commune [ ] Pays [ ]

Forme juridique [ ] Dénomination [ ]  
N° SIREN (si société établie en France) [ ] % de détention [ ]  
Adresse : N° [ ] Voie [ ]  
Code Postal [ ] Commune [ ] Pays [ ]

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

N° 2033-G-SD Editions Informatiques Comptables Janvier 2020

## CHARGES A PAYER

Dossier présenté en Euro

DESIGNATION	MONTANT
TVS	833
TOTAL	833

## CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

Dossier présenté en Euro

Désignation	Période		Exploitation	Financier	Exceptionnel
	Du	Au			
CHARGES CONSTATEES D AVANCES	01/01/21		1163		
		TOTAUX	1163	0	0

CONTROLE DE CONCORDANCE		
DESIGNATION	MONTANT	ECART
	Total écart	0.00



<b>DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL</b>	
<b>RESULTAT COMPTABLE PROVISOIRE</b>	<b>361349.00</b>
Décompte de l'impôt société	-97634.00
<b>RESULTAT COMPTABLE DEFINITIF</b>	<b>263715.00</b>
<b>Déductions fiscales</b>	
Déd. invest. dans les collectivités, territoires d'Outre-Mer	
Autres déductions diverses	
<b>Réintégrations fiscales</b>	
Rémunération de l'exploitant ou du gérant	
Rémunération des associés non gérant	
Avantages personnels non déductibles	
Amort. excédentaires et autres amort. non déductibles	
Immobilisations : Amort. excéd. VTS	1436.00
Amendes et pénalités	
PENALITE CRG CRDS	1502.00
AMENDE, PENALITE	332.00
AMENDE STATIONNEMENT ATD	330.00
AMENDE STAT ATD	559.00
PRELT FRAIS ATD	49.00
Autres réintégrations diverses	
TVS VEHICULES	833.00
Impôts et taxes non déductibles	
Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM	
IS déjà comptabilisé	97634.00
<b>Total Réintégrations fiscales</b>	<b>102675.00</b>
<b>RESULTAT FISCAL avant imputation des déficits reportables</b>	<b>366390.00</b>
<b>RESULTAT FISCAL</b>	<b>366390.00</b>