

## **NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS PAR IMOVEL**

**Le présent document reçoit l'approbation totale d'Imovel**

**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)**

**01/08/2022**

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

### **A. Risques liés à l'émetteur**

L'Emetteur est une société spécialisée dans les activités de marchands de biens immobiliers.

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

L'Emetteur est exposé au risque de commercialisation. Le prix de vente au m<sup>2</sup> du terrain au-dessus des standards observés mais sécurisé par la pré-commercialisation.

L'Emetteur est exposé à la situation sanitaire et géopolitique actuelle. La situation sanitaire et géopolitique actuelle peut impacter les travaux ainsi que la 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

Imovel, est une société par actions simplifiée à associé unique de droit français ayant établi son siège social au 54, Avenue du Général Leclerc - 76120 Le Grand-Quevilly et immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Rouen sous le numéro 887 615 573.

#### 2. Activité de l'Emetteur

Imovel est spécialisée dans les activités des marchands de biens immobiliers.

#### 3. Actionnariat

##### Actionnaires :

Holding Imovel Invest : 100% détenue à 50% par Mehmet Erden et 50% par Damien Moreira Guimaraes.

#### 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 :

Damien Moreira Guimaraes en tant que président d'Imovel Invest, elle-même présidente d'Imovel.

##### 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 3° 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 3° 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 Imovel.

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

#### 1. Comptes annuels

Les comptes annuels relatifs à l'exercice 2021 (voir annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

#### 2. Déclaration sur le fonds de roulement

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

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

L'Emetteur déclare qu'à la date du 01/08/2022 ses capitaux propres s'élèvent à 33 816 €.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 675 255 € réparti comme décrit ci-dessous :

- Autres dettes : 675 255 €

#### 4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale

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

### **C. Identité de l'offreur**

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

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

### **A. Description de l'offre**

#### 1. Généralités

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	400 000 €
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	300 000 €
Valeur nominale d'une Obligation	1 €
Date d'ouverture de l'Offre	01/08/2022
Date de fermeture de l'Offre	12/08/2022
Date d'émission prévue des obligations	12/08/2022

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 24 juin 2022 conclu entre d’une part l’Emetteur et d’autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

La souscription aux de quatre cent mille (400 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du Contrat jusqu’au 12/08/2022 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<sup>er</sup> arrivé, 1<sup>er</sup> servi » :

Chaque jour, comptabilisation des paiements carte bancaire et virement bancaire ;

À l’approche du montant total, en cas de réception de plusieurs paiements le même jour, les souscriptions sont classées de la plus ancienne à la plus récente ;

Lorsque le montant maximum est atteint, les souscriptions arrivant après, même recevable, sont annulées.

Les Obligations seront émises au plus tard le 12/08/2022.

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 12/08/2022.

## 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 est située [4, Avenue du Maréchal Leclerc à Yvetot](#), une commune normande entre Le Havre et Rouen.

L'opération est portée par le **groupe Imovel** bénéficiant d'une expérience conséquente dans la région en ayant réalisé de nombreuses opérations similaires.

Il s'agit d'une opération d'achat d'un cinéma, travaux de démolition du bâtiment et revente du terrain. Le foncier est d'ores et déjà sous promesse de vente auprès d'un acteur du logement social. Ce dernier a obtenu les accords nécessaires à la réalisation de 34 logements collectifs sociaux. Les travaux de construction seront portés par cet acquéreur.

L'opérateur a financé l'intégralité de l'opération sur fonds propres et souhaite en refinancer une partie afin de réaliser d'autres opérations. Les garanties proposées sont **l'hypothèque de 1<sup>er</sup> rang, la Garantie A Première Demande de la Holding Imovel Invest** et les **cautions personnelles** des dirigeants.

##### **Emplacement**

Yvetot est une commune située dans le département de la Seine-Maritime en Normandie. Elle est située entre Rouen (32km) et Le Havre (46 km).

L'opération est située à proximité immédiate du centre-ville sur la départementale reliant Le Havre et Rouen.

Nombre d'habitants : 11 448 (2019)

##### **Zoom sur le programme**

Il s'agit d'un ancien cinéma qui sera détruit par l'opérateur afin d'en faire un terrain à bâtir d'environ 1 100 m<sup>2</sup>.

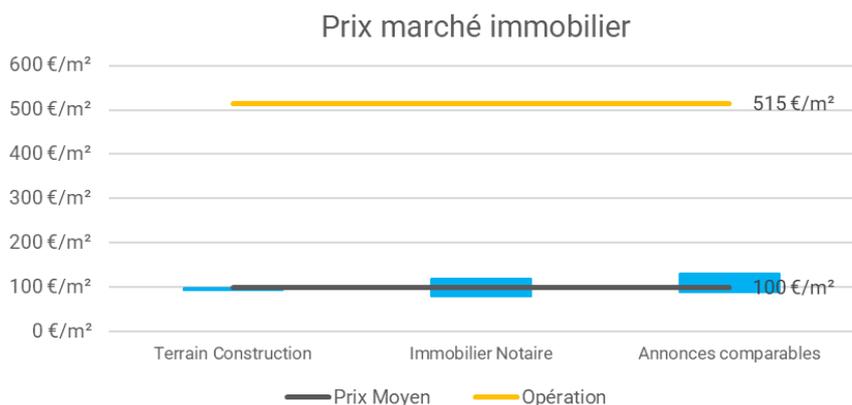
##### **Travaux et prestataires**

Les travaux réalisés par l'opérateur sont les travaux de démolition avec pour prestataire Bauduin Construction. Ces travaux ont débuté mi-mai et devraient se terminer à la fin de l'été.

---

## **Prix de marché**

---



Le prix/m<sup>2</sup> de revente est largement au-dessus du prix des terrains à bâtir à Yvetot du fait de la **situation du projet en plein cœur du centre-ville** ainsi que **l'obtention d'une faisabilité de la mairie** au moment de la vente sur la réalisation de logements.

A noter que le prix/m<sup>2</sup> est sécurisé par le fait que l'opération soit **100% pré-commercialisée** auprès d'un bailleur social.

Biens à vendre à proximité :

Description	
<a href="#">Annonce</a>	Type : Terrain
	Surface : 500 m <sup>2</sup>
	Prix : 65 000 €
	Prix en €/m <sup>2</sup> : 130 €/m <sup>2</sup>
<a href="#">Annonce</a>	Type : Terrain
	Surface : 791 m <sup>2</sup>
	Prix : 70 000 €
	Prix en €/m <sup>2</sup> : 88 €/m <sup>2</sup>
<a href="#">Annonce</a>	Type : Terrain
	Surface : 559 m <sup>2</sup>
	Prix : 69 000 €
	Prix en €/m <sup>2</sup> : 123 €/m <sup>2</sup>
<b>RIX MOYEN</b>	<b>114 €/m<sup>2</sup></b>

Stratégie de commercialisation

**Stratégie de commercialisation :**

- Commercialisation effectuée en externe via la société T2L 75 pour un montant de 20 000 € TTC

**Niveau de commercialisation :**

- 100% du Chiffre d’Affaires auprès de Logeo Seine (promesse de vente signée le 12/07/2022 pour un montant de 550 000 € HT.

[Logeo Seine](#) fait partie du groupe Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France. Logeo Seine compte 400 collaborateurs et gère près de 24 500 logements.

### Planning prévisionnel



### Bilan de la promotion

Postes	Montants HT	TVA	Montants TTC	Commentaires
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>566 667</b>	<b>113 333</b>	<b>680 000</b>	<b>515 €/m<sup>2</sup></b>
Coût d'acquisition	222 000		222 000	
Frais notaires	5 550		5 550	
Travaux	185 000	37 000	222 000	168 €/m <sup>2</sup>
Frais divers	35 680	5 600	41 280	
<b>Coût de revient à l'acquisition</b>	<b>448 230</b>	<b>42 600</b>	<b>490 830</b>	<b>407 €/m<sup>2</sup></b>
Honoraires commercialisation	16 667	3 333	20 000	
Intérêts financiers	36 000		36 000	
<b>Coût de revient total</b>	<b>500 897</b>	<b>45 933</b>	<b>546 830</b>	<b>455 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Marge nette</b>	<b>65 770</b>	<b>67 400</b>	<b>133 170</b>	
<i>En % du Chiffre d'affaires</i>	12%			

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

Besoins		Ressources		
<b>Prix de revient à l'acquisition TTC</b> (= total des charges HT + TVA – frais financiers - frais de commercialisation)		Apport en fonds propres opérateur :	90 830 €	19%
		Emprunt obligataire émis sur la plateforme :	400 000 €	81%
<b>Total besoins</b>	<b>490 830 €</b>	<b>Total ressources</b>	<b>490 830 €</b>	<b>100%</b>

Calcul de la LTV (Loan to Value) : 59%

Calcul de la LTC (Loan to Cost) : 73%

Calcul de la LTA (Loan to Acquisition) : 180%

## Partie 4 – Informations concernant les instruments de placement offerts

### A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

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

Nature et catégorie	Obligations nominatives
Devise	Euros (€)
Valeur nominale	1 €
Date d'échéance	12/08/2023
Date de remboursement	12 mois
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 16 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 17 du Contrat obligataire.
Restriction de transfert	Librement cessible
Taux d'intérêt annuel brut	9%
Date de paiement des intérêts	Les intérêts seront payés à la date stipulée à l'article 14 du Contrat obligataire

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

A. Droit applicable

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

B. Litige

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

C. Information aux obligataires

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

## **Annexes**

1. Contrat obligataire
2. Comptes annuels pour l'exercice 2021

**Imovel – Immatriculée au RCS de Rouen  
n° 887 615 573 - SASU au capital de 1 000 €  
54, Avenue du Général Leclerc et Hauteclocque - 76120 Le  
Grand-Quevilly**

**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](http://www.raizers.com) ayant précédé l'accès au présent document.*

*La diffusion, directe ou indirecte, dans le public en France des instruments financiers acquis à l'occasion de cette émission ne peut être réalisée que dans les conditions prévues aux articles L.411-1, L.411-2, L.412-1 et L.621-8 à L.621-8-2 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 Imovel, société par actions simplifiée à associé unique, dont le siège social est situé au 54, Avenue du Général Leclerc - 76120 Le Grand-Quevilly et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Rouen sous le numéro 887 615 573, dûment représentée aux fins des présentes (l'« **Emetteur** ») a souhaité réaliser la présente émission obligataire dans le cadre de son activité.

**2 PLATEFORME D'EMISSION DES OBLIGATIONS**

L'Emetteur est spécialisé dans les 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 financement d'une opération de marchand de biens. L'opération est nommée « Yvetot », et est située au 4, Avenue du Maréchal Leclerc – 76190 Yvetot (l'« **Opération** »).

Il s'agit d'un ancien cinéma démoli par l'opérateur afin d'en faire un terrain à bâtir d'environ 1 100 m<sup>2</sup>.

#### 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 de 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 14 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 24 juin 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 de quatre cent mille (400 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du Contrat jusqu'au 12/08/2022 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<sup>er</sup> arrivé, 1<sup>er</sup> servi » :

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

Les Obligations seront émises au plus tard le 12/08/2022 (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 douze (12) mois à compter de la Date d'Emission.

Ainsi, une année 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 14 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 14 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 15 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 CAUTIONS PERSONNELLES ET GARANTIE A PREMIERE DEMANDE

Monsieur Mehmet ERDEN, né le 01/11/1986, résidant au 2, Impasse du Buisson – 27310 St Ouen de Thouberville, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

ET

Monsieur Damien MOREIRA GUIMARAES, né le 06/10/1988, résidant au 173, Résidence Henri Matisse - 27310 Bourg-Achard, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

ET

Holding Imovel Invest, société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros, dont le siège social est situé au 54, Avenue du Général Leclerc – 76120 Le Grand-Quevilly, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rouen sous le numéro 838 556 140, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

## 12 GARANTIE HYPOTHECAIRE

Pour garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire (principal, intérêts, frais et accessoires), une hypothèque de premier rang sera inscrite sur l'actif immobilier décrit en article 3 par le Représentant de la Masse le jour de l'acquisition dudit actif immobilier par l'Emetteur, ci-après dénommée la « **Garantie Hypothécaire** ».

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

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

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

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

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

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

### 13 CONDITIONS SUSPENSIVES

La validité du 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 des cautions personnelles des opérateurs ;
- Réception de l'acte d'affectation hypothécaire ;
- Réception de la GAPD.

### 14 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.

### 15 INTERETS DE RETARD

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

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

## 16 REMBOURSEMENT

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

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

## 17 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 pourcent (3%) (le « **Taux d'Intérêt Minimum** »).

### 17.1 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'Émetteur 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'Émetteur 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%.**

### 17.2 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 14 du Contrat.

Si l'Émetteur souhaite rembourser les Obligations restantes avant la Date d'échéance, l'article 17.1 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'Émetteur souhaite rembourser une 1<sup>ère</sup> tranche de 100 000 obligations (100 000€) au bout de 3 mois :**
  - o L'Émetteur remboursera 100 000 obligations (100 000€) ; ces obligations seront annulées.

- Le taux d'intérêt applicable au titre de ces 100 000 obligations devrait être égal à 2,5% :  $10\% \text{ d'intérêts} \times 3/12 \text{ mois} = 2,5\%$ .
  - 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 € :  $5\% \times 100\,000\text{€} = 5\,000\text{€}$ .
  - Ces intérêts seront payés au 12<sup>ème</sup> mois.
  - Les 200 000 autres obligations continuent de porter intérêts au taux de 10% jusqu'au remboursement complet.
- **Si l'Emetteur souhaite rembourser une 2<sup>ème</sup> tranche de 100 000 obligations (100 000€) au bout de 9 mois :**
- L'Emetteur remboursera 100 000 obligations (100 000€), ces obligations seront donc annulées.
  - Le taux d'intérêt applicable au titre de ces 100 000 obligations devrait être égal à 7,5% :  $10\% \text{ d'intérêts} \times 9/12 \text{ mois} = 7,5\%$ .
  - 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 € :  $7,5\% \times 100\,000\text{€} = 7\,500\text{€}$ .
  - Ces intérêts seront payés au 12<sup>ème</sup> mois.
  - 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 :**
- Au titre de la 1<sup>ère</sup> tranche : 5 000€
  - Au titre de la 2<sup>ème</sup> tranche : 7 500€
  - 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) :**
- L'Emetteur remboursera les 100 000 obligations restantes (100 000 €).
  - L'Emetteur devra payer le montant d'intérêts suivant : 10 000 €. En effet :  $100\,000\text{€} \times 10\% = 10\,000\text{€}$ .
- Soit un montant total de 110 000€ : 100 000€ + 10 000€ = 110 000€.**

## 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 17 :

- 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 ;
- Vente du terrain ;
- 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 :
  - Non-réception de l'attestation de non-recours sur le permis de démolir sous trois mois à compter de la Date d'Emission ;
  - 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 ou ses Affiliées au titre de l'un quelconque des contrats relatifs à d'autres financements conclus par l'Emetteur ou ses Affiliées 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.

Le terme « Affiliées » désigne toute entité qui, directement ou indirectement, contrôle, est contrôlée ou est soumise à un contrôle conjoint au même titre que l'Emetteur et qui existe au jour de la conclusion de ce Contrat ou qui pourrait exister dans le futur (ceci couvre les sociétés mères, les filiales et les filiales apparentées).

## **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 (Articles 11 et 12).
- Aux intérêts et, plus précisément, celles relatives au paiement des intérêts, à leurs modalités d'amortissement et à leur taux (Articles 14 et 15).

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 maître 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 :**

Imovel  
54, Avenue du Général Leclerc de Hauteclocque  
76120 Le Grand-Quevilly

- **Pour Raizers :**

Raizers  
16, rue Fourcroy  
75017 Paris  
A l'attention de : Grégoire LINDER  
Courriels : [contact@raizers.com](mailto: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 Damien Moreira Guimaraes  
Le 27/07/2022

 Signed with  
**universign**



**Imovel**

Représentée par : Damien MOREIRA GUIMARAES  
en tant que Président d' Holding Imovel Invest

Titre : Président

Signé par Grégoire Linder  
Le 27/07/2022

 Signed with  
**universign**



**RAIZERS**

Représentée par : Grégoire LINDER

Titre : Président

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

## **Annexe 1 : A L'ATTENTION DES INVESTISSEURS**

### **PROCURATION**

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

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

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

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

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



# Lexpert



Expertise-Comptable - Accompagnement Diagnostic Fiscal et Social

## **IMOVEL**

Numéro SIRET : **88761557300011**

Code APE : **6810Z**

**54 AVENUE DU GENERAL LECLERC DE HAUTECLOCQUE**

**76120 LE GRAND-QUEVILLY**

## **COMPTES ANNUELS**

**du 01/05/2020 au 30/09/2021**

## **Cabinet LC conseils**

**60 Rue Moslard - 92700 Colombes**



# Sommaire

<i>Rappels sur notre mission, son déroulement et les difficultés rencontrées</i>	6
<i>Rappels de la mission et documents/déclarations produits</i>	6
<i>Notre intervention</i>	7
<i>Déroulement de la mission</i>	7
<i>Difficultés rencontrées et points à améliorer pour l'exercice suivant</i>	7
<i>Points techniques particuliers, recommandations/informations et opinion</i>	8
<i>Points techniques particuliers</i>	8
<i>Recommandations/informations</i>	8
<i>Opinion sur les comptes annuels</i>	8
<i>Analyse de vos comptes</i>	8
<i>Identification d'un besoin particulier</i>	8
<i>Honoraires et lettre de mission</i>	9
<i>Honoraires</i>	9
<i>Lettre de mission</i>	9
<b>Bilan</b>	<b>11</b>
<i>ACTIF</i>	11
<i>Actif immobilisé</i>	11
<i>Actif circulant</i>	11
<i>PASSIF</i>	12
<i>Capitaux Propres</i>	12
<i>Provisions pour risques et charges</i>	12
<i>Emprunts et dettes</i>	12
<b>Bilan détaillé</b>	<b>14</b>
<i>ACTIF</i>	14
<i>Actif immobilisé</i>	14
<i>Actif circulant</i>	14
<i>PASSIF</i>	15
<i>Capitaux Propres</i>	15
<i>Provisions pour risques et charges</i>	15
<i>Emprunts et dettes</i>	15
<b>Compte de résultat</b>	<b>17</b>
<b>Compte de résultat détaillé</b>	<b>20</b>
<b>Annexes Légales</b>	<b>23</b>
<b>Liasse Fiscale</b>	<b>33</b>



# IMOVEL



# Chiffres Clés de L'année

IMOVEL

## RUBRIQUES

du 01/05/2020  
au 30/09/2021

**(17 mois)**

Chiffres d'affaires France :	1 107 800
Chiffres d'affaires Export :	0
<b><u>Chiffres d'affaires TOTAL :</u></b>	<b>1 107 800</b>
Résultat d'exploitation :	38 607
Résultat Net :	32 816





**IMOVEL**

Rapport de présentation



## **RAPPORT**

Dans le cadre de la mission d'information établie sur la base de procédures convenues réalisée pour l'entité :

### **IMOVEL**

#### **Pour l'exercice du 01/05/2020 au 30/09/2021**

Et conformément aux termes de notre accord signé, nous avons effectué les diligences prévues contractuellement.

Ces comptes ont été préparés sous la responsabilité de la direction.

Nous rappelons que cette mission ne constitue ni un audit, ni un examen limité, ni une présentation de comptes et qu'il vous appartient, sur la base de la nature et des limites des procédures de contrôle que nous avons définies ensemble et des constats qui en découlent, de tirer vos propres conclusions sur les informations soumises à notre examen.

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

- Chiffre d'affaires hors taxes : 1 107 800,00 Euros
- Résultat net comptable : 32 815,85 Euros
- Total du bilan : 881 035,96 Euros

*Nous n'avons pas d'autres éléments significatifs à signaler.*

Ce rapport ne concerne que les rubriques des comptes et les éléments mentionnés ci-dessus est réservé à votre usage personnel et ne peut être utilisé à d'autres fins, ni diffusé à d'autres parties.

Fait à COLOMBES  
Le lundi 27 juin 2022

Signature de l'Expert-Comptable





**IMOVEL**

Compte rendu de mission



**S.A.S.U. IMOVEL**

À l'attention de **Monsieur DAMIEN RODRIGO MOREIRA GUIMARAES**

**54 AVENUE DU GENERAL LECLERC DE HAUTECLOCQUE  
76120 LE GRAND-QUEVILLY**

À Colombes, le 27 juin 2022

**OBJET : COMPTE RENDU DE NOTRE MISSION D'EXPERTISE COMPTABLE POUR L'EXERCICE 30/09/2021.**

**Monsieur DAMIEN RODRIGO MOREIRA GUIMARAES,**

Ce compte rendu entre dans le cadre de notre mission d'expertise comptable relative à l'exercice clos le 30/09/2021 de votre entreprise.

Au préalable, nous vous remercions de la confiance que vous nous avez témoignée en nous confiant cette mission.

Le présent compte-rendu a pour but de faire le point sur la mission de l'exercice écoulé et aborde les points suivants :

- Quelques rappels sur notre mission, son déroulement et les difficultés rencontrées
- Les points techniques particuliers, nos recommandations/informations et notre opinion sur les comptes annuels
- Notre mission au cours du prochain exercice.

**Rappels sur notre mission, son déroulement et les difficultés rencontrées**

Nous avons effectué notre mission dans le respect des normes professionnelles de l'Ordre des Experts-Comptables et des textes légaux et réglementaires applicables à notre profession.

**Rappels de la mission et documents/déclarations produits**

Au cours de l'exercice écoulé, les travaux réalisés conformément aux termes de notre lettre de mission ont donné lieu à la production des déclarations et/ou documents suivants :

	Déclarations et/ou documents
<input type="checkbox"/> <b>Assistance comptable et comptes annuels</b>	
Enregistrement de la comptabilité courante	0 lignes d'écritures saisies
Etablissement des comptes annuels	Comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe)
Mission de présentation des comptes annuels	Attestation relative aux comptes annuels
<input type="checkbox"/> <b>Assistance à la gestion sociale</b>	
Etablissement des bulletins de paye	3 bulletins de paye
Etablissement des déclarations sociales liées	4 et 12 déclarations mensuelles et trimestrielles (dont la DSN) aux organismes et la DADS-U
Formalités administratives relatives à l'embauche, aux interruptions et à la fin des contrats de travail	Le respect de vos demandes en matières de DUE, arrêts de travail et soldes de tout compte
Prestations juridiques et de conseil	De mêmes que précédemment pour vos contrats de travail, procédures de licenciements, ruptures conventionnelles, départs à la retraite
<input type="checkbox"/> <b>Assistance à la gestion fiscale</b>	
Etablissement des déclarations fiscales courantes	Déclarations de TVA, d'IS, de CET, de CVAE, de selon votre périodicité

Assistance à l'établissement de la liasse fiscale annuelle	Liasse fiscale annuelle et sa télédéclaration
Fichier des écritures comptables	Fichier des écritures comptables

### **Notre intervention**

Conformément à notre lettre de mission, nous nous permettons de vous rappeler que notre cabinet n'est pas intervenu sur les travaux suivants :

- Inventaire physique des stocks (vous nous avez fourni un état détaillé)
- Lettrage des comptes de tiers
- Control Physique de votre Caisse

Par ailleurs, nous vous rappelons qu'en matière sociale, il vous appartient de nous transmettre les informations sur les classifications des salariés de votre entreprise et sur tous les événements liés aux absences, maladies ... et autres événements du contrat de travail.

### **Déroulement de la mission**

Notre mission a été exécutée :

- Sous la direction de M. Richard COHEN, expert-comptable et de M. Maurice LANGER
  - Mme Valérie LANGER, assistante confirmée
  - M. Youssef Mohamed MFARAJ, Expert-Comptable Stagiaire
  - M. Florian VAUTARD, Responsable Pôle Social
  - M. Lucas SICA YITU, assistant confirmé
  - M. Ayoub FATIH, assistant confirmé

Nos interventions ont été réparties entre le début de l'année et le « bouclage » des comptes annuels, en particulier avec des interventions mensuelles pour l'établissement de vos bulletins de paye et de vos déclarations de TVA.

### **Difficultés rencontrées et points à améliorer pour l'exercice suivant**

Au cours de l'exercice écoulé, comme évoqué ensemble au cours de la réunion de synthèse sur les comptes, nous avons rencontré certaines difficultés dans le déroulement de notre mission. Nous revenons ci-dessous sur ces différents points.

Le présent compte rendu n'a d'autre but que de rappeler et formaliser nos échanges :

	Difficultés rencontrées	Améliorations à apporter
<b>☐ Assistance comptable et comptes annuels</b>		
Enregistrement de la comptabilité courante	Pièces non classées selon nos accords	Classement convenu à respecter
Etablissement des comptes annuels	Transmission tardive de certaines informations (stocks, etc.)	
<b>☐ Assistance à la gestion sociale</b>		
Etablissement des bulletins de paye	Bulletins de paye refaits à votre demande	Mise en place d'une fiche navette pour les informations de paye
Etablissement des déclarations sociales liées (dont la DSN)	Aucune	Aucune
Formalités administratives relatives à l'embauche, aux interruptions et à la fin des contrats de travail	Transmission tardive des données pour les DUE et les DSN évènementielles et des feuilles d'arrêt maladie	Eléments à nous adresser dès leur réception
<b>☐ Assistance à la gestion fiscale</b>		
Etablissement des déclarations fiscales courantes	Aucune	Aucune

## **Points techniques particuliers, recommandations/informations et opinion**

### **Points techniques particuliers**

Au cours de l'exercice, ainsi que pour la clôture des comptes annuels, certains points techniques ont nécessité une prise de position et/ou une confirmation de votre part. Nous en reprenons les principaux ci-après.

En matière comptable

- l'activation de certaines dépenses,
- la dépréciation de certaines créances,
- le montant d'une provision pour risques et charges.

En matière sociale

- nombre de jours de CP restant élevé pour certains salariés,
- montant des primes enregistrées en charges à payer, etc.

En matière fiscale

- éléments de calcul du CIR,
- éléments factuels manquants,,

### **Recommandations/informations**

Lors de notre mission, nous avons identifié différents points, qui ne remettent pas en cause la cohérence et la vraisemblance de vos comptes annuels, mais qu'il conviendrait de traiter au cours de l'exercice en cours.

- Il serait souhaitable de nous transmettre les informations plus rapidement
- Il est indispensable de nous envoyer par mail vos banques sous format PDF provenant uniquement du téléchargement mis en place par votre organisme bancaire.

De même, certains points méritent votre attention et, de façon à anticiper, nous vous en faisant part dès à présent.

En matière comptable

- archivage et conservation des pièces comptables,
- mise en place de contrôle par rapport au comptable salarié.

En matière sociale

- transmission des informations relatives aux DUE dans les délais appropriés,
- transmission des informations nécessaires à l'établissement d'une DSN évènementielle,
- conditions de rémunération des stagiaires,

En matière fiscale

- régularisations de TVA à faire,

### **Opinion sur les comptes annuels**

Vous nous avez confié une mission d'opinion sur vos comptes annuels dite de « présentation », dont les termes sont prévus par la norme professionnelle de présentation établie par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables.

A ce titre, une attestation d'opinion sur les comptes annuels est jointe à ces derniers, mentionnant que, 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.

Nous sommes à votre disposition pour vous apporter des informations sur cette mission.

### **Analyse de vos comptes**

Lors de notre réunion de synthèse, nous vous avons présenté les éléments clés de vos comptes annuels :

- Evolution de votre trésorerie
- Evolution de votre niveau de chiffre d'affaires et de marge
- Explication de la variation de votre résultat.

Si vous le souhaitez, ou si votre banquier le demande, nous pouvons vous proposer un commentaire de gestion plus approfondi, qui vous permettra d'appréhender dans le détail la structure financière de votre entreprise, votre activité et les soldes intermédiaires de gestion, ainsi que leurs évolutions sur plusieurs années. N'hésitez pas à nous solliciter.

### **Identification d'un besoin particulier**

Enfin, comme évoqué lors de notre entretien sur les comptes annuels, compte tenu de l'évolution de votre activité et de la baisse de la marge, il serait pertinent de mettre en place des tableaux de bord pour suivre votre activité de plus près.

Nous sommes à votre disposition pour vous apporter notre aide. N'hésitez pas à revenir vers nous pour nous solliciter sur ce point.

## Honoraires et lettre de mission

### *Honoraires*

Pour la réalisation des travaux ci-dessus, notre cabinet a facturé un montant d'honoraires de **250** euros HT par mois, tel que défini dans notre lettre de mission :

- Mission d'assistance comptable : **250** euros HT

### *Lettre de mission*

Notre mission est régie par les termes de notre lettre de mission.

Les prestations et modalités pratiques effectives de notre mission au cours de cet exercice n'ont pas évolué.

Nous espérons que tous ces éléments vous seront utiles et permettront de faciliter l'organisation de la mission de l'exercice en cours.

Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires que vous pourriez souhaiter,

Et vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs et les plus dévoués.

*Le représentant Légal - Expert-Comptable*





# IMOVEL



## Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	du 01/05/2020 au 30/09/2021 (17 mois)			Néant	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
<b>Actif immobilisé</b>					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	1 440	108	1 332		1 332
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
<b>TOTAL (I)</b>	<b>1 440</b>	<b>108</b>	<b>1 332</b>		<b>1 332</b>
<b>Actif circulant</b>					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises	344 000		344 000		344 000
Avances et acomptes versés sur commandes	4 800		4 800		4 800
Clients et comptes rattachés	384 000		384 000		384 000
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	2 071		2 071		2 071
. Autres	135 631		135 631		135 631
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	9 202		9 202		9 202
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance					
<b>TOTAL (II)</b>	<b>879 704</b>		<b>879 704</b>		<b>879 704</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>881 144</b>	<b>108</b>	<b>881 036</b>		<b>881 036</b>

**Bilan (suite)**

Présenté en Euros

<b>PASSIF</b>	du 01/05/2020 au 30/09/2021 (17 mois)	Néant	Variation
<b>Capitaux Propres</b>			
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000)	1 000		1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	32 816		32 816
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
<b>TOTAL (I)</b>	<b>33 816</b>		<b>33 816</b>
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
<b>TOTAL (II)</b>			
<b>Provisions pour risques et charges</b>			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
<b>TOTAL (III)</b>			
<b>Emprunts et dettes</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés			
	135 218		135 218
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
	10 999		10 999
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
	9 517		9 517
. Organismes sociaux			
	10 331		10 331
. Etat, impôts sur les bénéfices			
	5 791		5 791
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires			
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés			
	110		110
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
	675 255		675 255
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance			
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>847 220</b>		<b>847 220</b>
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)			
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>881 036</b>		<b>881 036</b>



**IMOVEL**



## Bilan détaillé

Présenté en Euros

ACTIF	du 01/05/2020 au 30/09/2021 (17 mois)			Néant	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
<b>Actif immobilisé</b>					
Autres immobilisations corporelles	<b>1 440</b>	<b>108</b>	<b>1 332</b>		<b>1 332</b>
2183000000 MAT.BUREAU & INFORMATIQUE	1 440		1 440		1 440
2818300000 AMORT.MAT.BUREAU & INFORMATIQUE		108	-108		- 108
<b>TOTAL (I)</b>	<b>1 440</b>	<b>108</b>	<b>1 332</b>		<b>1 332</b>
<b>Actif circulant</b>					
Marchandises	<b>344 000</b>		<b>344 000</b>		<b>344 000</b>
3700000000 STOCK DE MARCHANDISES	344 000		344 000		344 000
Avances & acomptes versés sur commandes	<b>4 800</b>		<b>4 800</b>		<b>4 800</b>
4091000000 FOURN.ACPTES S/COMMANDES VERSE	4 800		4 800		4 800
Clients et comptes rattachés	<b>384 000</b>		<b>384 000</b>		<b>384 000</b>
4180000000 CLIENTS PRODUITS NON ENCORE FA	384 000		384 000		384 000
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	<b>2 071</b>		<b>2 071</b>		<b>2 071</b>
4456200000 ETAT TVA SUR IMMOBILISATIONS	173		173		173
4456600000 ETAT TVA SUR AUTRES BIENS ET S	384		384		384
4456700000 ETAT CREDIT DE TVA A REPORTER	1 514		1 514		1 514
. Autres	<b>135 631</b>		<b>135 631</b>		<b>135 631</b>
4670100000 HOLDING IMOVEL INVEST	66 304		66 304		66 304
4670200000 IMOVEL BATIMENT	15 000		15 000		15 000
4679030000 VENTE 76 AVENUE DU 14 JUILLET	54 327		54 327		54 327
Disponibilités	<b>9 202</b>		<b>9 202</b>		<b>9 202</b>
5121000000 BANQUE	9 202		9 202		9 202
<b>TOTAL (II)</b>	<b>879 704</b>		<b>879 704</b>		<b>879 704</b>
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>881 144</b>	<b>108</b>	<b>881 036</b>		<b>881 036</b>

## Bilan détaillé (suite)

Présenté en Euros

<b>PASSIF</b>	du <b>01/05/2020</b> au <b>30/09/2021</b> (17 mois)	Néant	<b>Variation</b>
<b>Capitaux Propres</b>			
Capital social ou individuel (dont versé : 1 10130000000 CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE	<b>1 000</b> 1 000		<b>1 000</b> 1 000
Résultat de l'exercice	<b>32 816</b>		<b>32 816</b>
<b>TOTAL (I)</b>	<b>33 816</b>		<b>33 816</b>
<b>TOTAL (II)</b>			
<b>Provisions pour risques et charges</b>			
<b>TOTAL (III)</b>			
<b>Emprunts et dettes</b>			
Associés 45510000000 CC HOLDING IMOVEL INVEST	<b>135 218</b> 135 218		<b>135 218</b> 135 218
Dettes fournisseurs et comptes rattachés 40100000000 FOURNISSEURS	<b>10 999</b> 10 999		<b>10 999</b> 10 999
. Personnel 42100000000 PERS REMUNERATIONS DUES	<b>9 517</b> 9 517		<b>9 517</b> 9 517
. Organismes sociaux 43100000000 SECURITE SOCIALE 43725000000 Caisse de retraite non cadre 43730000000 Caisse de retraite cadre	<b>10 331</b> 5 811 1 063 3 456		<b>10 331</b> 5 811 1 063 3 456
. Etat, impôts sur les bénéfices 44400000000 ETAT IMPOTS S/BENEFICES	<b>5 791</b> 5 791		<b>5 791</b> 5 791
. Autres impôts, taxes et assimilés 44210000000 Prélèvement à la source (IRPP)	<b>110</b> 110		<b>110</b> 110
Autres dettes 46700100000 ACHAT 101 RUE ALFRED DE MUSSET 46700300000 ACHAT 76 AVENUE DU 14 JUILLET 46700400000 ACHAT 3 ROUTE DE MAROMME MONT- 46700800000 ACHAT 21 RUE LOUI RUQUIER 7630	<b>675 255</b> 97 175 88 880 169 200 320 000		<b>675 255</b> 97 175 88 880 169 200 320 000
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>847 220</b>		<b>847 220</b>
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>			
	<b>881 036</b>		<b>881 036</b>



**IMOVEL**



## Compte de résultat

Présenté en Euros

	du 01/05/2020 au 30/09/2021 (17 mois)			Néant	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises	1 107 800		1 107 800		1 107 800	N/S
Production vendue biens						
Production vendue services						
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>1 107 800</b>		<b>1 107 800</b>		<b>1 107 800</b>	<b>N/S</b>
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			3 090		3 090	N/S
Autres produits			8		8	N/S
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>1 110 898</b>		<b>1 110 898</b>	<b>N/S</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			1 187 100		1 187 100	N/S
Variation de stock (marchandises)			-344 000		- 344 000	N/S
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			139 441		139 441	N/S
Impôts, taxes et versements assimilés			15 767		15 767	N/S
Salaires et traitements			57 517		57 517	N/S
Charges sociales			16 356		16 356	N/S
Dotations aux amortissements sur immobilisations			108		108	N/S
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			1		1	N/S
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>1 072 291</b>		<b>1 072 291</b>	<b>N/S</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>38 607</b>		<b>38 607</b>	<b>N/S</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
<b>Total des produits financiers (V)</b>						
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées						
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
<b>Total des charges financières (VI)</b>						
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>						
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>38 607</b>		<b>38 607</b>	<b>N/S</b>

## Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	du 01/05/2020 au 30/09/2021 (17 mois)	Néant	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>				
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>				
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	5 791		5 791	N/S
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>1 110 898</b>		<b>1 110 898</b>	<b>N/S</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	<b>1 078 082</b>		<b>1 078 082</b>	<b>N/S</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>32 816</b>		<b>32 816</b>	<b>N/S</b>
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				



## IMOVEL

### Compte de résultat détaillé



## Compte de résultat détaillé

Présenté en Euros

	du 01/05/2020 au 30/09/2021 (17 mois)			Néant	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises	<b>1 107 800</b>		<b>1 107 800</b>		<b>1 107 800</b>	N/S
70700200000 VENTE 42 RUE EMILE ZOLA PETIT	83 000		83 000		83 000	N/S
70700300000 VENTE 76 AVENUE DU 14 JUILLET	122 500		122 500		122 500	N/S
70700500000 VENTE 13 RUE JACQUARD ELBEUF	162 000		162 000		162 000	N/S
70700600000 VENTE 2 RUE HERVIEUX ELBEUF	149 300		149 300		149 300	N/S
70700700000 VENTE 32 RUE SEMARD SOTTEVILLE	207 000		207 000		207 000	N/S
70700800000 VENTE 21 RUE LOUIS RUQUIER 763	384 000		384 000		384 000	N/S
<b>Chiffre d'affaires Net</b>	<b>1 107 800</b>		<b>1 107 800</b>		<b>1 107 800</b>	<b>N/S</b>

Présenté en Euros

	du 01/05/2020 au 30/09/2021 (17 mois)			Néant	Variation absolue	%
Reprises sur amortissements et provisions, tr			<b>3 090</b>		<b>3 090</b>	N/S
79100000000 TRANSF.CHARGES D'EXPLOITATION			3 090		3 090	N/S
Autres produits			<b>8</b>		<b>8</b>	N/S
75800000000 PRODUITS DIV.GESTION COURANTE			8		8	N/S
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>1 110 898</b>		<b>1 110 898</b>	<b>N/S</b>
Achats de marchandises (y compris droits de d			<b>1 187 100</b>		<b>1 187 100</b>	N/S
60700100000 ACHAT 101 RUE ALFRED DE MUSSET			123 000		123 000	N/S
60700200000 ACHAT 42 RUE EMILE ZOLA PETIT			56 000		56 000	N/S
60700300000 ACHAT 76 AVENUE DU 14 JUILLET			82 100		82 100	N/S
60700400000 ACHAT 3 ROUTE DE MAROMME MONT-			188 000		188 000	N/S
60700500000 ACHAT 13 RUE JACQUARD ELBEUF			120 000		120 000	N/S
60700600000 ACHAT 2 RUE HERVIEUX ELBEUF			84 000		84 000	N/S
60700700000 ACHAT 32 RUE PIERRE SEMARD SOT			214 000		214 000	N/S
60700800000 ACHAT 21 RUE LOUIS RUQUIER 763			320 000		320 000	N/S
Variation de stock (marchandises)			<b>-344 000</b>		<b>-344 000</b>	N/S
60370000000 VARIAT.STOCK MARCHANDISES			-344 000		-344 000	N/S
Autres achats et charges externes			<b>139 441</b>		<b>139 441</b>	N/S
60401000000 TRAVAUX ROUEN(RUE JACQUARD)			15 324		15 324	N/S
60402000000 TRAVAUX RUE A.DE MUSSET(PQ)			1 920		1 920	N/S
60403000000 TRAVAUX MSA(3 RTE DE MAROMME)			940		940	N/S
60610000000 ACHATS FOURN.NON STOCK.(ENERGI			13 222		13 222	N/S
60630000000 ACHATS FOURN.ENTRET.PETIT EQUI			696		696	N/S
60640000000 ACHATS FOURNIT.ADMINISTRATIVES			128		128	N/S
61320000000 LOCATIONS IMMOBILIERES			435		435	N/S
61350000000 LOCATIONS MOBILIERES			8 483		8 483	N/S
61400000000 CHARGES LOCATIVES ET COPROPRIE			110		110	N/S
61520000000 ENTRETIEN SUR BIEN IMMOBILIER			145		145	N/S
61550000000 ENTRETIEN SUR BIEN MOBILIER			140		140	N/S
61610000000 ASSUR MULTIRISQUES			221		221	N/S
61800000000 DIVERS			903		903	N/S
62210000000 COM ET COURTAGES SUR ACHATS			88 089		88 089	N/S
62260000000 HONORAIRES			309		309	N/S
62260100000 HONORAIRES COMPTABLE			5 750		5 750	N/S
62260300000 HONORAIRES AVOCAT			600		600	N/S
62300000000 Publicité, publications, relat			208		208	N/S
62510000000 VOYAGES ET DEPLACEMENTS			42		42	N/S
62512000000 REPAS/BOISSONS			1 342		1 342	N/S
62600000000 FRAIS POSTE			62		62	N/S
62701000000 FRAIS BANQUE			371		371	N/S

	du 01/05/2020 au 30/09/2021 (17 mois)	Néant	Variation absolue	%
Impôts, taxes et versements assimilés	<b>15 767</b>		<b>15 767</b>	<b>N/S</b>
63350000000 IMPOTS VERSEMENT LIBERATOIRE T	34		34	N/S
63512000000 IMPOTS TAXES FONCIERES	4 871		4 871	N/S
63540000000 IMPOTS DROITS D'ENREGISTREMENT	9 053		9 053	N/S
63580000000 IMPOTS AUTRES DROITS	1 809		1 809	N/S
Salaires et traitements	<b>57 517</b>		<b>57 517</b>	<b>N/S</b>
64110000000 SAL APPOINT.COMMISSIONS DE BAS	57 517		57 517	N/S
Charges sociales	<b>16 356</b>		<b>16 356</b>	<b>N/S</b>
64510000000 PERS COTISATIONS A L'URSSAF	10 714		10 714	N/S
64525000000 PERS COTISATIONS PREVOYANCE MU	818		818	N/S
64530000000 PERS COTISATIONS CAISSES DE RE	2 841		2 841	N/S
64540000000 PERS COTISATIONS AUX ASSEDIC	1 981		1 981	N/S
64580000000 PERS COTISATIONS AUTRES ORG SO	2		2	N/S
Dotations aux amortissements sur immobilisati	<b>108</b>		<b>108</b>	<b>N/S</b>
68112000000 DOT.AMORT.IMMO.CORPORELLES	108		108	N/S
Autres charges	<b>1</b>		<b>1</b>	<b>N/S</b>
65800000000 CHARGES DIV.GESTION COURANTE	1		1	N/S
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>	<b>1 072 291</b>		<b>1 072 291</b>	<b>N/S</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>38 607</b>		<b>38 607</b>	<b>N/S</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-</b>	<b>38 607</b>		<b>38 607</b>	<b>N/S</b>
Impôts sur les bénéfices (X)	<b>5 791</b>		<b>5 791</b>	<b>N/S</b>
69510000000 IMPOTS SUR BENEFICES DUS EN FR	5 791		5 791	N/S
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>1 110 898</b>		<b>1 110 898</b>	<b>N/S</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>1 078 082</b>		<b>1 078 082</b>	<b>N/S</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>32 816</b>		<b>32 816</b>	<b>N/S</b>



**IMOVEL**



**Annexes Légales**

## Annexes Légales

**IMOVEL****ANNEXE**

Période du 01/05/2020 au 30/09/2021

Aux comptes annuels présentée en Euro

Edité le 27/06/2022

### PREAMBULE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/09/2021 dont le total est de 881 035,96 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 32 815,85 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 17 mois, recouvrant la période du 01/05/2020 au 30/09/2021.

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

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode

## COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

## ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Résultat des 5 derniers exercices
- Liste des filiales et participations

IMOVEL

**ANNEXE**

Période du 01/05/2020 au 30/09/2021

Aux comptes annuels présentée en Euro

Edité le 27/06/2022

**1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES**

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

**1.1 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES**

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Type	Durée
Logiciels informatiques	<i>de 01 à 03 ans</i>
Brevets	<i>07 ans</i>
Agencements, aménagements des terrains	<i>de 06 à 10 ans</i>
Constructions	<i>de 10 à 20 ans</i>
Agencement des constructions	<i>12 ans</i>
Matériel et outillage industriels	<i>05 ans</i>
Agencements, aménagements, installations	<i>de 06 à 10 ans</i>
Matériel de transport	<i>04 ans</i>
Matériel de bureau et informatique	<i>de 03 à 10 ans</i>
Mobilier	<i>de 05 à 10 ans</i>

IMOVEL

**ANNEXE**

Période du 01/05/2020 au 30/09/2021

Aux comptes annuels présentée en Euro

Edité le 27/06/2022

**1.2 - STOCKS**

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

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

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourant à la production.

Le coût de la sous-activité est exclu de la valeur des stocks.

Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

**1.3 - CREANCES ET DETTES**

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

**1.4 - Impact de la pandémie due au coronavirus (COVID-19)**

Conformément aux principes comptables applicables en France, la pandémie de COVID-19 est un événement postérieur au 31 décembre 2019 qui ne donne pas lieu à une modification du bilan et du compte de résultat clos au 31 décembre 2019. Ainsi tous les postes du bilan et du compte de résultat sont comptabilisés et évalués sans tenir de conséquences de cet évènement.

**1.4.1 - Sans impact sur l'activité de l'entreprise**

L'émergence et l'expansion du coronavirus début 2020 ont affecté les activités économiques et commerciales au plan mondial. Cependant, cette situation n'a pas eu d'impacts majeurs sur notre activité depuis le 1er janvier 2020.

IMOVEL

**ANNEXE**

Période du 01/05/2020 au 30/09/2021

Aux comptes annuels présentée en Euro

Edité le 27/06/2022

**2 - CHANGEMENTS DE METHODE**

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

IMOVEL

## ANNEXE

Période du 01/05/2020 au 30/09/2021

Aux comptes annuels présentée en Euro

Edité le 27/06/2022

## 3 - ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Valeur brute des immob. au début d'exercice	Augmentations Réévaluat. en cours d'exercice	Augmentations Acquisit', créat' virent pst à pst
Frais d'établissement, recherche, développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Install. générales, agencements, constructions			
Install. techniques, matériel, outillages industriels			
Autres install., agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			1 440
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			1 440
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL			1 440

	Diminutions Par virement de pst à pst	Diminutions Par cession ou mise HS	Valeur brute des immob. à fin d'exercice	Réév. légale Val origine à fin d'exercice
Frais d'établissement, recherche, développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions				
Install. techniques, matériel, outillages industriels				
Autres install., agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			1 440	1 440
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			1 440	1 440
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GENERAL			1 440	1 440

IMOVEL

## ANNEXE

Période du 01/05/2020 au 30/09/2021

Aux comptes annuels présentée en Euro

Edité le 27/06/2022

## 4 - ETAT DES AMORTISSEMENTS

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Elem. sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions				
Install. techniques, matériel et outill. industriels				
Installations, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier		108		108
Emballages récupérables et divers				
TOTAL		108		108
TOTAL GENERAL		108		108

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la prov. pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exceptionnel	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Install. gales, agencements, constructions					
Install. tech., matériel, outill. industriels					
Installations, agencements divers					
Matériel de transport					
Mat. de bureau, informatique, mobilier	108				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	108				
TOTAL GENERAL	108				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

IMOVEL

## ANNEXE

Période du 01/05/2020 au 30/09/2021

Aux comptes annuels présentée en Euro

Edité le 27/06/2022

## 5 - ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	384 000	384 000	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques:			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A.	2 071	2 071	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	135 631	135 631	
Charges constatées d'avance			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>521 703</b>	<b>521 703</b>	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des org. de crédits:				
- à un an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières				
Fournisseurs et comptes rattachés	10 999	10 999		
Personnel et comptes rattachés	9 517	9 517		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	10 331	10 331		
Etat et autres collectivités publiques:				
- Impôts sur les bénéfices	5 791	5 791		
- T.V.A.				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	110	110		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	135 218	135 218		
Autres dettes	675 255	675 255		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>847 220</b>	<b>847 220</b>		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès associés				

IMOVEL

## ANNEXE

Période du 01/05/2020 au 30/09/2021

Aux comptes annuels présentée en Euro

Edité le 27/06/2022

## RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

<u>Nature des Indications / Périodes</u> <u>Durée de l'exercice</u>	30/09/2021 17 mois	30/04/2020 mois	30/04/2020 mois	30/04/2020 mois	30/04/2020 mois
<b>I - Situation financière en fin d'exercice</b>					
a ) Capital social	1 000				
b ) Nombre d'actions émises					
c ) Nombre d'obligations convertibles en actions					
<b>II - Résultat global des opérations effectives</b>					
a ) Chiffre d'affaires hors taxes	1 107 800				
b ) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	38 715				
c ) Impôt sur les bénéfices	5 791				
d ) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	32 924				
e ) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	32 816				
f ) Montants des bénéfices distribués					
g ) Participation des salariés					
<b>III - Résultat des opérations réduit à une seule action</b>					
a ) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions					
b ) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions					
c ) Dividende versé à chaque action					
<b>IV - Personnel :</b>					
a ) Nombre de salariés					
b ) Montant de la masse salariale	57 517				
c ) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	16 356				

Observations complémentaires



**IMOVEL**



# Liasse Fiscale

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

①

**BILAN — ACTIF**

DGFIP N° 2050-SD 2021

Désignation de l'entreprise : <u>IMOVEL</u>		1 1 7		
Adresse de l'entreprise : <u>54 AVENUE DU GENERAL LECLERC DE HAUTECLOCQUE 76120 LE GRAND-QUEVILLY</u>		Date de l'exercice précédent * <u>  /  /  </u>		
Numéro SIRET * <u>8 8 7 6 1 5 5 7 3 0 0 0 1 1</u>		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N clos le, <u>3 0 1 0 9 1 2 1 0 2 1 1</u>		
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	
			Net 3	
Capital souscrit non appelé (I)		AA		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC	
	Frais de développement *	CX	CQ	
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	
	Fonds commercial (1)	AH	AI	
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK	
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO	
	Constructions	AP	AQ	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS	
	Autres immobilisations corporelles	AT	AU	
	Immobilisations en cours	AV	AW	
Avances et acomptes	AX	AY		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT	
	Autres participations	CU	CV	
	Créances rattachées à des participations	BB	BC	
	Autres titres immobilisés	BD	BE	
	Prêts	BF	BG	
Autres immobilisations financières *	BH	BI		
TOTAL (II)		BJ	BK	
		1 440	108	
			1 332	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM
		En cours de production de biens	BN	BO
		En cours de production de services	BP	BQ
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS
		Marchandises	BT	BU
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY
		Autres créances (3)	BZ	CA
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD	CE
	Disponibilités	CF	CG	
		9 202	9 202	
		CH	CI	
Charges constatées d'avance (3)*				
TOTAL (III)		CJ	CK	
		879 704	879 704	
Comptes de régularisation				
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW		
Primes de remboursement des obligations (V)		CM		
Écarts de conversion actif * (VI)		CN		
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	IA	
		881 144	108	
			881 036	
Renvois : (1) Dont droit au bail :				
		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP	(3) Part à plus d'un an : CR	
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :	Créances :	

SAGE Experts-comptables janvier 2021 - Etat préparatoire.

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

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

②

**BILAN — PASSIF** avant répartition

DGFIP N° 2051-SD 2021

Désignation de l'entreprise		IMOVEL	Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :.....1.000.....)	DA	1 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	DB		
	Écarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input style="width: 50px;" type="text" value="EK"/> )	DC		
	Réserve légale (3)	DD		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input style="width: 50px;" type="text" value="B1"/> )	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * <input style="width: 50px;" type="text" value="EJ"/> )	DG		
	Report à nouveau	DH		
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	DI	32 816	
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
		<b>TOTAL (I)</b>	DL	33 816
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	<b>TOTAL (II)</b>	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	<b>TOTAL (III)</b>	DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input style="width: 50px;" type="text" value="EJ"/> )	DV	135 218	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	10 999	
	Dettes fiscales et sociales	DY	25 749	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
Autres dettes	EA	675 255		
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	<b>TOTAL (IV)</b>	EC	847 220	
	Écarts de conversion passif *	ED		
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	EE	881 036	
RENVVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB		
	(2) Dont {	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
		Écart de réévaluation libre	1D	
		Réserve de réévaluation (1976)	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	847 220		
(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.

SAGE Experts-comptables Janvier 2021 - Etat préparatoire

**③ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)**

DGFIP N° 2052-SD 2021

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts).

Désignation de l'entreprise :		IMOVEL		Néant <input type="checkbox"/> *			
		Exercice N					
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	1 107 800	FB	FC	1 107 800	
	Production vendue	} biens *	FD		FE	FF	
			} services *	FG		FH	FI
	Chiffres d'affaires nets *	FJ		1 107 800	FK	FL	1 107 800
	Production stockée *				FM		
	Production immobilisée *				FN		
	Subventions d'exploitation				FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)				FP	3 090	
	Autres produits (1) (11)				FQ	8	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	1 110 898
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*				FS	1 187 100	
	Variation de stock (marchandises)*				FT	(344 000)	
	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	139 441	
	Impôts, taxes et versements assimilés *				FX	15 767	
	Salaires et traitements *				FY	57 517	
	Charges sociales (10)				FZ	16 356	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	} - dotations aux amortissements *			GA	108
				} - dotations aux provisions			GB
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC
	Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD		
	Autres charges (12)				GE	1	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	1 072 291
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>						GG	38 607
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *			(III)	GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré *			(IV)	GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GJ		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL		
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GM		
	Différences positives de change				GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GO		
Total des produits financiers (V)					GP		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *				GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)				GR		
	Différences négatives de change				GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT		
Total des charges financières (VI)					GU		
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>						GV	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>						GW	38 607

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) \* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

SAGE Experts-comptables Janvier 2021 - Etat préparatoire.

④

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2021

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

Désignation de l'entreprise		IMOVEL		Néant <input type="checkbox"/> *		
				<b>Exercice N</b>		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC		
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>			HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG		
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>			HH		
<b>4 – RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)</b>						
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise			(IX)	HJ		
Impôts sur les bénéfices *			(X)	HK	5 791	
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>				HL	1 110 898	
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>				HM	1 078 082	
<b>5 – BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – total des charges)</b>				HN	32 816	
REVENUS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO	
	(2)	Dont	produits de locations immobilières		HY	
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IG	
	(3)	Dont	– Crédit-bail mobilier *		HP	
			– Crédit-bail immobilier		HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IH	
	(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 amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD	
	(9)	Dont transferts de charges			A1	3 090
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)		(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) <input type="text" value="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 <input type="text" value="A6"/>		obligatoires <input type="text" value="A9"/>	A9		
	Dont cotisations facultatives Madelin <input type="text" value="A7"/>		Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite <input type="text" value="A8"/>	A8		
(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		
				Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N		
				Charges antérieures	Produits antérieurs	

SAGE Experts-comptables Janvier 2021 : Etat préparatoire.

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

Désignation de l'entreprise		IMOVEL										Néant <input type="checkbox"/> *			
CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations							
						1		Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste		3			
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	KW			KX					
		Matériel de transport *				KY	KZ			LA					
		Matériel de bureau et mobilier informatique				LB	LC			LD	1 440				
	Emballages récupérables et divers *				LE	LF			LG						
	Immobilisations corporelles en cours						LH	LI			LJ				
	Avances et acomptes						LK	LL			LM				
	TOTAL III						LN	LO			LP	1 440			
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence						8G	8M			8T			
Autres participations						8U	8V			8W					
Autres titres immobilisés						IP	IR			IS					
Prêts et autres immobilisations financières						IT	IU			IV					
TOTAL IV						LQ	LR			LS					
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						ØG	ØH			ØJ	1 440				
CADRE B		IMMOBILISATIONS				Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale* ou évaluation par mise en équivalence		Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice			
						par virement de poste à poste		3		4					
						1		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence		2					
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I		IN	CØ	DØ		D7				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II		IO	LV	LW		IX				
CORPORELLES	Terrains						IP	LX	LY		LZ				
	Constructions	Sur sol propre			IQ	MA	MB		MC						
		Sur sol d'autrui			IR	MD	ME		MF						
	Inst. gales, agencts et am. des constructions				IS	MG	MH		MI						
	Installations techniques, matériel et outillage industriels						IT	MJ	MK		ML				
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencts, aménagements divers				IU	MM	MN		MO					
		Matériel de transport				IV	MP	MQ		MR					
		Matériel de bureau et informatique, mobilier				IW	MS	MT		1 440		1 440			
	Emballages récupérables et divers *				IX	MV	MW				MX				
	Immobilisations corporelles en cours						MY	MZ	NA		NB				
	Avances et acomptes						NC	ND	NE		NF				
	TOTAL III						IY	NG	1 440		1 440				
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence						IZ	ØU	M7		ØW			
Autres participations						IØ	ØX	ØY		ØZ					
Autres titres immobilisés						I1	2B	2C		2D					
Prêts et autres immobilisations financières						I2	2E	2F		2G					
TOTAL IV						I3	NJ	NK		2H					
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						I4	ØK	1 440		ØL		1 440			

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



**TABLEAU DES ÉCARTS DE RÉÉVALUATION SUR IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES**

D.G.F.I.P N° 2054-bis-SD 2021

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

Exercice N clos le 3 0 0 9 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 : IMOVEL 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 2032.

SAGE Experts-comptables Janvier 2021 : Etat préparatoire.

⑥

AMORTISSEMENTS

DGFIP N° 2055-SD 2021

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

Désignation de l'entreprise	IMOVEL	Néant <input type="checkbox"/> *
-----------------------------	--------	----------------------------------

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *							
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	CY		EL		EM		EN	
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL II	PE		PF		PG		PH	
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ		QA		QB		QC	
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD		QE		QF		QG	
	Matériel de transport	QH		QI		QJ		QK	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL		QM	108	QN		QO	108
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
TOTAL III	QU		QV	108	QW		QX	108	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	ØN		ØP	108	ØQ		ØR	108	

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES									
Immobiliations amortissables		DOTATIONS			REPRISES			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice			
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel				
Frais établissements	TOTAL I	M9	N1	N2	N3	N4	N5	N6			
Autres immob. incorporelles	TOTAL II	N7	N8	P6	P7	P8	P9	Q1			
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 III	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8				
Frais d'acquisition de titres de participations	TOTAL IV	NL			NM			NO			
Total général (I + II + III + IV)		NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV			
Total général non venant (NP + NQ + NR)		NW									
Total général non venant (NS + NT + NU)				NY							
Total général non venant (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

SAGE Experts-comptables Janvier 2021 : Etat préparatoire.

7

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

DGFIP N° 2056-SD 2021

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

Désignation de l'entreprise		IMOVEL				Néant <input checked="" type="checkbox"/>
Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice		
	1	2	3	4		
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB	TC	
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U	TD	TE	TF	
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V	TG	TH	TI	
	Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN	TO	
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3	D4	D5	D6	
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ	IK	IL	IM	
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	TP	TQ	TR	
	<b>TOTAL I</b>	3Z	TS	TT	TU	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	4B	4C	4D	
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	4F	4G	4H	
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J	4K	4L	4M	
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	4P	4R	4S	
	Provisions pour pertes de change	4T	4U	4V	4W	
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	4Y	4Z	5A	
	Provisions pour impôts (1)	5B	5C	5D	5E	
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F	5H	5J	5K	
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	EP	EQ	ER	
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R	5S	5T	5U	
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	5W	5X	5Y	
	<b>TOTAL II</b>	5Z	TV	TW	TX	
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations { - incorporelles - corporelles - titres mis en équivalence - titres de participation - autres immobilisations financières (1)*	6A	6B	6C	6D	
		6E	6F	6G	6H	
		Ø2	Ø3	Ø4	Ø5	
		9U	9V	9W	9X	
		Ø6	Ø7	Ø8	Ø9	
	Sur stocks et en cours	6N	6P	6R	6S	
	Sur comptes clients	6T	6U	6V	6W	
	Autres provisions pour dépréciation (1)*	6X	6Y	6Z	7A	
<b>TOTAL III</b>	7B	TY	TZ	UA		
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>	7C	UB	UC	UD		
Dont dotations et reprises	{ - d'exploitation - financières - exceptionnelles	UE		UF		
		UG		UH		
		UJ		UK		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5° du C.G.I.					10	

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.  
 NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.

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

SAGE Experts-comptables Janvier 2021 : Etat préparatoire.

8

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE \*

DGFIP N°2057-SD 2021

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts).

Désignation de l'entreprise : <u>IMOVEL</u>				Néant <input type="checkbox"/> *			
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'un an 3	
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		UL		UM	UN	
	Prêts (1) (2)		UP		UR	US	
	Autres immobilisations financières		UT		UV	UW	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		VA				
	Autres créances clients		UX	384 000	384 000		
	Créance représentative de titres (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * <input type="checkbox"/> UO )		ZI				
	Personnel et comptes rattachés		UY				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		UZ				
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM			
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB	2 071	2 071	
		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	135 631	135 631		
	Charges constatées d'avance		VS				
	TOTAUX		VT	521 703	521 703	VU	VV
RENOIS	(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice	VD				
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE				
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF				
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'1 an et 5 ans au plus 3	A plus de 5 ans 4
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y					
Autres emprunts obligataires (1)		7Z					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG				
	à plus d'1 an à l'origine		VH				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A					
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	10 999	10 999			
Personnel et comptes rattachés		8C	9 517	9 517			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	10 331	10 331			
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E	5 791	5 791		
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW				
collectivités publiques	Obligations cautionnées		VX				
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	110	110		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J					
Groupe et associés (2)		VI	135 218	135 218			
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	675 255	675 255			
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		ZZ					
Produits constatés d'avance		8L					
TOTAUX		VY	847 220	847 220	VZ		
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ		(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	VL	
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK		* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032		

SAGE Experts-comptables janvier 2021 : État préparatoire.



DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

DGFIP N° 2058-A-SD 2021

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

Désignation de l'entreprise <b>IMOVEL</b>		Formulaire déposé au titre de l'IR		ET	Néant <input type="checkbox"/> *	Exercice clos le : 31/12/2021		
<b>I. RÉINTÉGRATIONS</b>						<b>BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE</b>		
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés (entreprises à l'IR)				WA	32 816		
	Avantages personnels non déductibles * (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)	WD	Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles		WE			
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)	WF	Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)		WG			
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option	RA	Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)		RB			
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)	WI	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-bis)		XX			
	Amendes et pénalités	WJ	Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis) *		XZ			
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI *				XY			
Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032-NOT-SD)				I7	5 791			
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 aux taux de 15 % ou de 19 % (12,80 % pour les entreprises à l'impôt sur le revenu)		I8			
			- imposées au taux de 0 %		ZN			
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs *		- Plus-values nettes à court terme		WN			
				- Plus-values soumises au régime des fusions		WO		
Écarts de valeurs liquidatives sur OPCVM * (entreprises à l'IS)								
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT *		Intérêts excédentaires (art. 39-1-3° et 212 du C.G.I.)	SU	Zones d'entreprises * (activité exonérée)		SW		
		Déficits étrangers antérieurement déduits par les PME (art. 209 C)	SX	Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro		MS		
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage								
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage								
						<b>TOTAL I</b>	38 607	
<b>II. DÉDUCTIONS</b>						<b>PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE</b>		
Quote-part dans les pertes subies par une société de personne ou un G.I.E. *								
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées, et réintégréées dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau 2058-B-SD, cadre III)								
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme		- imposées au taux de 15 % (12,80 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu)		WV			
			- imposées au taux de 0 %		WH			
			- imposées au taux de 19 %		WP			
			- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures		WW			
			- imputées sur les déficits antérieurs		XB			
	Autres plus-values imposées au taux de 19 %				I6			
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée *								
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 participation		2A		
Produits de participation inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99% (art 223B du CGI)								
Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'outre-mer *								
Majoration d'amortissement *								
Mesures d'incitation	Entreprises nouvelles - (Reprise d'entreprises en difficultés 44 septies)		K9	Entreprises nouvelles (44 septies)		L2	Jeunes entreprises innovantes (art. 44 septies A)	
	ZFU/TE (art. 44 octies et octies A)		ØV	Société investissements immobilier cotées (art. 208C)		K3	Zone de restructuration de la défense (44 quinquies)	
	Bassin urbain à dynamiser (art. 44 sexdecies)		PP	Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)		1F	Zone franche d'activité NG (art. 44 quaterdecies)	
				Zone de revitalisation rurale (art. 44 quindécies)		PC	Zone de développement prioritaire (art 44 septies)	
Écarts de valeurs liquidatives sur OPCVM * (entreprises à l'IS)								
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé	dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies)		X9	dont déduction exceptionnelle simulateur de conduite (art. 39 decies E)		YH	dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies C)	
	dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies A)		YA	dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies B)		YB	créance dégagée par le report en arrière de déficit	
	dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies D)		YD	dont déduction exceptionnelle (art.39 decies F)		YI	dont déduction exceptionnelle (art.39 decies G)	
Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage								
						<b>TOTAL II</b>		
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables :				bénéfice (I moins II)		XI	38 607	
				déficit (II moins I)				
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) *								
<b>RÉSULTAT FISCAL</b> BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)						XN	38 607	

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032-NOT-SD

SAGE Experts-comptables janvier 2021 : Etat préparatoire.

Désignation de l'entreprise <u>IMOVEL</u>		Néant <input checked="" type="checkbox"/> *	
<b>I. SUIVI DES DÉFICITS</b>			
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)		K4	
Déficits transférés de plein droit (art.209-II-2 du CGI)	K4bis	Nombre d'opérations sur l'exercice	K4ter
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058-A)		K5	
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)		K6	
Déficit de l'exercice (tableau 2058A, ligne XO)		YJ	
Total des déficits restant à reporter ( somme K6 + YJ)		YK	
<b>II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES</b>			
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1 <sup>e</sup> bis Al. 1 <sup>er</sup> du CGI, dotations de l'exercice			ZT
<b>III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT</b>			
(à détailler sur feuillet séparé)		Dotations de l'exercice	Reprises sur l'exercice
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1 <sup>e</sup> 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.237 septies du CGI)**

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

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.  
 (1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.

11

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

DGFIP N° 2058-C-SD 2021

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

Désignation de l'entreprise : <u>IMOVEL</u>										Néant <input type="checkbox"/> *	
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	ØC		AFFECTATIONS	Affectations aux réserves	- Réerves légales - Autres réserves	ZB				
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	ØD					ZD				
	Prélèvements sur les réserves	ØE			Dividendes	ZE					
					Autres répartitions	ZF					
	<b>TOTAL I</b>	ØF			Report à nouveau	ZG					
							ZH				
							<b>TOTAL II</b>				
<b>RENSEIGNEMENTS DIVERS</b>										Exercice N :	
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier ( précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail )				J7		YQ				
	- Engagements de crédit-bail immobilier						YR				
	- Effets portés à l'escompte et non échus						YS				
DÉTAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	- Sous-traitance						YT		18 185		
	- Locations, charges locatives et de copropriété ( dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois )				J8		YX		9 028		
	- Personnel extérieur à l'entreprise						YU				
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)						SS		94 748		
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages						YV				
	- Autres comptes ( dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles )				ES		ST		17 480		
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052						ZJ		139 441		
IMPÔTS ET TAXES	- Taxe professionnelle*, CFE, CVAE						YW				
	- Autres impôts, taxes et versements assimilés ( dont taxe intérieure sur les produits pétroliers )				ZS		9Z		15 767		
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052						YX		15 767		
TVA	- Montant de la TVA collectée						YY				
	- Montant de la TVA déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations						YZ		1 898		
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration sociale nominative au titre de 2019) *						ØB		2 436		
	- Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *						ØS				
	- Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *						ZK			%	
	- Numéro de centre agréé *				XP						
	- Filiales et participations : (Liste au 2059-G prévu par art. 38 II de l'ann. III au CGI)										
	- Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice						RG				
- Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies						RH					
RÉGIME DE GROUPE *	<b>Société</b> : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe		JA		Plus-values à 15 %	JK		Plus-values à 0 %	JL		
					Plus-values à 19 %	JM		Imputations	JC		
	<b>Groupe</b> : résultat d'ensemble		JD		Plus-values à 15 %	JN		Plus-values à 0 %	JO		
					Plus-values à 19 %	JP		Imputations	JF		
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale				JH		N° SIRET de la société mère du groupe		JJ		

SAGE Experts-comptables janvier 2021 : Etat préparatoire.

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.  
\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice n° 2058-NOT pour le régime de groupe).

12

DÉTERMINATION DES PLUS ET MOINS-VALUES

DGFIP N° 2059-A-SD 2021

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

Désignation de l'entreprise : IMOVEL Néant

**A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE**

Nature et date d'acquisition des éléments cédés* (1)		Valeur d'origine* (2)	Valeur nette réévaluée* (3)	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt (4)	Autres amortissements* (5)	Valeur résiduelle (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 (7)	Montant global de la plus-value ou de la moins-value (8)	Court terme (9)	Long terme (10)			Plus-value taxable à 19 % (1) (11)
				19 %	15 % ou 12,80 %	0 %	
I - Immobilisations*	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
II - Autres éléments	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés	+				
	14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés	+				
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale	+				
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée	+				
	18	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice					
	19	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme					
	20	Divers (détail à donner sur une note annexe)*					
CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne) (9)							
CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne) (10)			(A)	(B)	(C)		
CADRE C : autres plus-values taxable à 19 % (11)				(B) (Ventilation par taux)			

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

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

SAGE Experts-comptables Janvier 2021 : Etat préparatoire.



14

SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME

DGFIP N° 2059-C-SD 2021

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts).

Désignation de l'entreprise : IMOVEL Néant  \*

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15 % <sup>①</sup> ou 12,8 %	
Gains nets retirés de la cession de titre de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a <i>sexies-0</i> bis du CGI) <sup>②</sup>	
Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a <i>sexies-0</i> du CGI) <sup>③</sup>	

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

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.J=S+D+F-G-H
	À 19 %, 16,5% <sup>①</sup> ou à 15 %	À 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I a <i>sexies-0</i> du CGI)	À 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I a <i>sexies-0</i> bis du CGI)	À 15 % ou à 16,5 % <sup>①</sup>		
①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
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					

SAGE Experts-comptables janvier 2021 : Etat préparatoire.

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

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

15

**RÉSERVE SPÉCIALE DES PLUS VALUES À LONG TERME  
RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS**

DGFIP N°2059-D-SD 2021

formulaire obligatoire  
(article 53A du Code  
général des Impôts)

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

Désignation de l'entreprise : <u>IMOVEL</u>							Néant <input checked="" type="checkbox"/> *
<b>I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ A L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N</b>							
		<b>Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme</b>					
		taxées à <b>10 %</b>	taxées à <b>15 %</b>	taxées à <b>18 %</b>	taxées à <b>19 %</b>	taxées à <b>25 %</b>	
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						
<b>TOTAL (lignes 1 et 2)</b>	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						
<b>TOTAL (lignes 4 et 5)</b>	6						
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)	7						
<b>II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS * (5°, 6°, 7° alinéas de l'art. 39-1-5° du CGI)</b>							
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.

Désignation de l'entreprise: IMOVEL		Néant <input type="checkbox"/> *	
Exercice ouvert le: 01052020 et clos le: 30092021		Données en nombre de mois 1 7	
<b>DÉCLARATION DES EFFECTIFS</b>			
Effectif moyen du personnel * :		YP	3,00
Dont apprentis		YF	
Dont handicapés		YG	
Effectifs affectés à l'activité artisanale		RL	
<b>CALCUL DE LA VALEUR AJOUTÉE</b>			
<b>I - Chiffre d'affaires de référence CVAE</b>			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises		OA	1 107 800
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées		OK	
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		OL	
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges		OT	
<b>TOTAL 1</b>		OX	1 107 800
<b>II - Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée</b>			
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		OH	8
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation		OE	
Subventions d'exploitation reçues		OF	
Variation positive des stocks		OD	344 000
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée		OI	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation		XT	
<b>TOTAL 2</b>		OM	344 008
<b>III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée <sup>(1)</sup></b>			
Achats		ON	1 219 331
Variation négative des stocks		OQ	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances		OR	98 292
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	8 918
Taxes déductibles de la valeur ajoutée		OZ	
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		OW	1
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée		OU	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		O9	
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		OY	
<b>TOTAL 3</b>		OJ	1 326 542
<b>IV - Valeur ajoutée produite</b>			
Calcul de la valeur ajoutée (total 1 + total 2 - total 3)		OG	125 266
<b>V - Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises</b>			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n° 1329-AC et 1329-DEF)		SA	125 266
<b>Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE</b>			
<b>Si vous êtes assujettis à la CVAE et mono-établissement au sens de la CVAE (cf. la notice du formulaire n° 1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD</b>			
Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case		EV	<input checked="" type="checkbox"/>
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)		GX	1 107 800
Chiffre d'affaires du groupe économique (entreprises répondant aux conditions de détention fixées à l'article 223 A du CGI)		HY	
Période de référence		GY	0 1 / 0 5 / 2 0 2 0
Date de cessation		HR	3 0 / 0 9 / 2 0 2 1
(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes ON à OW des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne OE, portées en ligne OU. Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD § Répartition des salariés et dans la notice n° 2032-NOT-SD au § déclaration des effectifs.			

SAGE Experts-comptables janvier 2021: Etat préparatoire.

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

17

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

DGFIP N°2059-F-SD 2021

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

1	/	1

(1)

Néant  \*

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 30092021 N° SIRET 8 8 7 6 1 5 5 7 3 0 0 0 1 1

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE IMOVEL

ADRESSE (voie) 54 AVENUE DU GENERAL LECLERC DE HAUTECLOCQUE

CODE POSTAL 76120 VILLE LE GRAND-QUEVILLY

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise P1 1 Nombre total de parts ou d'actions correspondantes P3 1000

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise P2 0 Nombre total de parts ou d'actions correspondantes P4 0

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique S.A.S.U. Dénomination HOLDING IMOVEL INVEST  
 N° SIREN (si société établie en France) 838556140 % de détention 100,00 Nb de parts ou actions 1000  
 Adresse : N° 54 Voie AVENUE GENERAL LECLERC DE HAUTECLOCQUE  
 Code Postal 76120 Commune LE GRAND-QUEVILLY Pays FRANCE

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 numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

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

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

SAGE Experts-comptables janvier 2021 : Etat préparatoire.

18

**FILIALES ET PARTICIPATIONS**

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

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

1	(1)
1	

Néant  \*

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 30092021

N° SIRET 88761557300011

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE IMOVEL

ADRESSE (voie) 54 AVENUE DU GENERAL LECLERC DE HAUTECLOCQUE

CODE POSTAL 76120 VILLE LE GRAND-QUEVILLY

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

SAGE Experts-comptables Janvier 2021 : Etat préparatoire.

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.  
\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice 2032.



Formulaire obligatoire  
(art 223 du Code général des impôts)  
Timbre à date du service

**IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS**

Exercice ouvert le	01052020	et clos le	30092021	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe			Régime réel normal		X
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:
IMOVEL 54 AVENUE DU GENERAL LECLERC DE HAUTECLOCQUE 76120 LE GRAND-QUEVILLY	
SIRET 8 8 7 6 1 5 5 7 3 0 0 0 1 1	Méi : comptabilite.imovel@gmail.com
Adresse du principal établissement:	Ancienne adresse en cas de changement:

**RÉGIME FISCAL DES GROUPES**

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

Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante

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

SIRET	
-------	--

**B ACTIVITÉ**

Activités exercées	Activités des marchands de biens immobiliers	Si vous avez changé d'activité, cochez la case
--------------------	--	--

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

<b>1 Résultat fiscal</b>	Bénéfice imposable à 31 %	Bénéfice imposable à 28 %	Déficit
	Bénéfice imposable à 15 %	38 607	Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %
<b>2 Plus-values</b>	PV à long terme imposables à 15 %		
	PV à long terme imposables à 19 %	Autres PV imposables à 19 %	PV à long terme imposables à 0% (art. 238 quinquies)
<b>3 Abattements et exonérations notamment entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches</b>	Entreprise nouvelle, art. 44 sexies <input type="checkbox"/> Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A <input type="checkbox"/> Entreprise nouvelle, art. 44 septies <input type="checkbox"/> Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies <input type="checkbox"/> Zone de restructuration de la défense, art. 44 terdecies <input type="checkbox"/> Bassins urbains à dynamiser (BUD), art.44 sexdecies <input type="checkbox"/> Zone franche Urbaine – Territoire entrepreneur, art. 44 octies A <input type="checkbox"/> Autres dispositifs <input type="checkbox"/> Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies <input type="checkbox"/> Société d'investissement immobilier cotée <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

**D IMPUTATIONS** (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)

1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédits d'impôt

2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un État étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet état, territoire ou collectivité.

**E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS** (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)

Recettes nettes soumises à la contribution de 2,5%

**F ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4** (cf. notice du formulaire n° 2065-SD)

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

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

Nom / Adresse	
N°	

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

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

**G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE**

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

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

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable: CABINET LC CONSEILS 60 RUE MOSLARD 92700 COLOMBES	Nom et adresse du conseil: Tél: 0147841835
OGA/OMGA <input type="checkbox"/> Viseur conventionné <input type="checkbox"/> (Cocher la case correspondante)	Identité du déclarant: Date: 12012022 Lieu: LE GRAND-QUEVILLY Qualité et nom du signataire: Président DAMIEN RODRIGO MOREIRA Signature:
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné:	
N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné	
Examen de conformité fiscale (ECF) <input type="checkbox"/> prestataire :	

SAGE Experts-comptables - janvier 2021 : Etat préparatoire.

**IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS**

N° 2065 bis-SD

Formulaire obligatoire  
(art 223 du Code général des impôts)

**ANNEXE AU FORMULAIRE N° 2065-SD**

2021

**H RÉPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILÉS DISTRIBUÉS**

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

**I RÉMUNÉRATIONS NETTES VERSÉES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIÉTÉS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)**

1 Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-1 à 6 ann. III au CGI): * SARL, tous les associés; * SCA, associés gérants; * SNC ou SCS, associés en nom ou commandités * SEP et sté de copropriétaires de navires, associés, gérants ou coparticipants	2 Pour les SARL Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit.	3 Année au cours de laquelle le versement a été effectué	Montant des sommes versées:						
			4 à titre de traitements, émoluments et indemnités proprement dits	5 à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement		6 à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les colonnes 5 et 6			
				7 Indemnités forfaitaires	8 Remboursements	9 Indemnités forfaitaires	10 Remboursements		
HOLDING IMOVEL INVEST Président 54 AVENUE GENERAL LECLERC DE HAUTECLOCQUE 76120 LE GRAND-QUEVILLY	1000								

**J DIVERS**

\* NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU FONDS ( en cas de gérance libre)

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

**K CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACÉES SOUS LE RÉGIME SIMPLIFIÉ D'IMPOSITION**

REMUNÉRATIONS	MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSÉES A 15%
Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DSN et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés <sup>(a)</sup>	MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice
	MVLT imputée sur les PVLT de l'exercice
Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages <sup>(b)</sup>	MVLT réalisée au cours de l'exercice
	MVLT restant à reporter

SAGE Experts-comptables Janvier 2021 : Etat préparatoire.



Formulaire obligatoire (article 54 quater du Code général des impôts)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
N° 2067 (2021)

RELEVÉ DE FRAIS GÉNÉRAUX

ANNÉE \_\_\_\_\_ ou exercice

Désignation de l'entreprise IMOVEL

du 01/05/2020

Adresse 54 AVENUE DU GENERAL LECLERC DE HAUTECLOCQUE 76120 LE GRAND-QUEVILLY

au 30/09/2021

**A - FRAIS ALLOUÉS DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AUX PERSONNES LES MIEUX RÉMUNÉRÉES : v. notice 1**

NOM, PRÉNOM ET EMPLOI OCCUPÉ		ADRESSE COMPLÈTE
1	MOREIRA GUIMARAES EMMANUELLE COMPTABLE	173 RESIDENCE HENRI MATIS 27310
2	MENDES JONATHAN CHARGE D AFFAIRES	689 ROUTE DU THUIT 27520
3	POERIO NICOLAS CHARGE D AFFAIRE	50 RUE JACQUES PREVERT 76650
4	GOUGET KEVIN CHARGE D AFFAIRE	1 LOTISSEMENT DES PRAIRIES DE ST MAURICE 76770
5	NABEIRO BAPTISTE RESP. PROMOTEUR IMMO. DEV.	4 RUE ALEXANDER FLEMING 76120
6		
7		
8		
9		
10		

RÉMUNÉRATIONS DIRECTES OU INDIRECTES (dans l'ordre du tableau ci-dessus)					Frais de voyages et de déplacements (v. notice 6)	DÉPENSES ET CHARGES AFFÉRENTES		TOTAL DES COLONNES 5 à 8
Montant des rémunérations de toute nature (v. notice 2)	Montant des indemnités et allocations diverses (v. notice 3)	Valeur des avantages en nature (v. notice 4)	Montant des remboursements de dépenses à caractère personnel (v. notice 5)	TOTAL DES COLONNES 1 à 4		aux véhicules et autres biens (v. notice 7)	aux immeubles non affectés à l'exploitation (v. notice 8)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23 381		1 096		24 477			24 477
2	13 285				13 285			13 285
3	10 269				10 269			10 269
4	7 512				7 512			7 512
5	3 070				3 070			3 070
6								
7								
8								
9								
10								
**	57 517		1 096		58 613			58 613

\*\* TOTAUX

B - AUTRES FRAIS		10
Cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 69 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises)		
Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement		
Total		

**C - ÉLÉMENTS DE RÉFÉRENCE (v. notice 1) :**

Total des dépenses		Bénéfices imposables 9	
- de l'exercice . 2021 . . (total col.9 + total col.10) 10	58 613	- de l'exercice . 2021 . . 10	38 607
- de l'exercice précédent 10		- de l'exercice précédent 10	
Nom et qualité du signataire DAMIEN RODRIGO MOREIRA GUIMARAES À LE GRAND-QUEVILLY, le 12/01/2022		Signature,	
Président			

Les montants sont arrondis à l'unité la plus proche.

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

SAGE Experts-comptables Janvier 2021 : Etat préparatoire.

