

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS PAR TEMEL IMMO.

Le présent document reçoit l'approbation totale de TEMEL IMMO

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)

22 juin 2022

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

A. Risques liés à l'émetteur

L'Emetteur est une société spécialisée dans les activités des 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 de commercialisation. Tout retrait d'un des futurs acquéreurs pourrait engendrer du retard d'encaissement venant dégrader le bilan du promoteur.

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

L'Emetteur est exposé à la situation sanitaire et géopolitique actuelle. En effet, l'épidémie mondiale du coronavirus a mis à l'arrêt l'industrie du bâtiment. Le conflit en Ukraine engendre une plus-value des matières premières et des problématiques d'approvisionnement. Cela peut impliquer un retard des travaux et des difficultés de commercialisation.

B. Risques liés aux obligations

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

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

C. Risques liés à l'Offre

L'Offre est conditionnée à la levée d'un montant minimum par l'Emetteur de 300 000 €. Si ce montant n'est pas atteint, l'Emprunt Obligataire sera annulé et les investisseurs remboursés.

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

A. L'identité de l'émetteur

1. Données concernant l'émetteur

TEMEL IMMO, est une société par actions simplifiée à associé unique de droit français ayant établi son siège social au 11 avenue des vallées la Sapinière - 74200 Thonon-les-Bains et immatriculée auprès du Registre des commerces et des sociétés de Thonon-les-Bains sous le numéro 820 642 791. Son site internet est le suivant : <https://temelimmo.com/>

2. Activité de l'Emetteur

TEMEL IMMO est spécialisée dans les activités des marchands de biens immobiliers. Elle a pour objet social notamment :

Marchand de biens, la propriété, l'achat, la vente de biens immobiliers, de fonds de commerce.

Toute opérations de constructions, promotion immobilière ; ainsi que tous travaux de rénovation et ce, à titre accessoire.

L'acquisition, la propriété, la jouissance de toutes parts ou actions de sociétés exerçant une activité financière, commerciale ou industrielle.

3. Actionnariat

Actionnaires :

TEMEL IMMO est détenu à 100% par Monsieur KIZILKAYA Mustafa.

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 - Monsieur KIZILKAYA Mustafa, né le 7 avril 1985 à Samsun (Turquie) demeurant 19 Chemin de Sous-Collonges 74200 Thonon-les-Bains

Rémunération :

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

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

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

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

7. Conflits d'intérêts

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

8. Identité du commissaire

Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de [nom de la société].

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

Les comptes annuels pour les exercices 2021 et 2020 sont repris en annexes.

2. Déclaration sur le fonds de roulement

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

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

L'Emetteur déclare qu'à la date du 22 juin 2022 ses capitaux propres s'élèvent à 735 820 €.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement bancaire s'élève à 0 €.

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

A. Description de l'offre

1. Généralités

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	400 000 €
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	300 000 €
Valeur nominale d'une Obligation	1 €
Date d'ouverture de l'Offre	22/06/2022
Date de fermeture de l'Offre	27/06/2022
Date d'émission prévue des obligations	27/06/2022
Frais à charge des investisseurs	Frais de carte bancaire (0,8% du montant de la souscription)

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 400 000 €. Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre.

3. Modalités de souscription et de paiement

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

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

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

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 13 avril 2022 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

La souscription aux quatre cent mille (400 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du Contrat jusqu'au 27/06/2022 au plus tard.

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

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

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

Les Obligations seront émises au plus tard le 27/06/2022.

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 27/06/2022.

5. Frais

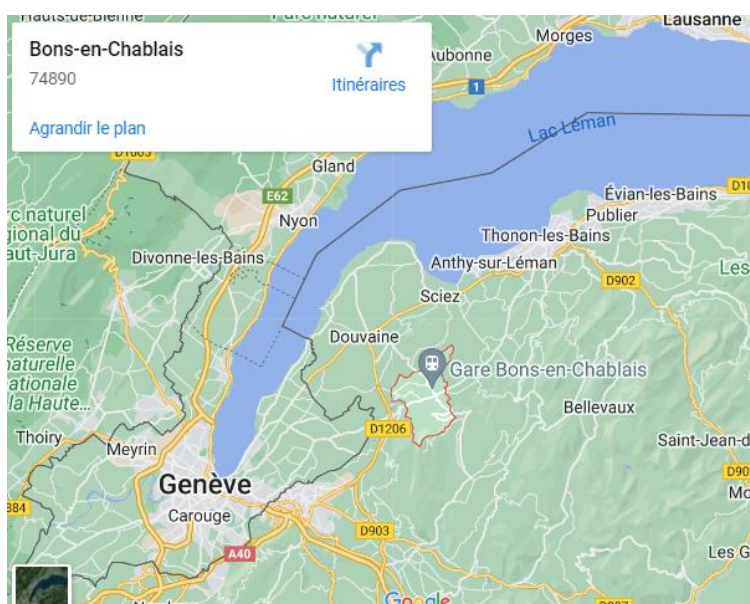
Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission de l'Emprunt obligataire sont à charge de l'Emetteur. Néanmoins, il est précisé que l'investisseur devra, en cas de paiement par carte bancaire sur la plateforme de Raizers, régler des frais de 0,8% du montant versé. Ces frais s'appliquent à chaque alimentation du portefeuille électronique (« wallet ») de l'investisseur réalisée par carte bancaire. A noter également que les frais de carte bancaire sont exonérés de TVA selon l'article 261 C du Code général des impôts français.

B. Raisons de l'offre

1. Description du projet immobilier

Opération

L'opération Bourg d'en Bas, située à [Bons-en-Chablais](#), en Haute-Savoie (Auvergne-Rhône-Alpes), à mi-chemin entre les villes de Thonon-les-Bains et de Genève, consiste en la création de 2 villas accolées, située proche du centre de la commune. L'opération est commercialisée à hauteur de 50 %.



Fonctionnant essentiellement sur fonds propres, l'opérateur fait appel à Raizers pour dégager de la trésorerie afin de développer de nouvelles opérations (une nouvelle acquisition est prévue courant juin 2022). Il sollicite donc

Raizers pour refinancer ses fonds injectés sur cette opération dont la première livraison doit avoir lieu courant septembre 2022, tout comme l'achèvement des travaux. L'opération, dont les travaux ont débuté au mois de mai 2021, est actuellement hors d'eau / hors d'air, et les travaux achevés à 80 %.

L'opération est portée par la société **TEMEL IMMO** ([Site Internet](#)) qui exerce depuis plus de 10 ans sur l'ensemble des métiers de l'immobilier et notamment la Maçonnerie Générale.

Cette opération sera revendue une fois les maisons construites. Il n'y a donc pas de GFA sur le dossier, conformément au fonctionnement habituel de l'opérateur. Aussi, l'opérateur étant avant tout constructeur, l'ensemble des travaux est réalisé, comme pour chaque opération du groupe, par l'entreprise générale LAZO, également dirigée par M. KIZILKAYA.

L'opérateur a déjà sollicité pour l'opération Clos de Gyve, remboursée par anticipation au début de l'année 2022, soit au bout de 12 mois.



Emplacement

Bons-en-Chablais est une commune de Haute-Savoie de 5 739 habitants. Elle fait partie de l'agglomération transfrontalière du Grand Genève. Elle est située à 15 km de Thonon-les-Bains, à 59 km au nord d'Annecy, à 15,2 km au nord-est d'Annemasse et à 24 km au nord-est de Genève.



La Gare de Bons-en-Chablais est desservie par les lignes TER desservant Lyon-Perrache, Lyon-Part-Dieu, Bellegrade, Annemasse, Grenoble, Valence-Ville ou Evian-les-Bains. Elle est également desservie par la ligne Léman Express 1, ligne Franco-valdo-genevoise allant de Coppet à Evian-les-Bains en passant notamment par Genève centre et Genève Aéroport. La ville profite donc du réseau et du rayonnement de Genève et des villes voisines (Annemasse, Thonon-les-Bains...). La gare est située à 1km du projet.

De par sa situation géographique, la ville attire de nombreux transfrontaliers qui souhaitent une meilleure qualité de vie tout en profitant de l'attractivité économique de Genève.

Petite commune, Bons-en-Chablais affiche tout de même de nombreux commerces et services. On retrouve notamment, accessible directement à pied depuis le projet, plusieurs commerces de proximité (boulangerie, pizzeria, garagiste, fleuriste, restaurants, coiffeur, salon de tatouage, centre commercial, institut de beauté, épicerie bio...) et services (banques, La Poste, réparation informatique, centre de soins, agences immobilières, clinique vétérinaire...). La mairie est située au pied du projet, à seulement 150 mètres. Un EHPAD est situé au sein de la commune, tout comme deux écoles maternelles et deux écoles primaires.

La commune comprend plusieurs infrastructures sportives et culturelles (stade de football, école de musique, centre sportif...).

Zoom sur le programme

Lot n°	Niveau	Typologie	m ²	Annexes	Prix/m ²	Prix de vente	Précommercialisé	Etat de commercialisation
A	RDC	T5	126	0	3 772	475 000	Oui	Contrat de réservation notarié signé en date du 30 mai 2022.
B	RDC	T5	130	0	3 653	475 000	Non	
TOTAL			256		3 712	950 000		

Pré-commercialisation en lots

1,00

50%

Travaux et prestataires

Les travaux ont démarré le 19 mai 2021 et doivent être achevés au mois de septembre 2022.

L'opération est actuellement hors d'eau – hors d'air, comme le montre l'attestation d'avancement des travaux reçu de la part du maître d'œuvre de l'opération.

Comme sur l'ensemble de ses opérations TEMEL IMMO fait appel à l'entreprise générale LAZO, entreprise également dirigée par M. KIZILKAYA. Le bâtiment constitue le cœur de métier historique du dirigeant, il est donc logique qu'il fasse appel à ses propres employés pour la réalisation de ses travaux.

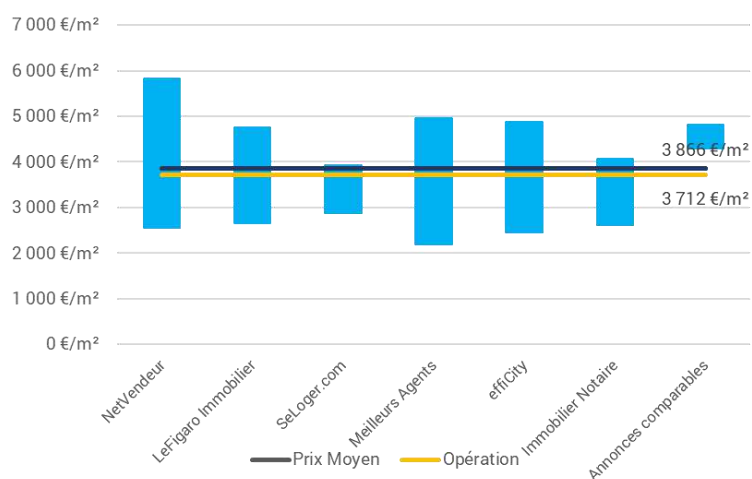
LAZO affiche plus d'une vingtaine de salariés, une bonne santé financière, avec une part de capitaux propres conséquente, des dettes principalement constituées de compte courant d'associé auprès de M. KIZILAKAYA.

La maîtrise d'œuvre est assurée par le [Cabinet Gibson](#) – Société créée en 2016. Elle est spécialisée dans les activités des économies de la construction (Maître d'œuvre). Il s'agit d'un partenaire récurrent de TEMEL IMMO.


La conception a été réalisée par [KGA ARCHITECTE](#) qui a travaillé sur le dossier notamment au moment du dépôt du permis de construire.

Prix de marché

Prix marché immobilier



Biens à vendre à proximité :

Photo	Description	
	Maison neuve avec de belles prestations (terrain piscinable notamment) et terrain de 805 m².	Type : Maison
		Nb pièces : 6
		Surface : 164 m²
		Prix : 789 000 €

		Prix en €/m² : 4 811 €/m²
	<u>Maison neuve située à Brenthonne (à côté de Bons en Chablais) affichant des prestations classiques sur un terrain de 750 m²</u>	Type : Maison
		Nb pièces : 4
		Surface : 108 m²
		Prix : 462 814 €
		Prix en €/m² : 4 285 €/m²
	<u>Maison neuve, non construite. Prix "à partir de", donc aux prestations plutôt bas de gamme.</u>	Type : Maison
		Nb pièces : 5
		Surface : 129 m²
		Prix : 564 209 €
		Prix en €/m² : 4 374 €/m²
	PRIX MOYEN	4 490 €/m²

Les prix affichés par l'opérateur sont cohérents compte tenu du marché, conforté par un des lots déjà sous promesse, alors que la commercialisation n'a pas encore réellement démarré.

Stratégie de commercialisation

La commercialisation de l'opération est confiée à des agences locales avec lesquelles TEMEL IMMO a l'habitude de travailler. L'un des deux lots est actuellement sous promesse, et M. KIZILAKAYA est sollicité par plusieurs clients pour l'acquisition du deuxième lot. L'opérateur souhaite signer la deuxième promesse quand les travaux seront plus avancés afin de maximiser la valorisation du bien.

Planning prévisionnel



Bilan de la promotion

Postes	Montants HT	TVA	Montants TTC	Commentaires
Chiffre d'affaires	791 667	158 333	950 000	3 705 €/m²
Coût d'acquisition	60 000		60 000	
Frais notaires	1 500		1 500	
Hypothèque	7 200		7 200	
Travaux	411 038	82 208	493 246	1 602 €/m ² HT - Dont 11 042 € HT d'imprévus
Divers travaux (géomètre, taxe aménagement, constat PC...)	14 625	2 925	17 550	
Honoraires techniques	19 500	3 900	23 400	4,74 % du montant HT des travaux
Assurances	8 590	1 718	10 308	
Honoraires gestion internes	30 000	6 000	36 000	
Divers (Comptabilité, panneaux)	6 500	1 300	7 800	

Frais financiers	20 000	4 000	24 000	
Coût de revient à l'acquisition	578 953	102 051	681 004	2 656 €/m²
Honoraires commercialisation	20 000	4 000	24 000	
Intérêts financiers	57 000		57 000	
Coût de revient total	655 953	106 051	762 004	2 972 €/m²
Marge nette	135 714	52 283	187 996	
<i>En % du Chiffre d'affaires</i>	17%	33%	20%	
Marge nette incl. Honoraires de gestion	165 714	52 283	223 996	
<i>En % du Chiffre d'affaires</i>	21%	33%	24%	

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

Besoins		Ressources		
Prix de revient à l'acquisition TTC (= total des charges HT + TVA – frais financiers - frais de commercialisation)		Apport en fonds propres opérateur :	281 004 €	41%
		Emprunt obligataire émis sur la plateforme :	400 000 €	59%
Total besoins	681 004 €	Total ressources	681 004 €	100%

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	27/12/2023
Date de remboursement	27/12/2023
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 15 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 16 du Contrat obligataire.
Restriction de transfert	Librement cessible
Taux d'intérêt annuel brut	9 %
Date de paiement des intérêts	Les intérêts seront payés à la date stipulée à l'article 13 du Contrat obligataire

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

A. Droit applicable

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

B. Litige

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

C. Information aux obligataires

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

Annexes

1. Contrat obligataire
2. Comptes annuels pour les exercices 2021 et 2020

**TEMEL IMMO – Immatriculée au RCS de Thonon-les-Bains
n° 820 642 791 - SASU au capital de 150 000 €
11 avenue des Vallées la Sapinière - 74200 Thonon-les-Bains**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 400 000 EUROS
COMPOSE DE 400 000 OBLIGATIONS
(le « Contrat »)**

AVERTISSEMENT

La présente émission obligataire est réalisée dans le cadre d'une offre de titres financiers et d'instruments admis à des fins de financement participatif telle que définie à l'article L.411-2 du Code monétaire et financier.

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

La diffusion, directe ou indirecte, dans le public en France des instruments financiers acquis à l'occasion de cette émission ne peut être réalisée que dans les conditions prévues aux articles L.411-1, L.411-2, L.412-1 et L.621-8 à L.621-8-2 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 TEMEL IMMO, société par actions simplifiée à associé unique dont le siège social est situé au 11 avenue des Vallées la Sapinière - 74200 Thonon-les-Bains et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Thonon-les-Bains sous le numéro 820 642 791, 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 a pour activité : « 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 au 16, rue Fourcroy, 75017 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 (« **Raizers** »), dûment représentée aux fins des présentes.

3 UTILISATION DES FONDS

Les fonds provenant de la présente émission obligataire seront intégralement utilisés pour le refinancement de fonds propres d'une opération de promotion immobilière. L'opération est nommée « Bons en Chablais », et est située au Rue de la Porterle, Lieu-dit "Bourg d'en Bas" - Bons en Chablais (74890), (l'« **Opération** »).

- **L'Opération est constituée de deux maisons accolées, ci-après décrites :**
 - **Lot n°1 : Maison de 126 m² de surface, vendue 475 000 €. Le bien est actuellement sous contrat de réservation notarié.**
 - **Lot n°2 : Maison de 130 m² de surface, vendue 475 000 €. Le bien est actuellement libre de toute réservation.**

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal de quatre cent mille euros (400 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par quatre cent mille (400 000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'un euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à l'article 13 du Contrat (les « **Obligations** »).

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

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

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

5 FORME DES OBLIGATIONS

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

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

6 PRIX D'EMISSION

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

7 MODALITES DE SOUSCRIPTION

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

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

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

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 13 avril 2022 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire (le « **Contrat de prestation de services** »).

8 DUREE DE LA SOUSCRIPTION

La souscription aux quatre cent mille (400 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du Contrat jusqu'au 27/06/2022 au plus tard (la « **Période de Souscription** »).

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

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

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

Les Obligations seront émises au plus tard le 27/06/2022 (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

9.1 Durée de l'Emprunt Obligataire

Les Obligations sont émises pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la Date d'Emission.

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

9.2 Option offerte à l'Emetteur

A la Date d'échéance, il est entendu entre les Parties que l'Emetteur pourra, sous réserve d'en informer au préalable Raizers quarante-cinq (45) jours à l'avance par courriel avec accusé de réception, demander un décalage de la Date d'échéance initialement prévue de six (6) mois ; ces six (6) mois pouvant être prolongés à nouveau de six (6) mois maximum.

Il est précisé que : i) chacun des décalages doit être justifié par de bonnes raisons (retard de travaux, non-obtention d'autorisations administratives, retard de commercialisation, etc.) et ii) l'Emetteur doit obtenir l'accord écrit préalable de Raizers pour que la prolongation de l'Emprunt Obligataire soit effective. Sans cet accord écrit de Raizers, il est entendu que la prolongation de l'Emprunt Obligataire demandée par l'Emetteur ne pourra pas avoir lieu.

Par ailleurs, si l'Emetteur obtient l'accord écrit préalable de Raizers pour une prolongation de l'Emprunt Obligataire de six (6) mois, le taux d'intérêt applicable sera le Taux d'Intérêt initialement prévu en Article 13 augmenté d'un pourcent (1%). Si l'Emetteur obtient l'accord écrit préalable de Raizers pour une prolongation de l'Emprunt de six (6) mois supplémentaires, le taux d'intérêt applicable sera le Taux d'Intérêt initialement prévu en Article 13 augmenté de deux pourcents (2%).

En cas de défaut de remboursement à la nouvelle date d'échéance (soit six (6) ou douze (12) mois après la Date d'échéance initiale), le Taux d'Intérêt sera majoré d'une pénalité de retard de trois pourcents (3%), tel que prévu en Article 14 du Contrat.

Enfin, il est indiqué que l'exercice de cette option offerte à l'Emetteur ne nécessite pas la conclusion d'un avenant par écrit et qu'un tel décalage ne sera pas assimilé à un retard de remboursement.

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

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

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

11 GARANTIE A PREMIERE DEMANDE / CAUTION PERSONNELLE NOTARIEE

TEMEL, société par actions simplifiée au capital de 850 200 euros, dont le siège social est situé au 11 Avenue des Vallées la sapinière - 74200 Thonon-les-Bains, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Thonon-les-Bains sous le numéro 810 933 879, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Monsieur Mustafa KIZILAKAYA, né le 7 avril 1985, résidant au 19 chemin des Treflons, 74200 Thonon-les-Bains, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle notariée.

12 CONDITIONS SUSPENSIVES

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

- Réception de l'acte de caution personnelle notariée ;
- Réception de la garantie à première demande signée.

13 INTÉRÊTS

Les Obligations portent intérêt de la Date d'Emission (incluse) jusqu'à la Date d'Echéance (exclue) au taux de neuf pour cent (9%) (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'EMETTEUR

L'Émetteur pourra, à compter de toute date suivant la Date d'Emission, à son gré, procéder au remboursement de la totalité ou d'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.

En toutes hypothèses, le taux d'intérêt applicable en cas de remboursement anticipé (total ou partiel), sera au minimum de trois pourcents et soixante-quinze centièmes (3,75%) (le « **Taux d'Intérêt Minimum** »).

16.1 Remboursement anticipé total

En cas de remboursement de la totalité des Obligations, le « **Montant de Remboursement Volontaire** » sera égal, pour chaque Obligation, à cent pour cent (100%) de la valeur nominale de l'Obligation augmenté des intérêts courus.

Pour un emprunt de 24 mois au taux de 10% annuel avec un Taux d'Intérêt Minimum de 5%.

Exemple 1 (Remboursement Total) : En cas de remboursement anticipé volontaire de l'Emetteur au bout de 2 mois, le taux d'intérêt (calculé au *pro rata*) devrait être de 1,67%. En effet, le calcul du taux d'intérêt sur 2 mois est le suivant : $10\% \text{ d'intérêts} \times 2/12 \text{ mois} = 1,67\%$.

Ce taux d'intérêt étant inférieur à 5%, celui-ci ne s'appliquera pas. Raizers appliquera dans cette hypothèse le Taux d'Intérêt Minimum de 5%.

Exemple 2 (Remboursement Total) : En cas de remboursement anticipé volontaire de l'Emetteur au bout de 9 mois, le taux d'intérêt est de 7,5%. En effet : $10\% \text{ d'intérêts} \times 9/12 \text{ mois} = 7,5\%$.

Ce taux étant supérieur au Taux d'Intérêt Minimum de 5%, le calcul du montant des intérêts exigibles au bout de 9 mois se fera bien sur la base d'un taux de 7,5%.

16.2 Remboursement anticipé partiel

En cas de remboursement d'une partie seulement des Obligations, le « **Montant de Remboursement Volontaire** » sera égal à un multiple en nombre entier du montant minimum de souscription.

Les Obligations remboursées ne pourront l'être qu'en totalité et seront donc annulées au prorata de la détention de chaque Porteur. Les autres Obligations n'ayant pas été remboursées portent intérêts dans les conditions décrites à l'article 13 du Contrat.

Si l'Emetteur souhaite rembourser les Obligations restantes avant la Date d'échéance, l'article 16.1 s'appliquera en cette hypothèse.

Exemple 3 (Remboursement Partiel) : *Pour un emprunt de 24 mois d'un montant de 300 000€ (300 000 obligations), au taux de 10% annuel avec un Taux d'Intérêt Minimum de 5%. Le paiement des intérêts est annuel.*

- **Si l'Emetteur souhaite rembourser une 1^{ère} tranche de 100 000 obligations (100 000€) au bout de 3 mois :**
 - o L'Emetteur remboursera 100 000 obligations (100 000€) ; ces obligations seront annulées.
 - o Le taux d'intérêt applicable au titre de ces 100 000 obligations devrait être égal à 2,5% : $10\% \text{ d'intérêts} \times 3/12 \text{ mois} = 2,5\%$.
 - o Ce taux étant inférieur au Taux d'Intérêt Minimum de 5%, c'est le Taux d'Intérêt Minimum qui sera appliqué. Le montant des intérêts dus sera donc de 5 000 € : $5\% \times 100\,000\text{€} = 5\,000\text{€}$.
 - o Ces intérêts seront payés au 12^{ème} mois.
 - o Les 200 000 autres obligations continuent de porter intérêts au taux de 10% jusqu'au remboursement complet.

- **Si l'Emetteur souhaite rembourser une 2^{ème} tranche de 100 000 obligations (100 000€) au bout de 9 mois :**
 - o L'Emetteur remboursera 100 000 obligations (100 000€), ces obligations seront donc annulées.
 - o Le taux d'intérêt applicable au titre de ces 100 000 obligations devrait être égal à 7,5% : $10\% \text{ d'intérêts} \times 9/12 \text{ mois} = 7,5\%$.
 - o Ce taux étant supérieur au Taux d'Intérêt Minimum de 5%, c'est le taux d'intérêt de 7,5% qui sera appliqué. Le montant des intérêts dus sera donc de 7 500 € : $7,5\% \times 100\,000\text{€} = 7\,500\text{€}$.
 - o Ces intérêts seront payés au 12^{ème} mois.
 - o Les 100 000 autres obligations continuent de porter intérêts au taux de 10% jusqu'au remboursement complet.

- **Au bout de 12 mois, l'Emetteur devra payer les montants d'intérêts suivants :**
 - o Au titre de la 1^{ère} tranche : 5 000€
 - o Au titre de la 2^{ème} tranche : 7 500€
 - o Au titre des 100 000 obligations restantes (non remboursées et non annulées à cette date) : 10 000€. En effet : $100\,000\text{€} \times 10\% = 10\,000\text{€}$.

Soit une échéance d'intérêts totale de 22 500€ : 5 000€ + 7 500€ + 10 000€ = 22 500€.

- **Au bout de 24 mois (date d'échéance de l'emprunt) :**

- o L'Emetteur remboursera les 100 000 obligations restantes (100 000 €).
- o L'Emetteur devra payer le montant d'intérêts suivant : 10 000 €. En effet : 100 000€ x 10% = 10 000€.

Soit un montant total de 110 000€ : 100 000€ + 10 000€ = 110 000€.

17 REMBOURSEMENT AUTOMATIQUE D'OBLIGATIONS

Le remboursement des Obligations s'effectuera automatiquement au fur et à mesure de la vente des lots mentionnés en article 3 du Contrat. A chaque vente d'un lot, l'Emetteur devra rembourser le montant des Obligations correspondant au prix de vente reçu lors de la vente dudit lot et ce dans la limite du montant de l'Emprunt Obligataire, de ses intérêts et frais annexes, à l'exception de la vente du lot 1 qui entraînera un remboursement d'une première tranche d'Obligations à hauteur de cent-mille (100 000) euros. Il est précisé que ce remboursement des Obligations en cas de vente des lots se fera en fonction de l'ordre de priorité des créanciers ayant une sûreté sur l'actif immobilier défini en Article 3.

En cas de vente d'un des lots, l'Emetteur s'engage à notifier par courriel au Représentant de la Masse, les conditions prévues de cette dernière dans un délai de dix (10) jours calendaires préalablement à la date de réitération de la vente.

La vente de chaque lot enclenchera un remboursement automatique anticipé partiel ou total de l'Emprunt Obligataire correspondant au montant de la vente arrondi à l'euro près inférieur jusqu'au remboursement complet du capital et des intérêts dus, à l'exception du lot 1, qui entraînera le remboursement d'une première tranche d'Obligations de cent mille (100 000) euros. Il est précisé que le montant des intérêts ne peut être inférieur à l'équivalent du montant des intérêts courus à la date de survenance de la vente au Taux d'Intérêt Minimum.

Les modalités de calcul du taux et du montant des intérêts en cas de vente d'un des lots sont identiques à celles énoncées en article 17.

18 EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

En cas de survenance de l'un des événements prévus ci-dessous, le Représentant de la Masse agissant pour le compte de la Masse, de sa propre initiative ou à la demande de tout Porteur, pourra, sur simple notification écrite, sans mise en demeure préalable, avant qu'il n'ait été remédié au manquement considéré, rendre immédiatement et de plein droit exigible le remboursement de la totalité, et non d'une partie seulement, des Obligations, à leur valeur nominale majorée des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement, sans que le montant des intérêts ne puisse être inférieur à l'équivalent du montant des intérêts courus à la Date de Remboursement anticipé au Taux d'Intérêt Minimum. Les modalités de calcul du taux et du montant des intérêts en cas d'exigibilité anticipée sont identiques à celles énoncées en article 16 :

- Défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû au titre de l'Emetteur depuis plus de vingt (20) jours ouvrés à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ;
- livraison de l'Opération définie en article 3 ;
- S'il n'est pas remédié à l'un des manquements ci-dessous dans un délai de vingt (20) jours ouvrés à compter de la réception par l'Emetteur de la notification dudit manquement :
 - Remboursement de cent mille euros (100 000 €) à Raizers lors de la vente du lot 1,

- Modification(s) de l'Opération décrite en article 3 (exemple : l'Emetteur souhaite modifier son permis de construire initial), sauf si l'Emetteur en a informé au préalable le Représentant de la Masse par écrit et que ce dernier a consenti à une/de telle(s) modification(s) ;
- Non-respect par l'Emetteur de ses engagements quant à l'affectation des fonds ;
- Inexactitude d'une information financière, ou relative à la situation financière de l'Emetteur ;
- Refus du commissaire aux comptes ou de l'expert-comptable de certifier les comptes de l'Emetteur ;
- Changement de contrôle immédiat ou futur de l'Emetteur et/ou modification de son/ses ultime(s) bénéficiaire(s) économique(s).

Plus particulièrement, il est entendu que les événements suivants sont des cas de défaut en ce qu'ils peuvent conduire à une modification significative du contrôle effectif de l'Emetteur :

- o le transfert de plus de 33% du capital social et/ou des droits de vote de l'Emetteur à un tiers (actionnaire/associé déjà existant de l'Emetteur ou nouvel actionnaire/associé) ;
- o Tout événement ayant pour effet d'entraîner une modification du contrôle de l'Emetteur au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce ;
- o L'apport en fiducie-sûreté de la totalité ou d'une partie seulement du capital social de l'Emetteur (ou d'une société affiliée à l'Emetteur) ayant pour conséquence de modifier le(s) ultime(s) bénéficiaire(s) économique(s) de l'Emetteur.

La notion d'« **ultimes bénéficiaires économiques** » renvoie aux « bénéficiaires effectifs » de l'Emetteur tel que ce terme est défini par les articles L 561-2-2 et R 561-1 du Code monétaire et financier,

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

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

19 PROCEDURE DE RECOUVREMENT

Le Représentant agissant pour le compte de la Masse, de sa propre initiative ou à la demande de tout Porteur, pourra, en cas de défaillance de l'Emetteur dans l'exécution des paiements des intérêts et du principal dans un délai de plus de dix (10) jours ouvrés à la suite de la constatation du défaut de l'Emetteur, procéder à une mise en demeure. En cas de non-exécution dans les dix (10) jours ouvrés suivant la réception de la mise en demeure, le Représentant agissant pour le compte de la Masse pourra réitérer cette mise en demeure puis introduire une action en justice devant les tribunaux compétents.

En cas de mise en œuvre d'une procédure de recouvrement par le Représentant, les frais liés à cette procédure (notamment les frais de conseil) seront avancés par le Représentant et facturés à l'Emetteur. Le Contrat de prestation de services contient une clause pénale qui précise la pénalité qui pourra être exigée par Raizers en cas :

- i) d'envoi d'une ou de plusieurs mises en demeure à l'encontre de l'Emetteur (et de ses éventuels garants),
- ii) de mise en œuvre d'une procédure contentieuse de recouvrement par Raizers à l'encontre de l'Emetteur.

20 PAIEMENT

Le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera coordonné par la société Raizers et se fera par l'intermédiaire de la Banque Séquestre. Le paiement sera effectué en euros par crédit ou par transfert sur le compte MangoPay (solution Leetchi Corp. S.A.) du Porteur libellé en euros, conformément aux dispositions fiscales applicables ou à d'autres dispositions légales ou réglementaires applicables, et sous réserve des stipulations de l'article 21 (Régime Fiscal) ci-après.

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

21 REGIME FISCAL

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

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

22 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.

23 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.

23.1 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.

23.2 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.

23.3 Pouvoirs du Représentant

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

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

- A la durée de la souscription (Article 8) ;
- A la durée de l'Emprunt Obligataire (Article 9) ;
- Aux garanties (Article 11).

- Aux intérêts et, plus précisément, celles relatives au paiement des intérêts, à leurs modalités d'amortissement et à leur taux (Articles 13 et 14).

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

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

23.4 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.

23.5 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.

23.6 Consultation écrite

Les décisions collectives visées à l'Article 24.5 peuvent être prises, au choix de Raizers, en assemblée générale ou bien faire l'objet d'une consultation écrite.

Dans le cadre d'une consultation écrite, Raizers adresse à chaque Porteur, par courriel, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des Porteurs. Les Porteurs disposent d'un délai de sept (7) jours calendaires à compter de la réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à Raizers par courriel.

Tout Porteur n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

23.7 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.

23.8 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 :

- **Avancée des travaux**
 - Photos intérieur/extérieur ;
 - Si VEFA : dernière attestation du maitre d'œuvre ;
 - Si marchands : détail explicite des travaux déjà réalisés et pourcentage d'avancement des travaux.
- **Commercialisation**
 - Grille de commercialisation à jour ;
 - Si VEFA : contrats de réservation et acte de VEFA signés sur le trimestre ;
 - Si marchands : offres, compromis/promesses, contrats de réservation, actes définitifs signés sur le trimestre, et tout document permettant de réserver ou d'acter une vente. S'il n'y a eu aucuns travaux, ni aucune vente, l'Emetteur devra fournir à Raizers une explication à ce sujet et détailler la stratégie qu'il souhaite mettre en place dans ce cadre.
- **Financiers**
 - Comptes annuels de la société projet, de l'Emetteur et de la société holding, le cas échéant, dès leur production.
- **De manière générale, tout élément ayant un effet significatif sur l'Opération et/ou l'Emetteur.**

En cas de défaut de communication par l'Emetteur de ces reporting trimestriels, Raizers sera en droit d'exiger de l'Emetteur le paiement d'une indemnité d'un montant correspondant au préjudice subi par les Porteurs du fait de cette absence de communication. Le montant de cette indemnité est fixé en Annexe 2 du Contrat de prestation de services.

23.9 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.

23.10 Gestion extinctive

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

24 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.

25 DECLARATIONS ET GARANTIES

25.1 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.

25.2 Déclarations et garanties de l'Emetteur

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

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

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

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

26 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 aux adresses suivantes :

- **Pour l'Emetteur :**

TEMEL IMMO
11 avenue des Vallées la Sapinière
74200 Thonon-les-Bains

- **Pour Raizers :**

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

27 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 du Tribunal de commerce de Paris et de la Cour d'Appel de Paris.

28 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.

29 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.

30 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.

[Suite la page de signatures]

Signé électroniquement,

Signé par Mustafa KIZILKAYA
Le 20/06/2022

Signed with
universign



Signé par Grégoire Linder
Le 20/06/2022

Signed with
universign



TEMEL IMMO

Représentée par : TEMEL, elle-même représentée
par Mustafa KIZILKAYA, Président

Titre : Présidente

RAIZERS

Représentée par : Grégoire LINDER

Titre : Président

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

Annexe 1 : A L'ATTENTION DES INVESTISSEURS

PROCURATION

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

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

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

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

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

SAS TEMEL IMMO

*11 Avenue des Vallées
"La Sapinière"
74200 THONON LES BAINS*

*Dossier financier de l'exercice en Euros
Période du 01/01/2021 au 31/12/2021*

Activité principale de l'entreprise : MARCHANDS DE BIENS IMMOBILIERS

Nous vous présentons ci-après le dossier financier qui se décompose ainsi :

- Les comptes annuels
- Le dossier fiscal
- Le dossier de gestion

Fait à THONON LES BAINS
Le 29/04/2022

MARMOUD Paul Henri
Directeur d'Agence

CHEVALLAY Julien
Expert-Comptable

AUDREX SA
101 AVENUE GENERAL DE GAULLE

*74200 THONON LES BAINS
04 50 26 88 00*

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2021

- Attestation des comptes

COMPTES ANNUELS

*- Bilan actif-passif
- Compte de résultat
- Détail des comptes bilan actif passif
- Détail Compte de résultat*

DOSSIER FISCAL

*- Liasse 2065
- Liasses 2050 à 2059-F*

DOSSIER DE GESTION

*- Soldes intermédiaires de gestion
- Détail Soldes intermédiaires de gestion*

AUDREX SA

101 AVENUE GENERAL DE GAULLE

74200 THONON LES BAINS

04 50 26 88 00

EXEMPLAIRE CLIENT

ATTESTATION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise

SAS TEMEL IMMO
11 Avenue des Vallées
"La Sapinière"
74200 THONON LES BAINS

relatifs à l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

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

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan,	1 925 145 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	600 000 Euros
- Résultat net comptable,	8 750 Euros

Fait à THONON LES BAINS
Le 29/04/2022

MARMOUD Paul Henri
Directeur d'Agence

CHEVALLAY Julien
Expert-Comptable

SAS TEMEL IMMO

11 Avenue des Vallées

"La Sapinière"

74200 THONON LES BAINS

COMPTES ANNUELS

AUDREX SA

101 AVENUE GENERAL DE GAULLE

74200 THONON LES BAINS

04 50 26 88 00

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2021 12			Exercice N-1 31/12/2020 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	13 137	7 859	5 279	7 908	2 630	33.25
	Immobilisations en cours						
Avances et acomptes							
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	1 170		1 170	1 170			
Créances rattachées à des participations	3 600		3 600	3 600			
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
Total II	17 907	7 859	10 049	12 678	2 630	20.74	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises	1 712 357		1 712 357	1 908 826	196 469	10.29
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	197 853		197 853	291 441	93 588	32.11
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	4 886		4 886	24 302	19 416	79.89	
Charges constatées d'avance (3)							
Total III	1 915 096		1 915 096	2 224 569	309 473	13.91	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	1 933 004	7 859	1 925 145	2 237 247	312 102	13.95	

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 150 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	150 000		150 000			
	Réserves						
	Réserve légale	1 391		1 391			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	13 126		26 436		13 310	50.35
	Report à nouveau			2 031		2 031	100.00
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	8 750		11 279		20 029	177.58
Subventions d'investissement Provisions réglementées							
Total I	173 268		164 517		8 750	5.32	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
Total II							
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges						
Total III							
DETTES (1)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	263 189		805 918		542 729	67.34
	Concours bancaires courants	73		546		473	86.56
	Emprunts et dettes financières diverses	561 428		422 838		138 591	32.78
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
Dettes d'exploitation							
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	926 801		796 595		130 206	16.35	
Dettes fiscales et sociales	386		46 834		46 448	99.18	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes							
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	1 751 877		2 072 730		320 853	15.48
	Ecart de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		1 925 145		2 237 247		312 102	13.95

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

1 751 877 2 072 730

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2021 12			Exercice N-1 31/12/2020 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises	600 000		600 000			600 000	
Production vendue de biens							
Production vendue de services							
Chiffre d'affaires NET	600 000		600 000			600 000	
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges							
Autres produits			1	0		1	614.29
Total des Produits d'exploitation (I)			600 001	0		600 001	NS
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises			379 007	734 844		355 837	48.42
Variation de stock (marchandises)			196 469	734 844		931 313	126.74
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			5 993	4 954		1 039	20.98
Impôts, taxes et versements assimilés			959			959	
Salaires et traitements							
Charges sociales							
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 630	2 793		163	5.85
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			189	276		87	31.38
Total des Charges d'exploitation (II)			585 247	8 023		577 224	NS
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			14 754	8 023		22 776	283.90
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V						
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)		368		740	371	50.19
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI		368		740	371	50.19
2. Résultat financier (V-VI)		368		740	371	50.19
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		14 385		8 762	23 148	264.17
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII						
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		5 379		2 004	3 375	168.46
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				513	513	100.00
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII		5 379		2 517	2 862	113.73
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		5 379		2 517	2 862	113.73
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)		256			256	
Total des produits (I+III+V+VII)		600 001		0	600 001	NS
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		591 251		11 279	579 971	NS
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)		8 750		11 279	20 029	177.58

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/12/2021	Exercice N-1 31/12/2020	Ecart N / N-1	
			Euros	%
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 279	7 908	2 630	33.25
21812000 AGENCEMENTS DIVERS	1 493	1 493		
21820000 MATERIEL DE TRANSPORT	10 417	10 417		
21830000 MAT BUREAU ET INFORMATIQUE	1 228	1 228		
28181200 AMORT. AGENCEMENT DIVERS	1 053	754	299	39.66
28182000 AMORT.MATERIEL DE TRANSPORT	5 578	3 494	2 084	59.65
28183000 AMORT.MATERIEL INFORMATIQUE	1 228	981	247	25.14
AUTRES PARTICIPATIONS	1 170	1 170		
26100000 TITRES DE PARTICIPATION	970	970		
26110000 TITRES SCI BOURG D EN BAS	200	200		
CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS	3 600	3 600		
26710000 SCCV VIGNES DE MARINEL	3 600	3 600		
Total II	10 049	12 678	2 630	20.74
MARCHANDISES	1 712 357	1 908 826	196 469	10.29
37130000 STOCK TERRAIN VONGY	80 384	157 616	77 232	49.00
37130100 STOCK HONORAIRES "VONGY"	7 971	10 795	2 824	26.16
37130110 STOCK TRAVAUX VONGY	436 592	647 647	211 055	32.59
37130111 STOCK ASSURANCE DO VONGY	10 196	19 992	9 796	49.00
37130112 STOCK FRAIS EMPRUNT VONGY	63 068	70 721	7 653	10.82
37140100 STOCK HONORAIRES "THOLLON"	11 932	7 942	3 990	50.24
37140110 STOCK TRAVAUX THOLLON	309 019	303 461	5 558	1.83
37140300 STOCK TERRAIN THOLLON	158 348	158 348		
37150000 STOCK TERRAIN NEUVECELLE	253 436	253 436		
37150100 STOCK TRAVAUX NEUVECELLE	369 756	273 212	96 544	35.34
37150200 STOCK HONORAIRES NEUVECELLE	7 395	4 207	3 188	75.78
37190000 STOCK DIVERS NON AFFECTE	725	1 450	725	50.00
37190100 STOCK TATTES 2 - HONORAIRES	2 000		2 000	
37190200 STOCK TATTES 2 - TRAVAUX	1 536		1 536	
AUTRES CREANCES	197 853	291 441	93 588	32.11
44566100 TVA DEDUCTIBLE/ABS	150 186	139 266	10 920	7.84
44583000 TVA DEMANDE DE REMBOURSEMENT	3 318	109 731	106 413	96.98
44586000 TVA/FACTURES NON PARVENUES	102	99	3	3.01
46710800 GARNIER/VTE TROUILLET-LEFEBVRE	1 000	1 000		
46711400 GARNIER/ASL CERISIERS 2		165	165	100.00
46711410 GARNIER/MATELON "TATTES"	39 932	39 952	20	0.05
46711600 PRET RAIZER/TEMEL IMMO		1 227	1 227	100.00
46711700 GARNIER/VENTE EL HAJJI VILLA4	3 315		3 315	
DISPONIBILITES	4 886	24 302	19 416	79.89
51200000 BANQUE POPULAIRE	4 886	23 671	18 785	79.36
51210000 BANQUE LAYDERNIER		631	631	100.00
Total III	1 915 096	2 224 569	309 473	13.91
TOTAL GENERAL	1 925 145	2 237 247	312 102	13.95

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N 31/12/2021 12	Exercice N-1 31/12/2020 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
CAPITAL	150 000	150 000		
10130000 CAPITAL	150 000	150 000		
RESERVE LEGALE	1 391	1 391		
10610000 RESERVE LEGALE	1 391	1 391		
AUTRES RESERVES	13 126	26 436	13 310	50.35
10680000 AUTRES RESERVES	13 126	26 436	13 310	50.35
REPORT A NOUVEAU		2 031	2 031	100.00
11900000 REPORT A NOUVEAU DEBITEUR		2 031	2 031	100.00
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	8 750	11 279	20 029	177.58
Total I	173 268	164 517	8 750	5.32
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	263 189	805 918	542 729	67.34
16420000 PRET RAIZER 800 K €	204 330	800 000	595 670	74.46
16884000 INTERETS COURUS/EMPRUNT BQ	58 859	5 918	52 941	894.61
CONCOURS BANCAIRES COURANTS	73	546	473	86.56
51860000 BANQUES INTERETS COURUS	73	546	473	86.56
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	561 428	422 838	138 591	32.78
16815000 PRET 200KE BENMANSOUR	90 000	200 000	110 000	55.00
45517300 C/C TEMEL	471 428	222 838	248 591	111.56
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	926 801	796 595	130 206	16.35
40100000 FOURNISSEURS	926 134	795 973	130 161	16.35
40810000 FNP-FACTURES NON PARVENUES	667	621	45	7.32
DETTES FISCALES ET SOCIALES	386	46 834	46 448	99.18
44400000 ETAT-IMPOT/BENEFICE	256		256	
44551000 TVA A DECAISSER		46 834	46 834	100.00
44571200 TVA COLLECTEE 20 %	0		0	
44860000 ETAT CHARGES A PAYER	130		130	
Total IV	1 751 877	2 072 730	320 853	15.48
TOTAL GENERAL	1 925 145	2 237 247	312 102	13.95

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES	600 000				600 000	
70700600 VTE 20 % VILLA 4 CLOS DE GYVE	383 333				383 333	
70700700 VENTE 20 %	216 667				216 667	
Chiffre d'affaires NET	600 000				600 000	
AUTRES PRODUITS	1	0			1	614.29
75800000 PRODUITS DIVERS	1	0			1	614.29
Total des Produits d'exploitation	600 001	0			600 001	NS
ACHATS DE MARCHANDISES	379 007	734 844			355 837	48.42
60700304 HON DIVERS GYVES	1 015				1 015	
60700305 PREST ALPES TECH GYVES	162 000	350 000			188 000	53.71
60700401 HON GEOMETRE "THOLLON CHAPELL"		1 100			1 100	100.00
60700402 HON ARCHITECTE "THOLLON"	2 000				2 000	
60700405 HON DIVERS THOLLON	1 990				1 990	
60700407 TXE AMENAGEMENT THOLLON	5 558	5 560			2	0.04
60700408 REDEVANCE ARCHEO THOLLON		889			889	100.00
60700409 TXE FONCIERES NON BATI THOLLON		12			12	100.00
60700602 HON GEOMETRE "NEUVECELLE"	790	2 022			1 232	60.93
60700603 HON DIVERS Neuvecelle	2 398	2 185			213	9.75
60700604 FRAIS TAXES "NEUVECELLE"	5 353	6 068			715	11.78
60700605 FOURN.ENERGIE.DIV NEUVECELLE		1 198			1 198	100.00
60700606 PREST ALPES TECH NEUVECELLE	86 000	264 000			178 000	67.42
60700607 ACHATS CUISINE "NEUVECELLE"	5 191				5 191	
60700700 HONORAIRES DIVERS		1 450			1 450	100.00
60700801 HON.ARCHITECTE.GYVES	3 819				3 819	
60700802 REDEVANCE ACRHEO VONGY (GYVES)		797			797	100.00
60700803 TAXE AMENAGEMENT VONGY GYVES	8 416	8 416				
60700804 PV AFFICHAGE VONGY (GYVES)		434			434	100.00
60700805 ENEDIS RC4LOTS-LE CLOS DE GYVE	3 778				3 778	
60700806 ASSURANCE-GYVES		19 992			19 992	100.00
60700807 FRAIS PRET RAIZER 800K € VONGY	52 941	70 721			17 780	25.14
60700808 FRAIS BRANCHT TELECOM-VONGY	2 349				2 349	
60700810 PREST CUISINISTE VONGY	31 833				31 833	
60700811 CONSO EAU VONGY	38				38	
60710020 HONORAIRES ARCHITECTE TATTES 2	2 000				2 000	
60711500 ACHAT ELECTRICITE LES TATTES	1 536				1 536	
VARIATION DE STOCK (MARCHANDISES)	196 469	734 844			931 313	126.74
60370300 VAR STOCK HONORAIRES GYVES	2 824				2 824	
60370310 VAR STOCK TRAVAUX GYVES	211 055	359 647			570 702	158.68
60370311 VAR STOCK ASSURANCES VONGY	9 796	19 992			29 788	149.00
60370400 VAR STOCK HONORAIRES THOLLON	3 990	1 100			2 890	262.73
60370411 VAR STOCK TRAVAUX THOLLON	5 558	6 461			903	13.98
60370900 VAR STOCK DIVERS NON AFFECTE	725	1 450			2 175	150.00
60371300 VAR STOCK TERRAIN GYVES	77 232				77 232	
60371310 VAR STOCK FRAIS RAIZER-VONGY	7 653	70 721			78 374	110.82
60371901 VAR STOCK TATTES 2 - HONORAIRE	2 000				2 000	
60371902 VAR STOCK-TATTES 2-TRAVAUX	1 536				1 536	
60375100 VAR STOCK TRAVAUX NEUVECELLE	96 544	271 266			174 721	64.41
60375110 VAR STOCK HONORAIRES NEUVECELL	3 188	4 207			1 019	24.22

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12 31/12/2020	Euros	%
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	5 993	4 954	1 039	20.98
60640000 FRAIS ADMINISTRATIFS		182	182	100.00
61552000 ENTRETIEN MAT TRANSPORT		357	357	100.00
62260100 HONORAIRES JURIDIQUES	500	880	380	43.18
62262000 HONORAIRES COMPTABLES	3 620	1 739	1 881	108.18
62270000 FRAIS ACTES CONTENTIEUX	263	104	159	153.41
62300000 PUBLICITE ANNONCE INSERTION	468	576	108	18.69
62750000 SERVICES BANCAIRES	1 142	1 116	26	2.30
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	959		959	
63511000 COTISATION FONCIERE ENTREPRISE	572		572	
63512100 CVAE	387		387	
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	2 630	2 793	163	5.85
68112000 DOT. AMORT. IMMOBIL.	2 630	2 793	163	5.85
AUTRES CHARGES	189	276	87	31.38
65800000 CHARGES DIVERSES GESTION	189	276	87	31.38
Total des Charges d'exploitation	585 247	8 023	577 224	NS
Résultat d'exploitation	14 754	8 023	22 776	283.90
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	368	740	371	50.19
66160000 AGIOS BANCAIRES	368	740	371	50.19
Total des Charges financières	368	740	371	50.19
Résultat financier	368	740	371	50.19
Résultat courant avant impôts	14 385	8 762	23 148	264.17
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	5 379	2 004	3 375	168.46
67120000 CHARGES ND	5 379	1 941	3 438	177.13
67200000 CHARGES EXERCICES ANTERIEURS		63	63	100.00
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS EN CAPITAL		513	513	100.00
67500000 VNC ELEMENT ACTIF CEDES		513	513	100.00
Total des Charges exceptionnelles	5 379	2 517	2 862	113.73
Résultat exceptionnel	5 379	2 517	2 862	113.73
IMPOTS SUR LES BENEFICES	256		256	
69500000 IMPOT SUR LES SOCIETES	256		256	
Total des produits	600 001	0	600 001	NS
Total des charges	591 251	11 279	579 971	NS
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	8 750	11 279	20 029	177.58

SAS TEMEL IMMO

11 Avenue des Vallées

"La Sapinière"

74200 THONON LES BAINS

DOSSIER FISCAL

AUDREX SA

101 AVENUE GENERAL DE GAULLE

74200 THONON LES BAINS

04 50 26 88 00

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Exercice ouvert le	01012021	et clos le	31122021	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime réel normal	<input checked="" type="checkbox"/>
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:
SAS TEMEL IMMO	11 Avenue des Vallées "La Sapinière" 74200 THONON LES BAINS
SIRET 8 2 0 6 4 2 7 9 1 0 0 0 1 7	
Adresse du principal établissement:	Ancienne adresse en cas de changement:

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° identification de la société mère:	
	SIRET

B ACTIVITE	
Activités exercées	MARCHANDS DE BIENS IMMOBILIERS
Si vous avez changé d'activité, cochez la case <input type="checkbox"/>	

C RECAPITULATION DES ELEMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065)	
1 Résultat fiscal	Bénéfice imposable au taux normal 0 Déficit
Bénéfice imposable à 15%	1 708
Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %	
2 Plus-values	
PV à long terme imposables à 15%	
PV à long terme imposables à 19%	
Autres PV imposables à 19%	
PV à long terme imposables à 0%	
PV exonérées (art. 238 quinquies)	
3 Abattements et exonérations notamment en faveur des entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches	
Entreprises nouvelles, art 44 sexies <input type="checkbox"/>	Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A <input type="checkbox"/>
Entreprises nouvelles, art 44 septies <input type="checkbox"/>	Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies <input type="checkbox"/>
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art.44 sexdecies <input type="checkbox"/>	Zones franches urbaines - Territoire entrepreneur, art 44 octies A <input type="checkbox"/>
Société d'investissement immobilier cotée <input type="checkbox"/>	Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies <input type="checkbox"/>
	Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas) <input type="checkbox"/>
	Plus-values exonérées relevant du taux de 15 % <input type="checkbox"/>
4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer :	dans le secteur productif, art. 244 quater W <input type="checkbox"/>

D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n°2065)	
1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt	
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 Etat, territoire ou collectivité.	

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065)	
Recettes nettes soumises à la contribution 2,50%	

F ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4 (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)	
1-Si vous êtes l'entreprise, tête de groupe, soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-I-1), cocher la case ci-contre	<input type="checkbox"/>
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 NIF
3-Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2), cocher la case ci-contre	<input type="checkbox"/>
Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe	Nom NIF

G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE	
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> Si oui, indication du logiciel utilisé CEGID

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. Les notices des liasses fiscales sont désormais uniquement accessibles sur le site www.impots.gouv.fr.

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable:	Nom et adresse du conseil:
AUDREX SA 101 AVENUE GENERAL DE GAULLE 74200 THONON LES BAINS Tél: 04 50 26 88 00	
OGA/OMGA <input checked="" type="checkbox"/> Viseur conventionné (Cocher la case correspondante)	Identité du déclarant:
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné:	Date: 27/04/2022 Lieu: THONON LES BAINS
N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné	Qualité et nom du signataire: Président
	Signature: KIZILKAYA Mustafa
Examen de conformité fiscale (ECF)	

Désignation de l'entreprise : **SAS TEMEL IMMO** Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* **12**
 Adresse de l'entreprise **11 Avenue des Vallées** **74200 THONON LES BAINS** Durée de l'exercice précédent* **12**

Numéro SIRET* **8 2 0 6 4 2 7 9 1 0 0 0 1 7** Néant *

Exercice N clos le, **31/12/2021** N-1 **31/12/2020**

		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	Net 4
Capital souscrit non appelé (I)					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *				
	Frais de développement *				
	Concessions, brevets et droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				
	Autres immobilisations corporelles	13 137	7 859	5 279	7 908
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (C)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence				
	Autres participations	1 170		1 170	1 170
	Créances rattachées à des participations	3 600		3 600	3 600
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
Autres immobilisations financières*					
TOTAL (II)		17 907	7 859	10 049	12 678
STOCKS *	Matières premières, approvisionnements				
	En cours de production de biens				
	En cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises	1 712 357		1 712 357	1 908 826
	Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES	Clients et comptes rattachés (3)*				
	Autres créances (3)	197 853		197 853	291 441
	Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
	Disponibilités	4 886		4 886	24 302
TOTAL (III)		1 915 096		1 915 096	2 224 569
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif* (VI)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	1 933 004	7 859	1 925 145	2 237 247

Renvois : (1) Dont droit au bail (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : (3) Part à plus d'un an : CR

Clause de réserve de propriété : * Immobilisations : Stocks : Créances :

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid-Quandri

Désignation de l'entreprise : SAS TEMEL IMMO

Néant *

		Exercice N	Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :1.50.....0.0.0.....)	DA	150 000	150 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	1 391	1 391
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	13 126	26 436
	Report à nouveau	DH		(2 031)
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	8 750	(11 279)
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	173 268	164 517
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TOTAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	263 262	806 464
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	561 428	422 838
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	926 801	796 595
	Dettes fiscales et sociales	DY	386	46 834
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
Autres dettes	EA			
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
TOTAL (IV)	EC	1 751 877	2 072 730	
Ecart de conversion passif *	(V)	ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	1 925 145	2 237 247	
RENOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	1 751 877	2 072 730	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH			

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

Désignation de l'entreprise :		SAS TEMEL IMMO				Néant <input type="checkbox"/> *			
		Exercice N				Exercice (N-1)			
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	600 000	FB		FC	600 000		
	Production vendue	{ biens* services*	FD		FE		FF		
			FG		FH		FI		
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	600 000	FK		FL	600 000		
	Production stockée*					FM			
	Production immobilisée*					FN			
	Subventions d'exploitation					FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)					FP			
	Autres produits (1) (11)					FQ	1	0	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	600 001	0
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS	379 007	734 844	
	Variation de stock (marchandises)*					FT	196 469	(734 844)	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU			
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	5 993	4 954	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	959		
	Salaires et traitements*					FY			
	Charges sociales (10)					FZ			
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	{ - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions				GA	2 630	2 793
							GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD			
	Autres charges (12)					GE	189	276	
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	585 247	8 023	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	14 754	(8 023)	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*					GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré*					GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ			
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL			
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM			
	Différences positives de change					GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO			
Total des produits financiers (V)						GP			
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	368	740	
	Différences négatives de change					GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT			
Total des charges financières (VI)						GU	368	740	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(368)	(740)	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	14 385	(8 762)	

EXEMPLAIRE À CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid-Quandri

Désignation de l'entreprise : SAS TEMEL IMMO		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	5 379
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	513
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	5 379
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(5 379)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices *		HK	256
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	600 001
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	591 251
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	8 750
RENVVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HY	
		IG	
	(3) Dont { - Crédit bail mobilier * - Crédit bail immobilier	HP	
		HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH	63
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	
	(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RC	
		RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5	A2
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A6	A9	
	A8	A7	
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)		Exercice N	
PENALITES MAJORATIONS ND		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
		5 379	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N	
		Charges antérieures	Produits antérieurs

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Quadra

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

Désignation de l'entreprise : SAS TEMEL IMMO										Néant		*	
CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations					
								Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I		CZ		D8		D9		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II		KD		KE		KF		
CORPORELLES	Terrains						KG		KH		KI		
	Constructions	Sur sol propre	[Dont Composants	L9			KJ		KK		KL		
		Sur sol d'autrui	[Dont Composants	M1			KM		KN		KO		
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions *		[Dont Composants	M2			KP		KQ		KR		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		[Dont Composants	M3			KS		KT		KU		
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements aménagements divers *					KV	1 493	KW		KX		
		Matériel de transport *					KY	10 417	KZ		LA		
		Matériel de bureau et mobilier informatique					LB	1 228	LC		LD		
		Emballages récupérables et divers *					LE		LF		LG		
	Immobilisations corporelles en cours						LH		LI		LJ		
	Avances et acomptes						LK		LL		LM		
	TOTAL III						LN	13 137	LO		LP		
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence						8G		8M		8T		
	Autres participations						8U	4 770	8V		8W		
	Autres titres immobilisés						1P		1R		1S		
	Prêts et autres immobilisations financières						1T		1U		1V		
	TOTAL IV						LQ	4 770	LR		LS		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						ØG	17 907	ØH		ØJ			
CADRE B		IMMOBILISATIONS				Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence			
						par virement de poste à poste				Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I		IN		CØ		DØ		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II		IO		LV		LW		
CORPORELLES	Terrains						IP		LX		LY		
	Constructions	Sur sol propre					IQ		MA		MB		
		Sur sol d'autrui					IR		MD		ME		
	Inst. gales, agencts et am. des constructions						IS		MG		MH		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels						IT		MJ		MK		
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencts, aménagements divers						IU		MM	1 493	MO	1 493
		Matériel de transport						IV		MP	10 417	MR	10 417
	Matériel de bureau et mobilier informatique						IW		MS	1 228	MU	1 228	
	Emballages récupérables et divers *						IX		MV		MW		
	Immobilisations corporelles en cours						MY		MZ		NA		
Avances et acomptes						NC		ND		NE			
TOTAL III						IY		NG	13 137	NH	13 137		
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence						IZ		ØU		M7		
	Autres participations						IØ		ØX	4 770	ØY	4 770	
	Autres titres immobilisés						I1		2B		2C		
	Prêts et autres immobilisations financières						I2		2E		2F		
	TOTAL IV						I3		NJ	4 770	NK	4 770	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						I4		ØK	17 907	ØL	17 907		

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

Exercice N, clos le : 3 1 1 2 2 0 2 1

Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de leurs **immobilisations amortissables** (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col.6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise : SAS TEMEL IMMO

Néant *

CADRE A	Détermination du montant des écarts (col. 1 - col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col. 1 - col.2) - col. 5 (5)]
	Augmentation du montant brut des immobilisations 1	Augmentation du montant des amortissements 2	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4) 5	
			Montant des suppléments d'amortissement (2) 3	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3) 4		
1 Concessions, brevets et droits similaires						
2 Fonds commercial						
3 Terrains						
4 Constructions						
5 Installations techniques mat. et out. industriels						
6 Autres immobilisations corporelles						
7 Immobilisations en cours						
8 Participations						
9 Autres titres immobilisés						
10 TOTAUX						

- (1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.
- (2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.
- (3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées, cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.
- (4) Ce montant comprend :
a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;
b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
- (5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n°2051) à la ligne «Provisions réglementées».

CADRE B DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL

1 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE

2 - FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE

3 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE

-	
=	

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan : de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

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

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SAS TEMEL IMMO Néant *

CADRE A SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)*

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements affectés aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement		CY		EL		EM		EN	
Fonds commercial		RE		RF		RI		RJ	
Autres immobilisations incorporelles		PE		PF		PG		PH	
TOTAL I		RK		RM		RN		RO	
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ		QA		QB		QC	
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD	754	QE	299	QF		QG	1 053
	Matériel de transport	QH	3 494	QI	2 084	QJ		QK	5 578
corporelles	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	981	QM	247	QN		QO	1 228
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
TOTAL II		QU	5 229	QV	2 630	QW		QX	7 859
TOTAL GÉNÉRAL (I+II)		QN	5 229	QP	2 630	QQ		QR	7 859

CADRE B VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

Immobilisations amortissables	DOTATIONS						REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel			
Frais d'établissements	M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Fonds commercial	RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV	
Autres immob. incorporelles	N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
TOTAL I	RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD	
Terrains	Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4
	Inst.gales.agenc et am.des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2
Inst. techniques mat. et outillage	T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immobilisations corporelles	Inst.gales.agenc am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3
	Emballages récup.et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1
TOTAL II	X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8	
Frais d'acquisition de titres de participations	NL						NM						NO	
TOTAL III														
Total général (I+II+III)	NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV	
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)	NW				Total général non ventilé (NS + NT + NU)	NY			Total général non ventilé (NW - NY)	NZ				

CADRE C

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

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

EXEMPLAIRE À CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Quadra

Désignation de l'entreprise : SAS TEMEL IMMO

Néant *

Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB	TC
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II)*	3U	TD	TE	TF
	Provisions pour hausse des prix (1)*	3V	TG	TH	TI
	Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN	TO
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3	D4	D5	D6
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ	IK	IL	IM
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	TP	TQ	TR
	TOTAL I	3Z	TS	TT	TU
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	4B	4C	4D
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	4F	4G	4H
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J	4K	4L	4M
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	4P	4R	4S
	Provisions pour pertes de change	4T	4U	4V	4W
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	4Y	4Z	5A
	Provisions pour impôts (1)	5B	5C	5D	5E
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F	5H	5J	5K
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	EP	EQ	ER
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R	5S	5T	5U
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	5W	5X	5Y
	TOTAL II	5Z	TV	TW	TX
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	- incorporelles	6A	6B	6C
		- corporelles	6E	6F	6G
		- titres mis en équivalence	O2	O3	O4
		- titres de participation	9U	9V	9W
		- autres immobilisations financières(1)*	O6	O7	O8
	Sur stocks et en cours	6N	6P	6R	6S
	Sur comptes clients	6T	6U	6V	6W
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X	6Y	6Z	7A
	TOTAL III	7B	TY	TZ	UA
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	UB	UC	UD
Dont dotations et reprises	- d'exploitation	UE	UF		
	- financières	UG	UH		
	- exceptionnelles	UJ	UK		

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I.

10

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au C.G.I.

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

Désignation de l'entreprise : SAS TEMEL IMMO

Néant *

CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3			
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL		3 600	UM		UN	3 600			
	Prêts (1) (2)	UP			UR		US				
	Autres immobilisations financières	UT			UV		UW				
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA									
	Autres créances clients	UX									
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO)	ZI									
	Personnel et comptes rattachés	UY									
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ									
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	VM								
		Taxe sur la valeur ajoutée	VB		153 606		153 606				
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN								
		Divers	VP								
	Groupe et associés (2)	VC									
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR		44 247		44 247					
	Charges constatées d'avance	VS									
	TOTAUX		VT		201 453	VU	197 853	VV	3 600		
	RENOIS	(1)	Montant - Prêts accordés en cours d'exercice	VD							
des - Remboursements obtenus en cours d'exercice			VE								
(2)		Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF								
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y									
Autres emprunts obligataires (1)		7Z									
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine	VG		58 932		58 932					
	à plus de 1 an à l'origine	VH		204 330		204 330					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A		90 000		90 000					
Fournisseurs et comptes rattachés		8B		926 801		926 801					
Personnel et comptes rattachés		8C									
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D									
Etat et autres	Impôts sur les bénéfices	8E		256		256					
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW		0		0					
collectivités publiques	Obligations cautionnées	VX									
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ		130		130					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J									
Groupe et associés (2)		VI		471 428		471 428					
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K									
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie *		ZZ									
Produits constatés d'avance		8L									
TOTAUX		VY		1 751 877	VZ	1 751 877					
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ	40 000	(2)	Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques	VL				
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	745 670	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032						

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

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

Désignation de l'entreprise : SAS TEMEL IMMO		Néant <input type="checkbox"/> *		Exercice N, clos le :							
				3	1	1	2	2	0	2	1
I. RÉINTEGRATIONS				BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE							
Rémunération du travail de l'exploitant (entreprises IR) ou des associés de sociétés				WA	8 750						
Avantages personnels non déductibles * (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)				WD							
Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)				WF							
Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option				RA	(Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D))						
Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)				WI	5 379						
Amendes et pénalités				WJ	5 379						
Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI*				XY							
Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032)				I7	256						
Quote-part		Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un G.I.E.		WL	Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI		L7				
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées		Moins-values nettes à long terme		- imposées au taux de 15 % ou de 19 % (12.8 % pour les entreprises à l'IR)							
				- imposées au taux de 0 %							
		Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs *		- Plus-values nettes à court terme							
				- Plus-values soumises au régime des fusions							
Ecart de valeurs liquidatives sur OPC * (entreprises à l'IS)				XR							
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé		DONT *		Intérêts excédentaires (art. 39-1-3e et 212 du C.G.I.)		SU	Zones d'entreprises * (activité exonérée)		SW	669	
							Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro		M8		
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage				Y1							
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage				Y3							
				WR	TOTAL I						
				WR	15 054						
II. DÉDUCTIONS				PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE							
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E *				WT							
Prov. et charges à payer non déduc., antér. taxées et réint. ds les résultats comptables de l'exerc. (cf. tableau 2058-B, cadre III)				WU							
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées		Plus-values nettes à long terme		- imposées au taux de 15 % (12.8 % pour les entreprises soumises à l'IR)							
				- imposées aux taux de 0 % (8% pour les exercices ouverts avant le 01 01 2007)							
				- imposées aux taux de 19 %							
				- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures							
				- imputées sur les déficits antérieurs							
Autres plus-values imposées au taux de 19 %				I6							
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée*				WZ							
Régime des sociétés mères et des filiales * Produit net des actions et parts d'intérêts :				(Quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participations		2A					
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)				ZX							
Dédution autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer*.				ZY							
Majoration d'amortissement *				XD							
Mesures d'incitation		A battement sur le bénéfice et exonérations *		Entreprises nouvelles (reprise d'entreprises en difficultés 44 septies)	K9	Entreprises nouvelles 44 sexies	L2	Jeunes entreprises innovantes (art. 44 sexies A)	L5		
				Zone franche urbaine - TE (art. 44 octies A)	OV	Sociétés d'investissements immobiliers cotées (art. 208C)	K3	Zone de restructuration de la défense (art.44 terdecies)	PA		
				Bassin urbain à dynamiser (art 44 sexdecies)	PP	Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)	IF	Z. franche d'activité NG (art. 44 quaterdecies)	XC		
						Zone de développement prioritaire (art. 44 Septdecies)	PB	Z. de revitalisation rurale (art. 44 quindecies)	PC		
Ecart de valeurs liquidatives sur OPC * (entreprises à l'IS)				XS							
Dédutions diverses à détailler sur feuillet séparé (EXT 2)		Dont déduction exceptionnelle (art.39 decies)		X9	Créance dégagee par le report en arrière du déficit		ZI	4 008			
Dédution des produits affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage				Y2							
				XH	TOTAL II						
				XH	4 008						
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables		bénéfice (I moins II)		XI	11 046						
		déficit (II moins I)		XJ							
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*				ZL							
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*				XL	9 338						
RÉSULTAT FISCAL BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)				XN	1 708						

Désignation de l'entreprise : SAS TEMEL IMMO		Néant <input type="checkbox"/> *	
I. SUIVI DES DÉFICITS			
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)	K4	9 338	
Déficits transférés de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)	K4bis		
Nombre d'opérations sur l'exercice	K4ter		
Déficits imputés (total des lignes XB et XL du tableau 2058-A)	K5	9 338	
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)	K6	(0)	
Déficits de l'exercice (Tableau 2058A, ligne XO)	YJ		
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)	YK	(0)	
II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS A PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES			
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 1er du CGI, dotations de l'exercice	ZT		
III. PROVISIONS ET CHARGES A PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT			
(à détailler, sur feuillet séparé)		Dotations de l'exercice	
		Reprises sur l'exercice	
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 2 du CGI *	ZV	ZW	
Provisions pour risques et charges *			
	8X	8Y	
	8Z	9A	
	9B	9C	
Provisions pour dépréciation *			
	9D	9E	
	9F	9G	
	9H	9J	
Charges à payer			
	9K	9L	
	9M	9N	
	9P	9R	
	9S	9T	
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)		YN	YO
à reporter au tableau 2058-A :		↓ ligne WI	↓ ligne WU

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

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

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

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

11

**TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
ET RENSEIGNEMENTS DIVERS**

Désignation de l'entreprise : <u>SAS TEMEL IMMO</u>										Néant <input type="checkbox"/> *	
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	OC	(2 031)	AFFECTATIONS	Affectations aux réserves	- Réserves légales	ZB				
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	OD	(11 279)		Dividendes	- Autres réserves	ZD	(11 279)			
	Prélèvements sur les réserves	OE			Autres répartitions		ZE				
					Report à nouveau		ZF				
	TOTAL I	OF	(13 310)			(NB : le total I doit nécessairement être égal au total II)	ZG		(2 031)		
										TOTAL II	(13 310)
RENSEIGNEMENTS DIVERS										Exercice N :	Exercice N-1 :
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier (précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail)	J7			YQ						
	- Engagements de crédit-bail immobilier				YR						
	- Effets portés à l'escompte et non échus				YS						
DETAIL DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	- Sous-traitance				YT						
	- Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois)	J8			XQ						
	- Personnel extérieur à l'entreprise				YU						
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)				SS	4 383			2 723		
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages				YV						
	- Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles)	ES			ST	1 610			2 231		
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052				ZJ	5 993			4 954		
IMPÔTS ET TAXES	- Taxe professionnelle *, CFE, CVAE				YW	572					
	- Autres impôts, taxes et versements assimilés	ZS			9Z	387					
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052				YX	959					
TVA	- Montant de la T.V.A. collectée (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers)				YY	120 000					
	- Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations				YZ	61 870			142 988		
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS de 2021)*				OB						
	- Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *				OS						
	- Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *				ZK		%			%	
	- Numéro de centre de gestion agréé *	XP				- Filiales et participations : (Liste au 2059-G prévu par art.38 II de l'ann. III au C.G.I)				Si oui cocher 1 Sinon 0	ZR 0
	- Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice				RG						
- Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI				RH							
RÉGIME DE GROUPE*	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.	JA		Plus-values à 15 %	JK		Plus-values à 0 %	JL			
				Plus-values à 19 %	JM		Imputations	JC			
	Groupe : résultat d'ensemble.	JD		Plus-values à 15 %	JN		Plus-values à 0 %	JO			
				Plus-values à 19 %	JP		Imputations	JF			
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale	JH		N° SIRET de la société mère du groupe	JJ						

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

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

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

Désignation de l'entreprise : SAS TEMEL IMMO Néant *

A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE

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

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées *

Prix de vente	Montant global de la plus-value ou de la moins-value	Court terme	Long terme			Plus-values taxables à 19 % (1)
			19 %	15 % ou 12.8 %	0 %	
⑦	⑧	⑨	⑩			⑪
I - Immobilisations *	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					

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

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

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

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SAS TEMEL IMMO

Néant *

- ① Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés
 ② Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15% ① ou 12.8 % ②.	
Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a sexies-0 bis du CGI) ①*	
Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a sexies-0 du CGI) ① *	

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

Origine		Moins-values à 12.8 %	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12.8 %	Solde des moins-values à 12.8 %
①		②	③	④
Moins-values nettes	N			
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1			
	N-2			
	N-3			
	N-4			
	N-5			
	N-6			
	N-7			
	N-8			
	N-9			
	N-10			

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

Origine		Moins-values		Imputations sur les plus-values à long terme	Imputations sur le résultat de l'exercice	Solde des moins-values à reporter col. 7 = 2+3+4-5-6
		À 19 % ou 15 %	À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice	À 15 % ou 19 %		
①		②	③	④	⑤	⑥
Moins-values nettes	N					
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1					
	N-2					
	N-3					
	N-4					
	N-5					
	N-6					
	N-7					
	N-8					
	N-9					
	N-10					

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

EXEMPLAIRE À CONSERVER PAR LE DECLARANT

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

Désignation de l'entreprise : SAS TEMEL IMMO

Néant *

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

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

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

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SAS TEMEL IMMO				Néant <input type="checkbox"/> *		
Exercice ouvert le : 01/01/2021		et clos le : 31/12/2021		Durée en nombre de mois		
				1	2	
DECLARATION DES EFFECTIFS						
Effectif moyen du personnel * :				YP	0	
dont apprentis				YF		
dont handicapés				YG		
Effectifs affectés à l'activité artisanale				RL		
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE						
I- Chiffre d'affaires de référence CVAE						
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises				OA	600 000	
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées				OK		
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante				OL		
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges				OT		
TOTAL 1				OX	600 000	
II- Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée						
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)				OH	1	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation				OE		
Subventions d'exploitation reçues				OF		
Variation positive des stocks				OD		
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée				OI		
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation				XT		
TOTAL 2				OM	1	
III- Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée (1)						
Achats				ON	379 007	
Variation négative des stocks				OQ	196 469	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances				OR	5 993	
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois				OS		
Taxes déductibles de la valeur ajoutée				OZ		
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)				OW	189	
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée				OU		
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois				O9		
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante				OY		
TOTAL 3				OJ	581 659	
IV- Valeur ajoutée produite						
Calcul de la valeur ajoutée				(total 1 + total 2 - total 3)	OG	18 342
V- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises						
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaire n°s 1329-AC et 1329-DEF).				SA	18 342	
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE						
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre. Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensé du dépôt du formulaire n° 1330 CVAE						
Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case			EV	x		
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)		GX	600 000	Effectifs au sens de la CVAE *		
				EY	0	
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)				HX		
Période de référence		GY	01/01/2021	GZ	31/12/2021	
Date de cessation				HR		

(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes 121 à 148 des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne 143, portées en ligne 128.

* Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD § Répartition des salariés et dans la notice n° 2033-NOT-SD § Cotisation foncière des entreprises : qualification des effectifs.

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

N° de dépôt



(1)

Néant *

EXERCICE CLOS LE 3 1 1 2 2 0 2 1

N° SIRET 8 2 0 6 4 2 7 9 1 0 0 0 1 7

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SAS TEMEL IMMO

ADRESSE (voie) 11 Avenue des Vallées "La Sapinière"

CODE POSTAL 74200 VILLE THONON LES BAINS

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise	P1	1	Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P3	15 000
---	----	---	--	----	--------

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise	P2		Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P4	
---	----	--	--	----	--

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique SAS Dénomination TEMEL

N° SIREN (si société établie en France) 810933879 % de détention 100.00 Nb de parts ou actions 15 000

Adresse : N° 11 Voie Avenue des Vallées

Code postal 74200 Commune THONON LES BAINS 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) 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

Titre (2) Nom patronymique Prénom(s)

Nom marital % de détention Nb de parts ou actions

Naissance : Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code postal Commune Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame, MLE pour Mademoiselle.

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

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegrid-Quandri

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

(1)

Néant *

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE

3 1 1 2 2 0 2 1

N° SIRET

8 2 0 6 4 2 7 9 1 0 0 0 1 7

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE

SAS TEMEL IMMO

ADRESSE (voie)

11 Avenue des Vallées "La Sapinière"

CODE POSTAL

74200

VILLE

THONON LES BAINS

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE

P5

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

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

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

SAS TEMEL IMMO

11 Avenue des Vallées

"La Sapinière"

74200 THONON LES BAINS

DOSSIER DE GESTION

AUDREX SA

101 AVENUE GENERAL DE GAULLE

74200 THONON LES BAINS

04 50 26 88 00

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
Ventes marchandises + Production	600 000				600 000	
+ Ventes de marchandises	600 000				600 000	
- Coût d'achat des marchandises vendues	575 476				575 476	
Marge commerciale	24 524	4.09			24 524	
+ Production vendue						
+ Production stockée ou déstockage						
+ Production immobilisée						
Production de l'exercice						
- Matières premières, approvisionnements consommés						
- Sous traitance directe						
Marge brute de production						
Marge brute globale	24 524	4.09			24 524	
- Autres achats + charges externes	5 993	1.00	4 954		1 039	20.98
Valeur ajoutée	18 531	3.09	4 954		23 485	474.05
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes et versements assimilés	959	0.16			959	
- Salaires du personnel						
- Charges sociales du personnel						
Excédent brut d'exploitation	17 572	2.93	4 954		22 526	454.69
+ Autres produits de gestion courante	1		0		1	614.29
- Autres charges de gestion courante	189	0.03	276		87	31.38
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges						
- Dotations aux amortissements	2 630	0.44	2 793		163	5.85
- Dotations aux provisions						
Résultat d'exploitation	14 754	2.46	8 023		22 776	283.90
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun						
+ Produits financiers						
- Charges financières	368	0.06	740		371	50.19
Résultat courant	14 385	2.40	8 762		23 148	264.17
+ Produits exceptionnels						
- Charges exceptionnelles	5 379	0.90	2 517		2 862	113.73
Résultat exceptionnel	5 379	0.90	2 517		2 862	113.73
- Impôt sur les bénéfices	256	0.04			256	
- Participation des salariés						
Résultat NET	8 750	1.46	11 279		20 029	177.58

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/12/2021 12	% CA	Exercice N-1 31/12/2020 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES + PRODUCTION	600 000	100.00			600 000	
VENTES DE MARCHANDISES	600 000	100.00			600 000	
70700600 VTE 20 % VILLA 4 CLOS DE GYVE	383 333	63.89			383 333	
70700700 VENTE 20 %	216 667	36.11			216 667	
COUT D'ACHAT DES MARCHANDISES VENDUES	575 476	95.91			575 476	
60370300 VAR STOCK HONORAIRES GYVES	2 824	0.47			2 824	
60370310 VAR STOCK TRAVAUX GYVES	211 055	35.18	359 647		570 702	158.68
60370311 VAR STOCK ASSURANCES VONGY	9 796	1.63	19 992		29 788	149.00
60370400 VAR STOCK HONORAIRES THOLLON	3 990	0.67	1 100		2 890	262.73
60370411 VAR STOCK TRAVAUX THOLLON	5 558	0.93	6 461		903	13.98
60370900 VAR STOCK DIVERS NON AFFECTE	725	0.12	1 450		2 175	150.00
60371300 VAR STOCK TERRAIN GYVES	77 232	12.87			77 232	
60371310 VAR STOCK FRAIS RAIZER-VONGY	7 653	1.28	70 721		78 374	110.82
60371901 VAR STOCK TATTES 2 - HONORAIRE	2 000	0.33			2 000	
60371902 VAR STOCK-TATTES 2-TRAVAUX	1 536	0.26			1 536	
60375100 VAR STOCK TRAVAUX NEUVECELLE	96 544	16.09	271 266		174 721	64.41
60375110 VAR STOCK HONORAIRES NEUVECELL	3 188	0.53	4 207		1 019	24.22
60700304 HON DIVERS GYVES	1 015	0.17			1 015	
60700305 PREST ALPES TECH GYVES	162 000	27.00	350 000		188 000	53.71
60700401 HON GEOMETRE "THOLLON CHAPELL"			1 100		1 100	100.00
60700402 HON ARCHITECTE "THOLLON"	2 000	0.33			2 000	
60700405 HON DIVERS THOLLON	1 990	0.33			1 990	
60700407 TXE AMENAGEMENT THOLLON	5 558	0.93	5 560		2	0.04
60700408 REDEVANCE ARCHEO THOLLON			889		889	100.00
60700409 TXE FONCIERES NON BATI THOLLON			12		12	100.00
60700602 HON GEOMETRE "NEUVECELLE"	790	0.13	2 022		1 232	60.93
60700603 HON DIVERS Neuvecelle	2 398	0.40	2 185		213	9.75
60700604 FRAIS TAXES "NEUVECELLE"	5 353	0.89	6 068		715	11.78
60700605 FOURN.ENERGIE.DIV NEUVECELLE			1 198		1 198	100.00
60700606 PREST ALPES TECH NEUVECELLE	86 000	14.33	264 000		178 000	67.42
60700607 ACHATS CUISINE "NEUVECELLE"	5 191	0.87			5 191	
60700700 HONORAIRES DIVERS			1 450		1 450	100.00
60700801 HON.ARCHITECTE.GYVES	3 819	0.64			3 819	
60700802 REDEVANCE ACRHEO VONGY (GYVES)			797		797	100.00
60700803 TAXE AMENAGEMENT VONGY GYVES	8 416	1.40	8 416			
60700804 PV AFFICHAGE VONGY (GYVES)			434		434	100.00
60700805 ENEDIS RC4LOTS-LE CLOS DE GYVE	3 778	0.63			3 778	
60700806 ASSURANCE-GYVES			19 992		19 992	100.00
60700807 FRAIS PRET RAIZER 800K € VONGY	52 941	8.82	70 721		17 780	25.14
60700808 FRAIS BRANCHT TELECOM-VONGY	2 349	0.39			2 349	
60700810 PREST CUISINISTE VONGY	31 833	5.31			31 833	
60700811 CONSO EAU VONGY	38	0.01			38	
60710020 HONORAIRES ARCHITECTE TATTES 2	2 000	0.33			2 000	
60711500 ACHAT ELECTRICITE LES TATTES	1 536	0.26			1 536	
MARGE COMMERCIALE	24 524	4.09			24 524	
MARGE BRUTE GLOBALE	24 524	4.09			24 524	

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/12/2021 12	% CA	Exercice N-1 31/12/2020 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
AUTRES ACHATS + CHARGES EXTERNES	5 993	1.00	4 954		1 039	20.98
60640000 FRAIS ADMINISTRATIFS			182		182	100.00
61552000 ENTRETIEN MAT TRANSPORT			357		357	100.00
62260100 HONORAIRES JURIDIQUES	500	0.08	880		380	43.18
62262000 HONORAIRES COMPTABLES	3 620	0.60	1 739		1 881	108.18
62270000 FRAIS ACTES CONTENTIEUX	263	0.04	104		159	153.41
62300000 PUBLICITE ANNONCE INSERTION	468	0.08	576		108	18.69
62750000 SERVICES BANCAIRES	1 142	0.19	1 116		26	2.30
VALEUR AJOUTEE	18 531	3.09	4 954		23 485	474.05
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	959	0.16			959	
63511000 COTISATION FONCIERE ENTREPRISE	572	0.10			572	
63512100 CVAE	387	0.06			387	
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	17 572	2.93	4 954		22 526	454.69
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	1		0		1	614.29
75800000 PRODUITS DIVERS	1	0.00	0		1	614.29
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	189	0.03	276		87	31.38
65800000 CHARGES DIVERSES GESTION	189	0.03	276		87	31.38
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	2 630	0.44	2 793		163	5.85
68112000 DOT. AMORT. IMMOBIL.	2 630	0.44	2 793		163	5.85
RESULTAT D'EXPLOITATION	14 754	2.46	8 023		22 776	283.90
CHARGES FINANCIERES	368	0.06	740		371	50.19
66160000 AGIOS BANCAIRES	368	0.06	740		371	50.19
RESULTAT COURANT	14 385	2.40	8 762		23 148	264.17
CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 379	0.90	2 517		2 862	113.73
67120000 CHARGES ND	5 379	0.90	1 941		3 438	177.13
67200000 CHARGES EXERCICES ANTERIEURS			63		63	100.00
67500000 VNC ELEMENT ACTIF CEDES			513		513	100.00
RESULTAT EXCEPTIONNEL	5 379	0.90	2 517		2 862	113.73
IMPOT SUR LES BENEFICES	256	0.04			256	
69500000 IMPOT SUR LES SOCIETES	256	0.04			256	
RESULTAT NET	8 750	1.46	11 279		20 029	177.58