NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE PAR LOOKANDFINFINANCE DE CONTRATS DE PRÊTS STANDARDISÉS AVEC FACULTÉ DE REMBOURSEMENT ANTICIPE EN VUE DU FINANCEMENT DE SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS

La présente note a été établie par **LOOKANDFIN FINANCE**, une société anonyme dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0683.777.546 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro BE 0683.777.546.

LOOKANDFIN FINANCE agit en qualité de véhicule de financement alternatif en vertu des articles 4, 7° et 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding.

La présente offre est émise par LOOKANDFIN FINANCE en vue de financer la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS société de droit français, dont le siège social est établi en France, 1 Bis Rue du Major Edward Grieg Styffe 14190 Maizières, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Caen sous le numéro 527.564.009 à concurrence d'un montant maximal de 1.000.000 EUR.

Les instruments de placement sont des contrats de prêt standardisés avec faculté de remboursement anticipé émis par LOOKANDFIN FINANCE et sont plus amplement décrits dans la partie IV de la présente note et dont le sous-jacent est un prêt destiné à financer la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS.

LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS (FSMA).

09/05/2023

AVERTISSEMENTS : 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 COTÉS : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION À UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.

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

A. Risques liés à l'insolvabilité de l'Emprunteur

En souscrivant à la présente Offre, le Prêteur s'expose au risque d'insolvabilité dans le chef de SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS. La présente section décrit les conséquences possibles de ce risque pour le Prêteur.

A.1. Risque de perte de tout ou partie du capital investi

1. Le premier risque devant être mentionné est le risque pour le Prêteur de perdre tout ou partie de son investissement en capital en cas d'insolvabilité qui, par hypothèse, viendrait

frapper la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS devenait insolvable et incapable de rembourser le prêt à LOOKANDFIN FINANCE, celle-ci serait contractuellement déliée de sa propre obligation de remboursement à l'égard des Prêteurs ayant souscrit à l'Offre en question.

Lors du processus d'examen du dossier ayant abouti à la sélection de SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié les risques suivants inhérents à la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS :

a) Risques liés au projet sis 950 Route des Colles, 06410 Biot, dit « Le Patio » :

La dette découlant de la présente Offre sera remboursée par les revenus générés par le projet de promotion immobilière en cours de réalisation sis 950 Route des Colles, 06410 Biot, relatifs au projet dit « Le Patio ».

Le projet étant en cours de développement, des risques de retards, d'exécution et de commercialisation existent.

2. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS est modéré compte tenu de :

a) Une inscription hypothécaire conventionnelle sur les biens sis 950 Route des Colles, 06410 Biot, relatifs au projet dit « Le Patio » prise derrière les banques finançant le projet pour un montant maximal de 15.400.000 € en principal.

La société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS confère à LOOKANDFIN FINANCE une inscription d'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers complétée d'une inscription hypothécaire conventionnelle derrière les banques sur les biens sis 950 Route des Colles, 06410 Biot.

b) La caution personnelle des associés

François-Xavier Meaume, gérant de la société, emprunte aux cotés de SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS en qualité de Caution solidaire, ce qui signifie que Monsieur Meaume sera tenu au remboursement du prêt au même titre que SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS.

3. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS est modéré en raison pour laquelle LOOKANDFIN l'a sélectionnée en lui attribuant une classe de risque C sur une échelle allant de A+ (risque très peu élevé) à C (risque élevé). Pour une description complète des différentes classes de risques et de leur signification, cliquez **ici.**

A.2. Risque de ne pas obtenir le rendement attendu de l'investissement

4. Outre le risque de perte totale ou partielle de son capital, le risque d'insolvabilité de l'Emprunteur fait également courir au Prêteur le risque de ne pas obtenir le rendement attendu de son investissement, ce qui pourrait survenir par exemple en cas de retard dans le paiement des échéances par l'Emprunteur, en cas de rééchelonnement du prêt ou en cas de frais de

recouvrement qui viendraient grever le rendement du prêt ou en cas de non-paiement par l'Emprunteur d'une ou plusieurs échéances d'intérêts.

De tels évènements seraient en effet de nature à avoir un impact négatif sur le rendement de l'investissement.

Les éventuels frais de recouvrement pourraient aussi, le cas échéant, entraîner un rendement négatif de l'investissement, étant cependant précisé que le Prêteur est toujours libre de décider d'exposer ou non ces frais de recouvrement.

L'article IV.A.3 de la présente note d'information mentionne que l'Emprunteur dispose de la faculté de rembourser anticipativement, totalement ou partiellement, le contrat de prêt conclu avec LOOKANDFIN FINANCE.

Cela signifie qu'en pareil cas, LOOKANDFIN FINANCE remboursera à son tour, de façon anticipée, totalement ou partiellement, les Prêteurs du solde restant dû de leur contrat de prêt standardisé respectif en capital. Le remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura été remboursée de façon anticipée par l'Emprunteur.

En cas de remboursement anticipé, les Prêteurs récupéreront le capital investi sans percevoir les intérêts non encore échus au moment où le remboursement anticipé intervient. Ceci signifie qu'ils auront pu percevoir le taux d'intérêt contractuel pendant toute la période antérieure au remboursement anticipé et qu'ils seront privés de ces intérêts pour la période postérieure dans la mesure où le paiement des intérêts cessera après le remboursement complet du capital.

En contrepartie de la faculté de remboursement anticipé dont bénéficie l'Emprunteur il faut être conscient que le taux d'intérêt du prêt que l'Emprunteur s'est engagé à verser à LOOKANDFIN FINANCE est plus élevé que si le même Emprunteur avait emprunté le même montant sans faculté de remboursement anticipé.

A.3. Absence de recours contractuel des Prêteurs envers l'Emprunteur

5. En cas d'insolvabilité de l'Emprunteur, seule LOOKANDFIN FINANCE, qui est le cocontractant direct de l'Emprunteur, pourra introduire une déclaration de créance à son égard.

Dans la mesure où le Prêteur n'aura pas contracté directement avec l'Emprunteur, le Prêteur ne pourra faire valoir sa créance directement contre l'Emprunteur.

En revanche, le Prêteur percevra, en proportion de sa créance dans LOOKANDFIN FINANCE, tout remboursement que celle-ci recevrait dans le cadre de la procédure d'insolvabilité de l'Emprunteur.

B. Risque de perte de tout ou partie du capital investi en raison de l'insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE

6. Un autre risque de perte du capital investi par le Prêteur pourrait survenir en cas d'insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE elle-même.

Le risque d'insolvabilité pourrait se manifester notamment en cas de faillite, de procédure de réorganisation judiciaire, de liquidation ou de toute autre situation de concours.

Ce risque doit toutefois être fortement nuancé et, ici également, il est permis de penser qu'il impliquerait des circonstances exceptionnelles pour pouvoir se manifester.

7. En sa qualité de véhicule de financement alternatif, LOOKANDFIN FINANCE sert d'intermédiaire entre Prêteurs et Emprunteurs.

Pour chaque Offre, un compartiment est créé au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE en application de l'article 28, § 1er, 5° de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*.

Les créances et dettes issues d'une Offre sont logées dans un compartiment spécifique au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE et font l'objet d'un traitement comptable distinct, la comptabilité de LOOKANDFIN FINANCE étant tenue par compartiment.

Ceci signifie que les créances détenues par LOOKANDFIN FINANCE contre un Emprunteur logées au sein d'un compartiment spécifique seront exclusivement affectées au remboursement des Prêteurs correspondants, à savoir les Prêteurs qui ont prêté dans le cadre de la Levée de fonds destinée à financer l'Emprunteur en question.

8. Par ailleurs, le remboursement des Prêteurs par LOOKANDFIN FINANCE implique au préalable que cette dernière ait été remboursée par l'Emprunteur qui a été financé par les Prêteurs. Il en résulte que dans un projet donné, l'obligation dans le chef de LOOKANDFIN FINANCE de rembourser les Prêteurs ayant financé l'Emprunteur est conditionnée par le remboursement préalable de LOOKANDFIN FINANCE par ce même Emprunteur.

Le compartimentage dont question ci-dessus signifie par conséquent que les Prêteurs qui subiraient un défaut de paiement en raison de la défaillance d'un Emprunteur ne pourront faire valoir leur propre créance qu'à l'égard des créances que LOOKANDFIN FINANCE détient à l'égard du même Emprunteur et qui sont logées dans le compartiment ad hoc au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE.

A l'inverse, en cas de défaut de paiement dans le chef d'un Emprunteur dans un projet donné, le Prêteur qui a financé cet Emprunteur sera sans recours à l'égard des créances détenues par LOOKANDFIN FINANCE dans d'autres compartiments à l'égard d'autres Emprunteurs.

Pour plus de détails à ce sujet, il est renvoyé aux articles 3.8 à 3.17 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN. Cliquez **ici** pour y accéder.

Le compartimentage est donc assurément un élément protecteur qui atténue et neutralise le risque de perte dans le chef des Prêteurs en cas de défaut de paiement d'Emprunteurs ayant été financés par des offres logées dans d'autres compartiments.

En effet, le mécanisme légal du compartimentage des différents investissements au sein du bilan de LOOKANDFIN FINANCE de même que l'absence de recours par les Prêteurs dans un projet donné sur les remboursements reçus par LOOKANDFIN FINANCE dans d'autres projets signifie que dès l'instant où l'Emprunteur a remboursé une mensualité à LOOKANDFIN FINANCE, cette dernière distribue immédiatement cette mensualité aux Prêteurs en proportion de leurs créances respectives.

Les mécanismes de protection ainsi prévus par l'article 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding* ont dès lors pour conséquence de protéger le véhicule de financement qu'est LOOKANDFIN FINANCE. Il s'en suit que si le risque d'insolvabilité concernant LOOKANDFIN FINANCE ne peut jamais être exclu, ce risque est faible. Il en va donc également ainsi et par identité de motifs du risque

pour le Prêteur de perdre tout ou partie du capital investi en raison d'une insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE.

Partie II – Informations concernant l'émetteur des instruments de placement

A. Identité de l'émetteur - LOOKANDFIN FINANCE

1° L'émetteur des instruments de placement est LOOKANDFIN FINANCE, une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0683.777.546 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro 0683.777.546.

En sa qualité de véhicule de financement alternatif, LOOKANDFIN FINANCE ne dispose pas de site internet propre. En revanche, il est renvoyé vers le site de la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN à l'adresse www.lookandfin.com

2° LOOKANDFIN FINANCE est un véhicule de financement alternatif constitué par la société de droit belge LOOKANDFIN S.A., l'offreur, conformément aux articles 4, 7° et 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*.

La seule activité de LOOKANDFIN FINANCE consiste à servir d'intermédiaire entre Prêteurs et Emprunteurs, à savoir d'emprunter aux Prêteurs dans le cadre d'une Levée de fonds destinée à financer un Emprunteur pour ensuite prêter audit Emprunteur.

LOOKANDFIN FINANCE est la société filiale de LOOKANDFIN.

Les Candidats-Prêteurs désirant financer un Candidat-Emprunteur peuvent le faire en concluant avec LOOKANDFIN FINANCE un Contrat de prêt aux termes duquel le Candidat-Prêteur prête à LOOKANDFIN FINANCE le montant qu'il désire affecter au financement du Candidat-Emprunteur de son choix.

Lorsque l'Objectif de financement est atteint, un prêt est accordé par LOOKANDFIN FINANCE au Candidat-Emprunteur pour un montant égal à la totalité des montants récoltés par LOOKANDFIN FINANCE auprès des Prêteurs ayant souscrit à la Levée de fonds destinée à financer l'Emprunteur en question.

3° Le capital social de LOOKANDFIN FINANCE est détenu à 99 % par la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN.

4° Par son existence et son activité, LOOKANDFIN FINANCE contribue au fonctionnement et à l'activité économique de LOOKANDFIN. Les services ainsi prestés sont donc facturés par LOOKANDFIN FINANCE à LOOKANDFIN.

Pour le reste, il n'existe pas d'opération avec LOOKANDFIN pouvant être qualifiée d'importante pour LOOKANDFIN FINANCE ni de prêt ou de garantie en cours.

La seule source de revenu de LOOKANDFIN FINANCE lui vient des montants facturés à LOOKANDFIN pour les services prestés en sorte que ces revenus représentent 100 % du chiffre d'affaire de LOOKANDFIN FINANCE.

5° Les administrateurs de LOOKANDFIN FINANCE sont au nombre de trois et sont :

- LOOKANDFIN S.A. dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0846.783.769 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro 0846.783.769, représentée par son représentant permanent, Monsieur Frédéric LEVY MORELLE ;

- Monsieur Frédéric LEVY MORELLE,

- Monsieur Dominique WROBLEWSKI.

Ces mêmes administrateurs sont également délégués à la gestion journalière.

6° Aucune rémunération n'a été payée au cours du dernier exercice par LOOKANDFIN FINANCE, que ce soit à ses administrateurs ou à ses administrateurs délégués à la gestion journalière. Aucune somme n'a été provisionnée par LOOKANDFIN FINANCE aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

7° Aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de LOOKANDFIN FINANCE.

8° Aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre LOOKANDFIN FINANCE, d'une part, et ses administrateurs ou son actionnaire majoritaire LOOKANDFIN, d'autre part.

Il est cependant rappelé que comme indiqué au n° 4 ci-dessus, par son existence et son activité, LOOKANDFIN FINANCE contribue au fonctionnement et à l'activité économique de LOOKANDFIN en sorte que les services ainsi prestés sont facturés par LOOKANDFIN FINANCE à LOOKANDFIN.

9° Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de LOOKANDFIN FINANCE.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1° LOOKANDFIN FINANCE a été constituée le 26 octobre 2017.

2° La loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding* impose aux véhicules de financement de mettre en place un compartimentage de chaque projet dans ses comptes, d'une part, et de n'être tenue au remboursement des investisseurs qu'en cas de remboursement préalable du sous-jacent par l'Emprunteur, d'autre part.

Par conséquent, tout remboursement effectué par un Emprunteur dans un projet donné est immédiatement distribué aux différents Prêteurs concernés en proportion de leur créance sans qu'aucune réserve ne soit créée par LOOKANDFIN FINANCE dans ses compartiments.

Pour le reste et de manière générale, LOOKANDFIN FINANCE déclare que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant pour lui permettre d'assurer le fonctionnement de ses activités de véhicule de financement au cours des douze prochains mois.

3° LOOKANDFIN FINANCE déclare qu'à la date du 31 décembre 2021, le niveau de ses capitaux propres s'élevait à 100.156 EUR et que depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. Par ailleurs, LOOKANDFIN FINANCE déclare que son endettement financier est nul.

4° Aucun changement significatif de la situation financière de LOOKANDFIN FINANCE n'est à signaler depuis son dernier exercice déposé.

C. Identité de l'offreur - LOOKANDFIN

1° LOOKANDFIN est une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0846.783.769 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro BE 0846.783.769.

L'adresse du site internet de LOOKANDFIN abritant la plateforme de financement alternatif est www.lookandfin.com.

2° LOOKANDFIN exerce l'activité de plateforme de financement alternatif et est agréée par la FSMA conformément à la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*. Dans le cadre de cette activité, LOOKANDFIN preste un service de financement alternatif et met en présence des sociétés désireuses d'emprunter des fonds destinés à financer leur activité professionnelle, d'une part, et des personnes désireuses de réaliser un investissement sous la forme d'un prêt à intérêts, d'autre part.

Dans le cadre de la présente offre, LOOKANDFIN agit en qualité d'offreur et LOOKANDFIN FINANCE en qualité d'émetteur.

Le capital social de LOOKANDFIN FINANCE est détenu à 99 % par LOOKANDFIN.

Par ailleurs, LOOKANDFIN FINANCE contribue au fonctionnement et à l'activité économique de LOOKANDFIN. Les services ainsi prestés sont donc facturés par LOOKANDFIN FINANCE à LOOKANDFIN.

Ceci constitue la seule source de revenu de LOOKANDFIN FINANCE et représente 100 % de son chiffre d'affaires.

D. Description du sous-jacent

1° Le sous-jacent est un contrat de prêt conclu entre la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS est égal à la somme des montants prêtés en principal à LOOKANDFIN FINANCE par les différents Prêteurs ayant souscrit à la Levée de fonds destinée à financer la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS sera de 500.000 EUR.

2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS, société de droit français, dont le siège social est établi en France, 1 Bis Rue du Major Edward Grieg Styffe 14190 Maizières, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Caen sous le numéro 527.564.009 ;

SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS ne dispose pas de site internet.

2° La société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS est un promoteur et marchand de biens immobiliers.

3° Le capital social de la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS est détenu à hauteur de 99.9% par la SRL SOPHIA BUSINESS CENTER.

4° Les actionnaires ne perçoivent pas de rémunération de SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS.

Il existe au 31/12/2021 un compte courant dans SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS au profit de la SARL SOPHIA BUSINESS CENTER pour un montant de 2.225.057 €

SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS ne perçoit pas de rémunération des personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.

5° Le gérant de la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS est François-Xavier Meaume.

La société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS n'a pas d'administrateur.

6° SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS atteste qu'aucune rémunération n'a été payée au cours du dernier exercice par SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS à ses administrateurs.

Aucune somme n'a été provisionnée par SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

7° SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS.

8° SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS, d'une part, et son président ou ses actionnaires majoritaires, d'autre part.

9° Il existe un commissaire aux comptes nommé le 12 avril 2023 au sein de SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS, la SAS BS AUDIT domiciliée Le Giotto – 1, place Alexandre Farnèse – 84000 AVIGNON (SIREN 451 371 389)

B. Informations financières concernant la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS

1° Les présents comptes annuels 2021 n'ont pas été audités et certifiés par un commissaire aux comptes.

2° SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.

3° SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS déclare qu'au 31/12/2021 ses capitaux propres s'élevaient à 380.182 € et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. L'entreprise déclare également qu'au 31/12/2021**,** son endettement financier total s'élevait à 10.285.777 EUR.

4° SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS n'est à signaler depuis la fin de son dernier exercice déposé.

Pour plus d'informations financières sur la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS, cliquer ici pour consulter la page du projet sur le site.

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

A. Description de l'Offre

1° Le montant maximal de l'Offre est de 1.000.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n°1 de recueillir un montant minimal de 800.000 EUR.

A. La mise en place d'une inscription hypothécaire conventionnelle sur les biens sis 950 Route des Colles, 06410 Biot, relatifs au projet dit «Le Patio». L'inscription hypothécaire sera prise derrière les banques finançant le projet pour un montant maximal de 15.4m€ en principal selon le détail des crédits suivants :

- Crédit BECM de 4.8m€ et crédit relais TVA de 2.1m€ (acte du 22/03/2021)
- Crédit CM de 3.2m€ (acte du 22/03/2021)
- Crédit BECM de 2.5m€ et crédit relais TVA de 0.626m€ (acte du 05/12/2022)
- Nouveau crédit BECM de 4.9m€ à obtenir

L'inscription hypothécaire est à conférer à LOOKANDFIN FINANCE le jour de l'acquisition du bien après obtention de la mainlevée de toute charge et sûreté dont les biens seraient grevés.

B. La réception de la preuve de notification des banques via email concernant l'intervention Look&Fin.

C. La transformation de la société SOPHIA INVESTISSEMENTS en SARL.

D. La réception du rapport du CAC sur l'actif et le passif de la société SOPHIA INVESTISSEMENTS SARL.

E. La réception du PV des décisions du président quant à l'émission des obligations.
F. La réception du PV de l'AG qui nomme le CAC.

G. La signature d'un acte de cautionnement général, solidaire et indivisible par Monsieur François-Xavier Meaume à hauteur du montant levé.

Le montant minimal de Souscription par investisseur est de 500 EUR. Toutefois, lorsqu'un client souscrit à sa première Levée de fonds, le montant minimal de Souscription est fixé à 100 EUR.

Il n'y a pas de montant maximal de Souscription par investisseur.

3° Le prix de l'instrument de placement dépend du montant de la Souscription à l'Offre pour chaque investisseur et, par voie de conséquence, du montant prêté par chacun.

Conformément aux articles 9.3 et 9.6 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN, les investisseurs sont tenus de verser à LOOKANDFIN FINANCE le montant de leur prêt dans un délai de 14 jours à compter de leur Souscription. Ce paiement intervient avant que le délai pour la réalisation de la/des Condition(s) Suspensive(s) n'ait expiré. En cas de défaillance d'une Condition Suspensive, LOOKANDFIN FINANCE procèdera au

remboursement des investisseurs dans un délai de 20 jours calendrier à compter de la défaillance de la condition.

4° La période de Souscription s'étend du 11/05/2023 au 29/05/2023 ;

Conformément à l'article 9.5 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN**,** lorsque l'Objectif de financement est atteint, la période de Souscription prend automatiquement fin, le cas échéant de façon anticipée par rapport au terme initialement fixé ci-dessus. En pareil cas, la clôture anticipée de l'Offre sera mentionnée sur le Site de LOOKANDFIN et il ne sera plus possible d'y souscrire.

La Condition Suspensive n°1 doit être satisfaite pour le 29/05/2023 au plus tard.
La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 15/06/2023 au plus tard.

Les instruments de placement seront émis par LOOKANDFIN FINANCE le jour où celle-ci libère les fonds prêtés au profit de l'Emprunteur conformément à l'article 3.2 des Conditions Générales d'Utilisation, à savoir le 15/06/2023 au plus tard.

5° La Souscription à l'Offre donnant lieu à la présente note n'entraîne aucun frais à charge des Prêteurs.

B. Raisons de l'Offre

1° Le Groupe Immobilier est actif depuis plus de 20 ans dans le secteur de l'immobilier. Il réalise une activité de foncière et de marchand de biens et investit dans des biens de typologies variées (résidentiel, bureaux, activité, commerces).

Grâce à l'expérience acquise, il s'est lancé depuis 12 ans dans des projets de plus grande envergure tels que l'ensemble immobilier des 'Templiers' et plus particulièrement le projet 'Le Patio'.

Ce dernier consiste en la **construction d'un immeuble de bureau en R+2 d'une surface locative de 11.139 m2** bâti sur un terrain d'environ 28.295 mètres carrés s'intégrant au sein d'un ensemble immobilier de plus grande ampleur dans un esprit Campus dénommé les Templiers situé dans la technopole de Sophia Antipolis.

Le permis de construire du projet a été délivré le 23/02/2018. **En ce qui concerne l'avancement des travaux**, l'immeuble est actuellement au stade du clos/couvert et les travaux de second œuvre sont en cours. La livraison du bâtiment le Patio est prévue pour l'été 2023.

Des baux ont été signés avec 2 groupes importants : RIVIERA COMPANY et IWG. A ce jour, 66% de l'immeuble est loué (100% du RDC et 100% du R+2) et le R+1 est en cours de commercialisation.

Les baux signés génèrent des loyers futurs de 1.540.184€ Hors Taxes. Une fois le bâtiment entièrement loué, la valeur locative totale sera de 2.358.264€ Hors Taxes. **Les loyers entreront en vigueur dès l'entrée des sociétés dans les bâtiments, soit à la date prévisionnelle de livraison à l'été 2023.**

Compte tenu des loyers déjà sécurisés et des annuités bancaires (détaillées ci-dessous), **les loyers annuels couvrent les annuités bancaires.**

En prenant en compte le prix d'acquisition du terrain, les travaux déjà réalisés, ceux à réaliser et les travaux pour IWG, le **prix de revient** est estimé à 21.640.991€ Hors Taxes.

Le projet est financé pour partie via des prêts bancaires et sur fonds propres. La valeur totale des prêts existants est d'une valeur totale de 10.500.000€ Hors TVA € L'entreprise a également fait une nouvelle demande de crédit pour un montant de 4.900.000€.

Le projet 'Le Patio' a fait l'objet d'une expertise réalisée par BNP Paribas à la date du 21 avril 2023. La valeur expertisée en l'état est de 44.230.000€ Hors Taxes. La valeur expertisée du bien entièrement loué est estimée à 45.540.000€ Hors Taxes.

Intervention Look & Fin :

L'intervention de L&F consiste en un financement à hauteur de 1.500.000€ destiné à refinancer une quote-part des fonds propres engagés par l'opérateur.

L'objectif étant pour le client de conserver une certaine liquidité pour se positionner sur d'autres opérations immobilières (principalement en marchand de biens).

Compte tenu du budget et de la valorisation retenue dans l'expertise réalisée en 2023:

- Le ratio LTC est de 81%.
- Le ratio LTV en l'état (gros œuvre fermé, avant le bail de IWG) est de 38 %.
- Le ratio LTV entièrement loué et travaux finis est de 37 %.

Exit : Il existe trois scénarios de remboursement Look&Fin :

- Le premier consiste en un refinancement, une fois que le bâtiment sera complètement loué, via un prêt bancaire à long terme.
- Le deuxième consiste en un remboursement du crédit via les recettes générées par les autres opérations immobilières du client
- Le troisième scénario consiste en une vente en bloc à un investisseur.

Les fonds collectés au travers des Offres LOOKANDFIN FINANCE nets, après déduction des frais supportés par l'Emprunteur, s'élèvent à (en partant de l'hypothèse que 100% des montants ont été collectés) 950.000 EUR.

Partie IV – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1° Les instruments de placement offerts sont des contrats de prêt standardisés au sens de l'article 3 § 1er, 11° de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres publiques d'instruments de placement. Ces contrats de prêt standardisés sont conclus entre LOOKANDFIN FINANCE, d'une part, et chaque Prêteur, d'autre part.

La somme des montants investis par les prêteurs en vue du financement de SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS et collectés par LOOKANDFIN FINANCE dans le cadre des contrats de prêt standardisés correspond au montant total qui fera l'objet du contrat de prêt entre LOOKANDFIN FINANCE et SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS.

2° Les contrats de prêt standardisés sont libellés en euros et leur valeur nominale est égale au montant de la Souscription du Prêteur.

3° Par définition, au jour de l'ouverture de l'Offre donnant lieu à la présente note, la date de mise à disposition des fonds par LOOKANDFIN FINANCE à l'Emprunteur est encore inconnue vu qu'elle dépend d'évènements extérieurs, à savoir le moment de la réalisation des Conditions Suspensives.

La durée du prêt qui sera consenti par LOOKANDFIN FINANCE à l'Emprunteur sera de 36 mois en sorte que le remboursement de la dernière mensualité interviendra 36 mois après la date de mise à disposition des fonds à l'Emprunteur.

Les remboursements du prêt par LOOKANDFIN FINANCE aux investisseurs seront mensuels conformément au tableau d'amortissement définitif qui seront joints aux contrats de prêt standardisés. Seuls les intérêts seront versés à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS. A l'échéance du prêt, soit le 36ème mois à compter de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur, celui-ci remboursera en une seule mensualité l'intégralité du montant du prêt en principal. Vous trouverez ci-dessous un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1.000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 15/06/2023**.**

Montant investi	**1.000**	€
Mensualité	**8,33**	€
Taux d'intérêt annuel	**10,00**	%
Période	**36**	mois
Total intérêts	**300**	€
Rendement global	**30,00**	%

Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
15/06/2023	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/07/2023	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/08/2023	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/09/2023	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/10/2023	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/11/2023	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/12/2023	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/01/2024	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/02/2024	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/03/2024	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/04/2024	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/05/2024	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/06/2024	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/07/2024	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/08/2024	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/09/2024	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/10/2024	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/11/2024	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/12/2024	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/01/2025	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/02/2025	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/03/2025	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/04/2025	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/05/2025	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/06/2025	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/07/2025	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/08/2025	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/09/2025	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/10/2025	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/11/2025	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/12/2025	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/01/2026	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/02/2026	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/03/2026	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/04/2026	8,33 €	- €	8,33 €	1.000 €
15/05/2026	1.008,33 €	1.000,00 €	8,33 €	- €
Total	**1.300 €**	**1.000 €**	**300 €**	

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, à l'issue du 6e mois l'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation le Contrat de prêt à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition des fonds et pour la première fois le 6e mois après la mise à disposition effective des fonds. Dans ce cas, l'Emprunteur devra notifier sa décision de procéder au remboursement anticipé du prêt, total ou partiel, en adressant un courrier recommandé à LOOKANDFIN FINANCE au plus tard un mois, le cachet de la poste faisant foi, avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire. En pareil cas, l'Emprunteur sera redevable à l'égard de LOOKANDFIN FINANCE du remboursement intégral ou partiel du solde restant dû du prêt en capital.

Cela signifie qu'en pareil cas, LOOKANDFIN FINANCE remboursera à son tour, de façon anticipée, les Prêteurs du solde restant dû de leur Contrat de prêt respectif en capital. Le remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura été remboursée de façon anticipée par l'Emprunteur. Il est renvoyé à la partie I ci-dessus pour plus de détails.

4° En raison du compartimentage du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE, les dettes de LOOKANDFIN FINANCE envers les Prêteurs ayant souscrits à des Levées de fonds différentes n'ont pas de rang les unes par rapport aux autres.

Dans l'hypothèse où LOOKANDFIN est déliée de son obligation de remboursement envers les Prêteurs quant à une Levée de fonds en raison du défaut de remboursement en amont dans le chef de l'Emprunteur, les Prêteurs n'auront de droit qu'à l'égard du compartiment se rapportant à la Levée de fonds à laquelle ils ont souscrits.

5° Il n'existe pas de restriction au libre transfert des instruments de placement, ceux-ci étant librement cessibles selon les règles du droit civil.

6° Le taux d'intérêt annuel est fixe. Il s'agit d'un taux brut de 10% l'an avant retenue du précompte mobilier.

7° Les dates de paiement des intérêts sont identiques aux dates de remboursement des mensualités par LOOKANDFIN FINANCE conformément au tableau d'amortissement qui sera joint au contrat de prêt. Elles correspondent à la date d'anniversaire[1] de libération des fonds par LOOKANDFIN FINANCE au profit de l'Emprunteur étant entendu que le remboursement de la première mensualité interviendra un mois après cette libération. Au moment de la rédaction de la présente note d'information, la date de libération des fonds et, par conséquent, celle de paiement des intérêts, ne sont pas encore connue.

Pour un exemple de tableau d'amortissement, il est renvoyé à la partie IV.A.3° ci-dessus.

Annexes : Il est précisé que par application de l'article 11 § 3 de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres publiques d'instruments de placement, les informations communiquées via un lien hypertexte ne font formellement pas partie de la présente note d'information.

1. Comptes annuels de la société LOOKANDFIN FINANCE SA pour ses deux derniers exercices comptables.
2. Comptes annuels de la société SARL SOPHIA INVESTISSEMENTS pour ses deux derniers exercices comptables.

[1] A titre d'exemple, si les fonds sont libérés par LOOKANDFIN FINANCE au profit de l'Emprunteur le 5ème jour du mois, les mensualités de remboursement prévues dans le tableau d'amortissement échoiront chaque 5ème jour du mois, soit à la date d'anniversaire de la libération des fonds.

COMPTES ANNUELS ET/OU AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **LOOKANDFIN FINANCE**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Avenue Louise N° : 475 Boîte :

Code postal : 1050 Commune : Ixelles

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise 0683.777.546

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts 26-10-2017

Ce dépôt concerne :

[X] les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 21-04-2023

[X] les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du 01-01-2021 au 31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du 01-01-2020 au 31-12-2020

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

A-cap 6.1.1, A-cap 6.1.2, A-cap 6.2, A-cap 6.4, A-cap 6.5, A-cap 6.7, A-cap 6.9, A-cap 7, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 11, A-cap 12, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

WROBLEWSKI Dominique
Boulevard Léopold II 109
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BELGIQUE
Début de mandat : 2017-10-26 Fin de mandat : 2023-06-30 Administrateur délégué

LEVY-MORELLE Frédéric
Chaussée de la Hulpe 411
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE
Début de mandat : 2017-10-26 Fin de mandat : 2023-06-30 Administrateur délégué

LOOK AND FIN SA
0846783769
Avenue Louise 475
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2017-10-26 Fin de mandat : 2023-06-30 Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par :

LEVY-MORELLE Frédéric
Chaussée de la Hulpe 411
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application de l'article 5 de la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable certifié, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

A. La tenue des comptes de la société*,
B. L'établissement des comptes annuels*,
C. La vérification des comptes annuels et/ou
D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des experts-comptables ou par des experts-comptables-fiscalistes, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque expert-comptable ou expert-comptable fiscaliste et son numéro de membre auprès de l'Institut des Conseillers fiscaux et des Experts-comptables (ICE) ainsi que la nature de sa mission.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	**231.250**	**0**
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27		
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	**231.250**	**0**
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**64.085.267**	**42.286.790**
Créances à plus d'un an		29	**27.367.684**	**28.431.992**
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	27.367.684	28.431.992
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	**31.402.732**	**11.379.296**
Créances commerciales		40	464.464	309.711
Autres créances		41	30.938.267	11.069.585
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	**5.314.852**	**2.475.503**
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**64.316.517**	**42.286.790**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	**100.156**	**75.747**
Apport		10/11	**61.500**	**61.500**
Capital		10	61.500	61.500
Capital souscrit		100	61.500	61.500
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	**6.150**	**6.150**
Réserves indisponibles		130/1	6.150	6.150
Réserve légale		130	6.150	6.150
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	**32.506**	**8.097**
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	**64.216.361**	**42.211.043**
Dettes à plus d'un an	6.3	17	**30.746.249**	**30.356.101**
Dettes financières		170/4	30.746.249	30.356.101
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0	30.746.249	30.356.101
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	**33.470.112**	**11.854.943**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	32.888.510	11.458.728
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	534.277	359.926
Fournisseurs		440/4	534.277	359.926
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	34.109	31.150
Impôts		450/3	34.109	31.150
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	13.216	5.139
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	**64.316.517**	**42.286.790**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation					
Marge brute	(+)/(-)		9900	41.788	8.202
Dont: produits d'exploitation non récurrents			76A		
Chiffre d'affaires			70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers			60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)		62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles			630		
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation			640/8	1.874	2.598
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes			66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)		9901	**39.914**	**5.604**
Produits financiers		6.4	75/76B	**0**	**140**
Produits financiers récurrents			75	0	140
Dont: subsides en capital et en intérêts			753		
Produits financiers non récurrents			76B		
Charges financières		6.4	65/66B	**5.963**	**1.052**
Charges financières récurrentes			65	5.963	1.052
Charges financières non récurrentes			66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	**33.951**	**4.693**
Prélèvement sur les impôts différés			780		
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)		67/77	**9.542**	**17.560**
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	**24.409**	**-12.868**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	**24.409**	**-12.868**

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	**32.506**	**8.097**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	24.409	-12.868
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	8.097	20.965
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	**32.506**	**8.097**
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8395P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Acquisitions		8365	231.250	
Cessions et retraits		8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8385		
Autres mutations	(+)/(-)	8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8395	**231.250**	
Plus-values au terme de l'exercice		8455P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8415		
Acquises de tiers		8425		
Annulées		8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8445		
Plus-values au terme de l'exercice		8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8525P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8475		
Reprises		8485		
Acquises de tiers		8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits		8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8525	**0**	
Montants non appelés au terme de l'exercice		8555P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice	(+)/(-)	8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(28)	**231.250**	

ETAT DES DETTES

	Codes	Exercice
VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE		
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	(42)	**32.888.510**
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	**30.746.249**
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	
DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)		
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
Dettes financières	8921	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	891	
Autres emprunts	901	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	
Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société		
Dettes financières	8922	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	892	
Autres emprunts	902	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société	9062	

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

	Codes	Exercice
ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES		
Garanties constituées en leur faveur	9294	
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur	9295	
LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES		
Créances sur les personnes précitées	9500	**203.547**
Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé		
Garanties constituées en leur faveur	9501	
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur	9502	

	Exercice
LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)	

	Exercice
TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES	
Avec des personnes détenant une participation dans la société	
Nature des transactions	
Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation	
Nature des transactions	
Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société	
Nature des transactions	

RÈGLES D'ÉVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et associations.

Les règles d'évaluation n`ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent.

Le compte de résultats n`a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur.

II. Règles particulières

Frais de restructuration:
Au cours de l'exercice, des frais de restructuration n`ont pas été portés à l'actif.
Immobilisations corporelles:
Des immobilisations corporelles n`ont pas été réévaluées durant l'exercice.
Immobilisations financières:
Des participations n`ont pas été réévaluées durant l'exercice.
Dettes:
Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible.

Comptes annuels 2021

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

SOPHIA INVESTISSEMENTS
1B Rue du Major Edward Grieg Styffe
14190 MAIZIERES
Tél.
Fax.
APE : 6820B-
Siret : 52756400900027

direction@sophia-business-center.com

SARL FIDUVAL

Société d'Expertise Comptable
101 chemin des Hugenots

26000 VALENCE

Tél: 04.75.78.58.30 Fax: 04.75.78.58.31

E-Mail: accueil26@fiduval.com

Site Internet : www.fiduval.com

Attestation d'Expert Comptable **1**

Bilan et compte de résultat **2**

Bilan BIC synthèse 3

Compte de résultat BIC synthèse 5

Bilan BIC détail 6

Compte de résultat BIC détail 8

Annexe **10**

Règles et méthodes comptables 11

Notes sur le bilan 13

Notes complémentaires 19

Liasse fiscale **20**

2065 - Impôt sur les sociétés 21

2065 Bis - Impôt sur les sociétés, annexe à la déclaration N°2065 22

2050 - Bilan Actif 23

2051 - Bilan Passif avant répartition 24

2052 - Compte de résultat de l'exercice en liste 25

2053 - Compte de résultat de l'exercice (suite) 26

2054 - Immobilisations 27

2055 - Amortissements 28

2056 - Provisions inscrites au bilan 29

2057 - Etat des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice 30

2058A - Détermination du résultat fiscal 31

Charges et produits exceptionnels 34

2058B - Déficits, indemnités pour congés à payer et provisions non déductibles 35

2058C - Tableau d'affectation du résultat et renseignements divers 36

2059A - Détermination des plus ou moins values 37

2059B - Affectation des plus values à court terme et des plus values de fusion o... 38

2059C - Suivi des moins-values à long terme 39

2059D - Affectation des plus values à long terme 40

2059E - Détermination de la valeur ajoutée produite au cours de l'exercice 41

2059F - Composition du capital social 42

MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS relatifs à l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 16 pages, se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	12 016 350
Chiffre d'affaires	183 065
Résultat net comptable (Bénéfice)	**54 562**

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

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

Fait à VALENCE
Le 12/05/2022

GILLES DESFONDS
EXPERT COMPTABLE

Comptes annuels 2021

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Bilan et compte de résultat

Bilan et compte de résultat

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/21	Net au 31/12/20
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	3 276 735		3 276 735	3 276 735
Autres immobilisations corporelles	7 895	7 895		3 948
Immob. en cours / Avances & acomptes	6 694 847		6 694 847	554 800
Immobilisations financières				
Autres immobilisations financières	50		50	50
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	9 979 527	7 895	9 971 632	3 835 533
Stocks				
Créances				
Clients et comptes rattachés	190 451		190 451	244 842
Fournisseurs débiteurs	390 085		390 085	
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	876 542		876 542	6 995
Autres créances	67 856		67 856	
Divers				
Valeurs mobilières de placement	4 652		4 652	154 652
Disponibilités	515 132		515 132	931 188
TOTAL ACTIF CIRCULANT	2 044 718		2 044 718	1 337 676
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	**12 024 245**	**7 895**	**12 016 350**	**5 173 208**

Bilan et compte de résultat

	Net au 31/12/21	Net au 31/12/20
PASSIF		
Capital social ou individuel	10 000	10 000
Réserve légale	1 000	
Report à nouveau	314 621	311 092
Résultat de l'exercice	54 562	4 529
TOTAL CAPITAUX PROPRES	380 182	325 621
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	62 632	62 632
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	62 632	62 632
Emprunts	5 063 956	816 650
Découverts et concours bancaires	1 833 701	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	6 897 657	816 650
Emprunts et dettes financières diverses	194 704	194 038
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	2 225 057	3 551 213
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	607 017	125 848
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires		68 603
Autres dettes fiscales et sociales	91 985	28 603
Dettes fiscales et sociales	91 985	97 206
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	269 357	
Produits constatés d'avance	1 287 759	
TOTAL DETTES	11 573 536	4 784 956
TOTAL PASSIF	**12 016 350**	**5 173 208**

Bilan et compte de résultat

	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois	%	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	%	Variation relative (montant)	Var. rel. (%)
PRODUITS						
Production vendue	183 065	100,00	179 015	100,00	4 050	2,26
Autres produits	4		17 020	9,51	-17 016	-99,98
Total	**183 069**	**100,00**	**196 035**	**109,51**	**-12 966**	**-6,61**
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Autres achats & charges externes	72 768	39,75	141 241	78,90	-68 472	-48,48
Total	**72 768**	**39,75**	**141 241**	**78,90**	**-68 472**	**-48,48**
MARGE SUR M/SES & MAT	110 301	60,25	54 794	30,61	55 506	101,30
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	1 801	0,98	1 791	1,00	10	0,56
Amortissements et provisions	3 948	2,16	3 948	2,21		
Autres charges	4		6		-2	-38,06
Total	**5 752**	**3,14**	**5 745**	**3,21**	**8**	**0,13**
RESULTAT D'EXPLOITATION	104 548	57,11	49 050	27,40	55 499	113,15
Produits financiers			353	0,20	-353	-100,00
Charges financières	49 987	27,31	44 697	24,97	5 290	11,84
Résultat financier	**-49 987**	**-27,31**	**-44 344**	**-24,77**	**-5 643**	**12,73**
RESULTAT COURANT	54 562	29,80	4 706	2,63	49 856	NS
Charges exceptionnelles			177	0,10	-177	-100,00
Résultat exceptionnel			**-177**	**-0,10**	**177**	**-100,00**
RESULTAT DE L'EXERCICE	**54 562**	**29,80**	**4 529**	**2,53**	**50 033**	**NS**

Bilan et compte de résultat

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/21	Net au 31/12/20
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
211500 - TERRAINS BÂTIS	3 276 735,00		3 276 735,00	3 276 735,00
Terrains	3 276 735,00		3 276 735,00	3 276 735,00
218100 - INSTAL.GALES, AGENCT, AMÉ	7 895,00		7 895,00	7 895,00
281810 - AMORTIS. INSTAL. GALES, AG		7 895,00	-7 895,00	-3 947,50
Autres immobilisations corporelles	7 895,00	7 895,00		3 947,50
231000 - IMMO EN COURS - LE PATIO	6 456 633,51		6 456 633,51	393 015,06
231100 - IMMO EN C.-LES PASSERELLE	238 213,29		238 213,29	161 784,96
Immob. en cours / Avances & acomptes	6 694 846,80		6 694 846,80	554 800,02
Immobilisations financières				
275100 - DÉPOTS	50,00		50,00	50,00
Autres immobilisations financières	50,00		50,00	50,00
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	9 979 526,80	7 895,00	9 971 631,80	3 835 532,52
Stocks				
Créances				
411000 - CLIENTS	190 451,25		190 451,25	244 841,51
Clients et comptes rattachés	190 451,25		190 451,25	244 841,51
401000 - FOURNISSEURS	390 084,66		390 084,66	
Fournisseurs débiteurs	390 084,66		390 084,66	
445620 - TVA DÉDUCTIBLE S/IMMOBILIS	314 884,11		314 884,11	4 407,58
445621 - TVA SUR RETENUE GARANTIE	44 583,18		44 583,18	
445660 - TVA DÉDUCTIBLE S/AUT.BIENS	2 700,00		2 700,00	2 587,10
445670 - CRÉDIT DE TVA À REPORTER	514 375,00		514 375,00	
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	876 542,29		876 542,29	6 994,68
462000 - NOTAIRE	67 856,38		67 856,38	
Autres créances	67 856,38		67 856,38	
Divers				
503000 - CAT - CREDIT MUTUEL	4 651,75		4 651,75	154 651,75
Valeurs mobilières de placement	4 651,75		4 651,75	154 651,75
512000 - BDL	2 259,71		2 259,71	153 462,10
512100 - CREDIT MUTUEL	6 536,84		6 536,84	384,78
512110 - PALATINE	176,98		176,98	200 623,83
512220 - BECM	6 014,66		6 014,66	
512500 - FIDUCIAL	143,73		143,73	
512600 - BECM - COMPTE DEPOSIT	500 000,00		500 000,00	
581000 - CHEQUES EN COURS				576 717,20
Disponibilités	515 131,92		515 131,92	931 187,91
TOTAL ACTIF CIRCULANT	2 044 718,25		2 044 718,25	1 337 675,85
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	**12 024 245,05**	**7 895,00**	**12 016 350,05**	**5 173 208,37**

Bilan et compte de résultat

	Net au 31/12/21	Net au 31/12/20
PASSIF		
101300 - CAPITAL SOUSCRIT-APPELÉ, VERSÉ	10 000,00	10 000,00
Capital social ou individuel	10 000,00	10 000,00
106100 - RÉSERVE LÉGALE	1 000,00	
Réserve légale	1 000,00	
110000 - REPORT À NOUVEAU (SOLDE CRÉDITEUR)	314 620,67	311 091,70
Report à nouveau	314 620,67	311 091,70
Résultat de l'exercice	54 561,67	4 528,97
TOTAL CAPITAUX PROPRES	380 182,34	325 620,67
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
151100 - PROVISIONS POUR LITIGES	62 631,80	62 631,80
Provisions pour risques	62 631,80	62 631,80
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	62 631,80	62 631,80
164100 - EMPRUNTS ETS DE CRÉDIT À + 5 ANS		816 650,34
164200 - EMPRUNT BECM	2 660 849,73	
164300 - EMPRUNT CREDIT MUTUEL	1 773 899,85	
164400 - EMPRUNT TVA	629 206,14	
Emprunts	5 063 955,72	816 650,34
581000 - CHEQUES EN COURS	1 833 701,00	
Découverts et concours bancaires	1 833 701,00	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	6 897 656,72	816 650,34
165000 - DÉPÔTS ET CAUTIONNEMENTS REÇUS	194 704,49	3 587,07
165100 - DG RIVIERA COMPANY		190 451,25
Emprunts et dettes financières diverses	194 704,49	194 038,32
451100 - C/C SOPHIA BUSINESS CENTER	2 225 056,77	3 548 502,07
455100 - C/C FXM		2 710,84
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	2 225 056,77	3 551 212,91
401000 - FOURNISSEURS	568 308,13	123 848,29
408100 - FOURNISSEURS - FACT. NON PARVENUES	38 709,00	2 000,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	607 017,13	125 848,29
445510 - TVA À DÉCAISSER		59 538,00
445712 - TVA COLL 20%		9 065,04
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires		68 603,04
447000 - AUTRES IMPÔTS TAXES ET VERST. ASSIM	90 184,00	28 603,00
447120 - TAXE FONCIERES	1 801,00	
Autres dettes fiscales et sociales	91 985,00	28 603,00
Dettes fiscales et sociales	91 985,00	97 206,04
404700 - FOURNISSEURS IMMOBILIS. RETEN. GARA	269 356,88	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	269 356,88	
487000 - PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	1 287 758,92	
Produits constatés d'avance	1 287 758,92	
TOTAL DETTES	11 573 535,91	4 784 955,90
TOTAL PASSIF	**12 016 350,05**	**5 173 208,37**

Bilan et compte de résultat

	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois	%	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	%	Variation relative (montant)	Var. rel. (%)
PRODUITS						
708000 - PRODUITS DES ACTIVITÉS AN	183 065,13	100,00			183 065,13	
708300 - LOCATIONS			179 015,17	100,00	-179 015,17	-100,00
Production vendue	183 065,13	100,00	179 015,17	100,00	4 049,96	2,26
758000 - PRODUITS DIVERS GESTION C	3,98		2,11		1,87	88,63
781500 - REPRIS.S/PROVIS.RISQUES &			17 017,68	9,51	-17 017,68	-100,00
Autres produits	3,98		17 019,79	9,51	-17 015,81	-99,98
Total	**183 069,11**	**100,00**	**196 034,96**	**109,51**	**-12 965,85**	**-6,61**
CONSOMMATION M/SES & MAT						
604000 - ACHATS D'ÉTUDES ET PRESTA	10 250,00	5,60	24 833,35	13,87	-14 583,35	-58,72
604100 - PRESTATIONS DE SERVICES	38 709,00	21,14			38 709,00	
606300 - ACHATS DE PETIT ÉQUIPEMEN	1 210,00	0,66	3 751,20	2,10	-2 541,20	-67,74
622100 - COMMISSIONS ET COURTAGE			45 000,00	25,14	-45 000,00	-100,00
622600 - HONORAIRES	12 968,05	7,08	57 114,82	31,91	-44 146,77	-77,29
622700 - FRAIS D'ACTES ET CONTENTIE	257,67	0,14	372,56	0,21	-114,89	-30,84
625100 - VOYAGES ET DÉPLACEMENTS	1 800,00	0,98	7 956,61	4,44	-6 156,61	-77,38
627100 - SERVICES BANCAIRES	7 573,76	4,14	2 212,06	1,24	5 361,70	242,38
Autres achats & charges externes	72 768,48	39,75	141 240,60	78,90	-68 472,12	-48,48
Total	**72 768,48**	**39,75**	**141 240,60**	**78,90**	**-68 472,12**	**-48,48**
MARGE SUR M/SES & MAT	110 300,63	60,25	54 794,36	30,61	55 506,27	101,30
CHARGES						
635120 - TAXES FONCIÈRES	1 801,00	0,98	1 791,00	1,00	10,00	0,56
Impôts, taxes et vers. assim.	1 801,00	0,98	1 791,00	1,00	10,00	0,56
681120 - DOT. AMORT. S/IMMOBIL. COR	3 947,50	2,16	3 947,50	2,21		
Amortissements et provisions	3 947,50	2,16	3 947,50	2,21		
658000 - CHARGES DIVERSES GESTION	3,84		6,20		-2,36	-38,06
Autres charges	3,84		6,20		-2,36	-38,06
Total	**5 752,34**	**3,14**	**5 744,70**	**3,21**	**7,64**	**0,13**
RESULTAT D'EXPLOITATION	104 548,29	57,11	49 049,66	27,40	55 498,63	113,15
764000 - REVENUS DES VMP			57,99	0,03	-57,99	-100,00
768000 - AUTRES PRODUITS FINANCIE			294,82	0,16	-294,82	-100,00
Produits financiers			352,81	0,20	-352,81	-100,00
661100 - INTÉRÊTS DES EMPRUNTS ET	31 977,42	17,47	43 227,67	24,15	-11 250,25	-26,03
661510 - INTERETS BANCAIRES	18 009,20	9,84	1 468,83	0,82	16 540,37	NS
Charges financières	49 986,62	27,31	44 696,50	24,97	5 290,12	11,84
Résultat financier	**-49 986,62**	**-27,31**	**-44 343,69**	**-24,77**	**-5 642,93**	**12,73**
RESULTAT COURANT	54 561,67	29,80	4 705,97	2,63	49 855,70	NS
671200 - FRAIS			177,00	0,10	-177,00	-100,00
Charges exceptionnelles			177,00	0,10	-177,00	-100,00
Résultat exceptionnel			**-177,00**	**-0,10**	**177,00**	**-100,00**

Bilan et compte de résultat

	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois	%	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	%	Variation relative (montant)	Var. rel. (%)
RESULTAT DE L'EXERCICE	**54 561,67**	**29,80**	**4 528,97**	**2,53**	**50 032,70**	**NS**

Comptes annuels 2021

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Annexe

Annexe

Désignation de la société : SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021, dont le total est de 12 016 350 euros
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 54 562 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 12/05/2022.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.
L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Annexe

Créances

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

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Conséquences de l'événement Covid-19

L'événement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière. Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2020 pour fournir les informations concernant les effets de l'événement Covid-19 sur ses comptes.

Méthodologie suivie

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

L'événement Covid-19 étant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

Annexe

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentatio	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains	3 276 735			3 276 735
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	7 895			7 895
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	554 800	6 140 047		6 694 847
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	**3 839 430**	**6 140 047**		**9 979 477**
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	50			50
Immobilisations financières	**50**			**50**
ACTIF IMMOBILISE	**3 839 480**	**6 140 047**		**9 979 527**

Annexe

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentatio	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	3 948	3 948		7 895
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	**3 948**	**3 948**		**7 895**
ACTIF IMMOBILISE	**3 948**	**3 948**		**7 895**

Annexe

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 1 524 985 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	50		50
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	190 451	190 451	
Autres	1 334 483	1 334 483	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	**1 524 985**	**1 524 935**	**50**
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 10000 euros décomposé en 1 000 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

Annexe

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercic	Dotations de l'exercic	Reprises utilisées de l'exercic	Reprises non utilisée de l'exercic	Provisions à la fin de l'exercic
Litiges	62 632				62 632
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Total	**62 632**				**62 632**
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles					

Annexe

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 11 573 536 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit à noté que la dette est en cour de renégociation :

	Montant brut	Echéances à moins d'un a	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	1 833 701	1 833 701		
- à plus de 1 an à l'origine	5 063 956		629 206	4 434 750
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	194 704	194 704		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	607 017	607 017		
Dettes fiscales et sociales	91 985	91 985		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	269 357	269 357		
Autres dettes (**)	2 225 057	2 225 057		
Produits constatés d'avance	1 287 759	1 287 759		
Total	**11 573 536**	**6 509 580**	**629 206**	**4 434 750**
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	5 063 956			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	816 650			
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS - FACT. NON PARVENUES	38 709
Total	**38 709**

Annexe

Annexe

Référentiel comptable

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Comptes annuels 2021

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Liasse fiscale

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

N° 2065-SD
2022

Exercice ouvert le	01/01/2021	et clos le	31/12/2021	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime Réel normal	X
Si PME innovantes, cocher la case					
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 :
SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS	
SIRET 5 2 7 5 6 4 0 0 9 0 0 0 2 7	
Adresse du principal établissement:	Ancienne adresse en cas de changement:
1B Rue du Major Edward Grieg Styffe 14190 MAIZIERES	

REGIME FISCAL DES GROUPES

Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante 01/10/2013

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

SCI SOPHIA BUSINESS CENTER
1 Bis Rue du Major Edward Grieg Styffe 14190 MAIZIERES

SIRET 5 1 3 5 7 6 3 4 8 0 0 0 2 5

B ACTIVITE

Activités exercées: Location de terrains et d'autres biens immobiliers

Si vous avez changé d'activité, cochez la case

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

1 **Résultat fiscal**

Bénéfice imposable au taux normal: 54 562

Déficit: 0

Bénéfice imposable à 15 %: 0

Résultat net de cession, de concession ou de sous–concession, des brevets et droits de propriété industrielle assimilés au taux de 10%:

2 **Plus–values**

PV à long terme imposables à 15 %:

PV à long terme imposables à 19%:

Autres PV imposables à 19%:

PV à long teme imposables à 0%:

PV exonérées art. 238*quindecies*:

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

Entreprises nouvelles art. 44 *sexies*:

Jeunes entreprises innovantes:

Zones franches urbaines Territoire entrepreneur, art 44 *octies* A:

Entreprises nouvelles art. 44 *septies*:

Bassins urbains à dynamiser (BUD), art 44 *sexdecies*:

Zones franches d'activités art. 44 *quaterdecies*:

Autres dispositifs:

Zone de Restructuration de la défense, art. 44 *terdecies*:

Sociétés d'investissements immobiliers cotées:

Zone de développement prioritaire, art. 44 *sepdecies*:

Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou – selon le cas):

Plus–values exonérées relevant du taux à 15 %:

4 **Option pour le crédit d'impôt outre–mer :** Dans le secteur productif, art. 244 quater W:

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

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

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

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

Recettes nettes soumises à la contribution 2,5%:

F ENTREPRISES SOUMISES OU DESIGNEES AU DEPÔT DE LA DECLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4

1 – Si entreprise soumise au dépôt de la déclaration pays par pays n°2258–SD (art. 223–I–1 *quinquies* C), cocher la case:

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

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

G COMPTABILITE INFORMATISEE

L'entreprise dispose–t–elle d'une comptabilité informatisée ? OUI

Si oui, indication du logiciel utilisé : Cegid Expert Comptabilité

Nom et coordonnées ECF: Viseur conventionné: Visa : CGA:

– du prestataire :

– du comptable : SARL FIDUVAL
696, Avenue Maurice et Marguerite Vidier 84270 VEDENE *Tél* : 04.90.03.21.45

– du conseil : *Tél* :

– du CGA ou du viseur conventionné : *Tél* :

– N° d'agrément :

Cegid Group

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

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS
ANNEXE A LA DÉCLARATION N° 2065

N° 2065 bis-SD
2022

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

Montant global brut des distributions (1)	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) (2)	(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 (3)	(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 (4)	(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 (5)	**Total (a à h)**	

I RÉMUNÉRATIONS NETTES VERSÉES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIÉTÉS

(si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48–1 à 6 ann. III au CGI) : – SARL – tous les associés ; – SCA – associés gérants ; – SNC ou SCS – associés en nom ou commandités ; – SEP et sté de copropriétaires de navires – associés, gérants ou coparticipants.	Pour les S.A.R.L.	Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col. 1 à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société.					
	Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit	Année au cours de laquelle le versement a été effectué	Montant des sommes versées : à titre de traitements émoluments et indemnités proprement dits	à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement		à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les colonnes 5 et 6	
				Indemnités forfaitaires	Remboursements	Indemnités forfaitaires	Remboursements
1	2	3	4	5	6	7	8

J DIVERS

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

* ADRESSES DES AUTRES ÉTABLISSEMENTS (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

RÉMUNÉRATIONS	Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DADS et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés (a)	
	Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages (b)	

	à 0 %	à 15 %	à 19 %
MVLT imposées			
MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice			
MVLT imputée sur les PVLT de l'exercice			
MVLT réalisée au cours de l'exercice			
MVLT restant à reporter			

L CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BENEFICIAIRES DE DONS

Montant cumulé des dons et versements mentionnés sur les reçus, attestations ou tous autres documents et perçus au titre de l'exercice	
Nombre de reçus, attestations ou tous autres documents délivrés au titre de l'exercice	

Cegid Group

1

BILAN - ACTIF

DGFiP N° 2050 2022

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

Désignation de l'entreprise : SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12

Adresse de l'entreprise 1B Rue du Major Edward Grieg Styffe 14190 MAIZIERES

Durée de l'exercice précédent* 12

Numéro SIRET* 5 2 7 5 6 4 0 0 9 0 0 0 2 7

Néant ☐ *

Exercice N clos le, 31/12/2021

				Brut 1		Amortissements, provisions 2	Net 3
		Capital souscrit non appelé (I)	AA				
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC		
		Frais de développement *	CX		CQ		
		Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG		
		Fonds commercial (1)	AH		AI		
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK		
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	3 276 735	AO		3 276 735
		Constructions	AP		AQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS		
		Autres immobilisations corporelles	AT	7 895	AU	7 895	
		Immobilisations en cours	AV	6 694 846	AW		6 694 846
		Avances et acomptes	AX		AY		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (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	50	BI		50
		TOTAL (II)	BJ	9 979 526	BK	7 895	9 971 631
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		
		Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW		
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	190 451	BY		190 451
		Autres créances (3)	BZ	1 334 483	CA		1 334 483
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD	4 651	CE		4 651
		Disponibilités	CF	515 131	CG		515 131
Comptes de régularisation		Charges constatées d'avance (3)*	CH		CI		
		TOTAL (III)	CJ	2 044 718	CK		2 044 718
		Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW				
		Primes de remboursement des obligations (V)	CM				
		Ecarts de conversion actif* (VI)	CN				
		TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	12 024 245		1A 7 895	12 016 350

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 :

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

Cegid Group

BILAN - PASSIF avant répartition

DGFiP N° 2051 2022

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

Désignation de l'entreprise SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

Néant ☐ *

			Exercice N
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 10 000)	DA	10 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	
	Réserve légale (3)	DD	1 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	
	Report à nouveau	DH	314 620
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	54 561
	Subventions d'investissement	DJ	
	Provisions réglementées *	DK	
	TOTAL (I)	DL	380 182
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
	Avances conditionnées	DN	
	TOTAL (II)	DO	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	62 631
	Provisions pour charges	DQ	
	TOTAL (III)	DR	62 631
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	
	Autres emprunts obligataires	DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	6 897 656
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	2 419 761
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	607 017
	Dettes fiscales et sociales	DY	91 985
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	269 356
	Autres dettes	EA	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	1 287 758
	TOTAL (IV)	EC	11 573 535
	Ecarts de conversion passif* **(V)**	ED	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	12 016 350

RENVOIS				
(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital		1B	
(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
		Ecart 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	6 509 580
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EH	1 833 701

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

Cegid Group

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFiP N° 2052 2022

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

Désignation de l'entreprise : SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

Néant ☐ *

			Exercice N				
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC	
	Production vendue – biens *	FD		FE		FF	
	Production vendue – services *	FG	183 065	FH		FI	183 065
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	183 065	FK		FL	183 065
	Production stockée*					FM	
	Production immobilisée*					FN	
	Subventions d'exploitation					FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	
	Autres produits (1) (11)					FQ	3
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	183 069
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS	
	Variation de stock (marchandises)*					FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	72 768
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	1 801
	Salaires et traitements*					FY	
	Charges sociales (10)					FZ	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION – Sur immobilisations – dotations aux amortissements*					GA	3 947
	DOTATIONS D'EXPLOITATION – Sur immobilisations – dotations aux provisions*					GB	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION – Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION – Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	
	Autres charges (12)					GE	3
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	78 520
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	104 548
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 FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	49 986
	Différences négatives de change					GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT	
	Total des charges financières (VI)					GU	49 986
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(49 986)
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	54 561

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

Cegid Group

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

4

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (suite)

DGFiP N° 2053 2022

Désignation de l'entreprise SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

Néant ☐ *

			Exercice N
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	**(IX)**	HJ	
Impôts sur les bénéfices *	**(X)**	HK	
	TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	HL	183 069
	TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	HM	128 507
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	54 561

RENVOIS

(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
(2) Dont	produits de locations immobilières	HY	
	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci–dessous)	1G	
(3) Dont	– Crédit–bail mobilier *	HP	
	– Crédit–bail immobilier	HQ	
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci–dessous)	1H	
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	1J	
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	1K	
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)	HX	
(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
	Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
(9)	Dont transferts de charges	A1	
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2	
	(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG–CRDS) **A5**		
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	

(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	facultatives **A6**	obligatoires **A9**	
		Dont cotisations facultatives Madelin **A7**	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite **A8**	

(7) Détail des produits et charges exceptionnels (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

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

Cegid Group

IMMOBILISATIONS

DGFiP N° 2054 2022

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

Désignation de l'entreprise SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

Néant ☐ *

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

CADRE A	IMMOBILISATIONS		Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations: Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Augmentations: Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste	
			1		2		3	
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I	CZ		D8		D9		
INCORP.	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II	KD		KE		KF		
CORPORELLES	Terrains	KG	3 276 735	KH		KI		
CORPORELLES	Constructions: Sur sol propre [Dont Composants L9]	KJ		KK		KL		
CORPORELLES	Constructions: Sur sol d'autrui [Dont Composants M1]	KM		KN		KO		
CORPORELLES	Constructions: Installations générales, agencements et aménagements des constructions * [Dont Composants M2]	KP		KQ		KR		
CORPORELLES	Installations techniques, matériel et outillage industriels [Dont Composants M3]	KS		KT		KU		
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles: Installations générales, agencements, aménagements divers *	KV	7 895	KW		KX		
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles: Matériel de transport*	KY		KZ		LA		
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles: Matériel de bureau et mobilier informatique	LB		LC		LD		
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles: Emballages récupérables et divers *	LE		LF		LG		
CORPORELLES	Immobilisations corporelles en cours	LH	554 800	LI		LJ	6 140 046	
CORPORELLES	Avances et acomptes	LK		LL		LM		
CORPORELLES	TOTAL III	LN	3 839 430	LO		LP	6 140 046	
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence	8G		8M		8T		
FINANCIÈRES	Autres participations	8U		8V		8W		
FINANCIÈRES	Autres titres immobilisés	1P		1R		1S		
FINANCIÈRES	Prêts et autres immobilisations financières	1T	50	1U		1V		
FINANCIÈRES	TOTAL IV	LQ	50	LR		LS		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		ØG	3 839 480	ØH		ØJ	6 140 046	

CADRE B	IMMOBILISATIONS		Diminutions: par virement de poste à poste		Diminutions: par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence		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	
			1		2		3		4	
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I	IN		CØ		DØ			D7	
INCORP.	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II	IO		LV		LW			1X	
CORPORELLES	Terrains	IP		LX		LY	3 276 735		LZ	
CORPORELLES	Constructions: Sur sol propre	IQ		MA		MB			MC	
CORPORELLES	Constructions: Sur sol d'autrui	IR		MD		ME			MF	
CORPORELLES	Constructions: Inst. gales, agencts et am. des constructions	IS		MG		MH			MI	
CORPORELLES	Installations techniques, matériel et outillage industriels	IT		MJ		MK			ML	
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles: Inst. gales., agencts, aménagements divers	IU		MM		MN	7 895		MO	
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles: Matériel de transport	IV		MP		MQ			MR	
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles: Matériel de bureau et informatique, mobilier	IW		MS		MT			MU	
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles: Emballages récupérables et divers *	IX		MV		MW			MX	
CORPORELLES	Immobilisations corporelles en cours	MY		MZ		NA	6 694 846		NB	
CORPORELLES	Avances et acomptes	NC		ND		NE			NF	
CORPORELLES	TOTAL III	IY		NG		NH	9 979 476		NI	
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence	IZ		ØU		M7			ØW	
FINANCIÈRES	Autres participations	IØ		ØX		ØY			ØZ	
FINANCIÈRES	Autres titres immobilisés	I1		2B		2C			2D	
FINANCIÈRES	Prêts et autres immobilisations financières	I2		2E		2F	50		2G	
FINANCIÈRES	TOTAL IV	I3		NJ		NK	50		2H	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		I4		ØK		ØL	9 979 526		ØM	

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

Cegid Group

AMORTISSEMENTS

DGFiP N° 2055 2022

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

Désignation de l'entreprise SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

Néant ☐ *

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

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement		CY		EL		EM		EN	
Fonds commercial		RE		RF		RI		RJ	
Autres immobilisations incorporelles		PE		PF		PG		PH	
TOTAL I		RK		RM		RN		RO	
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements, 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	3 947	QE	3 947	QF		QG	7 895
	Matériel de transport	QH		QI		QJ		QK	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL		QM		QN		QO	
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
TOTAL II		QU	3 947	QV	3 947	QW		QX	7 895
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)		ØN	3 947	ØP	3 947	ØQ		ØR	7 895

CADRE B — VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

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

CADRE C

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

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

Cegid Group

7

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

DGFiP N° 2056 2022

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

Désignation de l'entreprise SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

Néant ☐ *

	Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1		AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2		DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3		Montant à la fin de l'exercice 4
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T		TA		TB		TC	
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A–II) *	3U		TD		TE		TF	
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V		TG		TH		TI	
	Amortissements dérogatoires	3X		TM		TN		TO	
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3		D4		D5		D6	
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ		IK		IL		IM	
	Autres provisions réglementées (1)	3Y		TP		TQ		TR	
Provisions pour risques et charges	**TOTAL I**	3Z		TS		TT		TU	
	Provisions pour litiges	4A	62 631	4B		4C		4D	62 631
	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 obliga–tions similaires	4X		4Y		4Z		5A	
	Provisions pour impôts (1)	5B		5C		5D		5E	
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F		5H		5J		5K	
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO		EP		EQ		ER	
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U	
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V		5W		5X		5Y	
	TOTAL II	5Z	62 631	TV		TW		TX	62 631
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations – incorporelles	6A		6B		6C		6D	
	– corporelles	6E		6F		6G		6H	
	– titres mis en équivalence	Ø2		Ø3		Ø4		Ø5	
	– titres de participation	9U		9V		9W		9X	
	– autres immobilisa–tions financières (1)*	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	
	TOTAL III	7B		TY		TZ		UA	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	62 631	UB		UC		UD	62 631
	Dont dotations et reprises – d'exploitation			UE		UF			
	– financières			UG		UH			
	– exceptionnelles			UJ		UK			

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39–1–5e du C.G.I **10**

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

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

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

Cegid Group

8

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

DGFiP N° 2057 2022

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

Désignation de l'entreprise : SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

Néant ☐ *

CADRE A	ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'un an 3
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL		UM	UN
	Prêts (1) (2)	UP		UR	US
	Autres immobilisations financières	UT	50	UV	UW 50
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA			
	Autres créances clients	UX	190 451	190 451	
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée* UO)	Z1			
	Personnel et comptes rattachés	UY			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ			
	Etat et autres collectivités publiques – Impôts sur les bénéfices	VM			
	Etat et autres collectivités publiques – Taxe sur la valeur ajoutée	VB	876 542	876 542	
	Etat et autres collectivités publiques – Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN			
	Etat et autres collectivités publiques – Divers	VP			
	Groupe et associés (2)	VC			
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	457 941	457 941	
	Charges constatées d'avance	VS			
	TOTAUX	VT	1 524 984	VU 1 524 934	VV 50
RENVOIS (1)	Montant des – Prêts accordés en cours d'exercice	VD			
	Montant des – Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE			
RENVOIS (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	1 833 701	1 833 701		
	à plus d'1 an à l'origine	VH	5 063 955		629 206	4 434 749
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	194 704	194 704		
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	607 017	607 017		
Personnel et comptes rattachés		8C				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D				
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E				
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW				
	Obligations cautionnées	VX				
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	91 985	91 985		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J	269 356	269 356		
Groupe et associés (2)		VI	2 225 056	2 225 056		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K				
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		Z2				
Produits constatés d'avance		8L	1 287 758	1 287 758		
TOTAUX		VY	11 573 535	VZ 6 509 580	629 206	4 434 749
RENVOIS (1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ	5 063 955	(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	VL	
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	816 650	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032		

Cegid Group

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

9

DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

DGFiP N° 2058-A 2022

Désignation de l'entreprise : SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

Néant ☐ *

Exercice N, clos le : 31/12/2021

I. RÉINTÉGRATIONS

	BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE						WA	54 561
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés (entreprises à l'IR)						WB	
	Avantages personnels non déductibles* (sauf amortissements à porter ligne ci–dessous)	WD		Amortissements excédentaires (art. 39–4 du C.G.I.) et autres amortissements non déductibles	WE		XE	
	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		XW	
	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)						I7	
Quote–part	Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un GIE	WL		Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI	L7		K7	
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Moins-values nettes à long terme – imposées au taux de 15 % ou de 19 % (12,8 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu)						I8	
	Moins-values nettes à long terme – imposées au taux de 0 %						ZN	
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs* – Plus–values nettes à court terme						WN	
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs* – Plus–values soumises au régime des fusions						WO	
	Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)						XR	
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		WQ	
				Quote–part de 12 % des plus–values à taux zéro	M8			
	Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage						Y1	
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage						Y3	
						TOTAL I	WR	54 561

II. DÉDUCTIONS

	PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE						WS	
	Quote–part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E. *						WT	
	Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées, et réintégrées dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau 2058–B, cadre III)						WU	
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme – imposées au taux de 15 % (12,8 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu)						WV	
	Plus-values nettes à long terme – imposées au taux de 0 %						WH	
	Plus-values nettes à long terme – imposées au taux de 19%						WP	
	Plus-values nettes à long terme – imputées sur les moins–values nettes à long terme antérieures						WW	
	Plus-values nettes à long terme – 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*						WZ	
	Régime des sociétés mères et des filiales * Produit net des actions et parts d'intérêts : (Quote–part des frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation	2A				)	XA	
	Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)						ZX	
Mesures d'incitation	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre–mer*.						ZY	
	Majoration d'amortissement*						XD	
Abattement sur le bénéfice et exonérations*	Reprise d'entreprises en difficultés (44 *septies*)	K9		Entreprises nouvelles 44 *sexies*	L2		XF	
	Jeunes entreprises innovantes (44 *sexies* A)	L5						
	Zone franche urbaine –TE (art. 44 octies A)	ØV		Sociétés investissement immobilier cotée (art. 208C)	K3			
	Zone de restructuration de la défense (44 *terdecies*)	PA						
	Bassin urbain à dynamiser (art 44 sexdecies)	PP		Bassin d'emploi à redynamiser (44 *duodecies*)	1F			
	Zone franche d'activités NG (44 *quaterdecies*)	XC						
				Zone de revitalisation rurale (art. 44 *quindecies*)	PC			
	Zone de développement prioritaire (art. 44 *septdecies*)	PB						
	Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)						XS	
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé	(Dont déduction exceptionnelle (art. 39*decies*)	X9		Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 *decies* F)	YI		XG	
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 *decies* A)	YA		Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 *decies* G)	YL			
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 *decies* B)	YB		Dont déduct° exception. simulateur de conduite (art 39 *decies* E)	YH	)		
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 *decies* C)	YC		Créance dégagée par le report en arrière de déficit	ZI			
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 *decies* D)	YD						
	Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage						Y2	
						TOTAL II	XH	

III. RÉSULTAT FISCAL

Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables :	bénéfice **(I moins II)**	XI	54 561	
	déficit **(II moins I)**			XJ
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*		ZL		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*				XL
RÉSULTAT FISCAL BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)		XN	54 561	XO

Cegid Group

(ligne 1 à 1)

ETAT ANNEXE à : 9 - DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL

N° 2058-A

Désignation

SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

I - REINTEGRATIONS DIVERSES

Libellé	Exercice N Montant
REPRISE CF 2016 A 2018	

Cegid Group

ETAT ANNEXE à : 9 - DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL

N° 2058-A

Désignation

SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

II - DEDUCTIONS DIVERSES

Libellé	Exercice N Montant
REPRISE CF 2016 A 2018	

Cegid Group

OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES

Cocher la case si vous souhaitez remplir le renvoi 7 avec les données saisies ci-dessous [X]

Désignation	Montants
DETAIL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	
Pénalités sur marchés	
Pénalités, amendes fiscales et pénales	
Dons, libéralités	
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice	
Subventions accordées	
Rappel d'impôts (autres qu'impôts sur les bénéfices)	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	
Autres charges	
Amortissements des immobilisations	
Amortissements dérogatoires	
Autres provisions réglementées sur immobilisations	
Provisions réglementées sur stocks	
Autres provisions réglementées	
Provisions pour risques et charges	
Provisions pour dépréciation	
TOTAL	
DETAIL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	
Dédits et pénalités perçus sur achats et sur ventes	
Libéralités perçues	
Rentrées sur créances amorties	
Subventions d'équilibre	
Dégrèvement d'impôts autres qu'impôts sur les bénéfices	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	
Produits des cessions d'éléments d'actif	
Subventions d'investissement virées au résultat	
Autres produits	
Amortissements dérogatoires	
Autres provisions réglementées sur immobilisations	
Provisions réglementées sur stocks	
Autres provisions réglementées	
Provisions pour risques et charges	
Provisions pour dépréciation	
Transfert de charges	
TOTAL	

Cegid Group

10

DÉFICITS, INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER ET PROVISIONS NON DÉDUCTIBLES

DGFiP N° 2058-B 2022

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

Désignation de l'entreprise SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

Néant [X] *

I. SUIVI DES DÉFICITS

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 (2)	K4ter	
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058–A)			K5	
Déficits reportables (différence K4+K4bis–K5)			K6	
Déficits de l'exercice (tableau 2058 A, ligne XO)			YJ	
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)			YK	

II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES

Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39–1. 1e bis Al. 1er du CGI, dotations de l'exercice	ZT	

III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT

(à détailler sur feuillet séparé)	Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice	
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39–1. 1e bis Al. 2 du CGI *	ZV		ZW	
Provisions pour risques et charges *				
	8X		8Y	
	8Z		9A	
	9B		9C	
Provisions pour dépréciation *				
	9D		9E	
	9F		9G	
	9H		9J	
Charges à payer				
	9K		9L	
	9M		9N	
	9P		9R	
	9S		9T	
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T) à reporter au tableau 2058-A :	YN	ligne WI	YO	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.

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

Cegid Group

11

TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT ET RENSEIGNEMENTS DIVERS

DGFiP **N° 2058-C 2022**

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

Désignation de l'entreprise SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS — Néant ☐ *

ORIGINES			AFFECTATIONS			
Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	ØC	311 091	Affectations aux réserves – Réserve légale	ZB	1 000
			– Autres réserves	ZD	
Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	ØD	4 528	Dividendes	ZE	
			Autres répartitions	ZF	
Prélèvements sur les réserves	ØE		Report à nouveau	ZG	314 620
TOTAL I	ØF	315 620	(N.B. Le total I doit nécessairement être égal au total II) **TOTAL II**	ZH	315 620

RENSEIGNEMENTS DIVERS

				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	48 959
	— Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois J8)	XQ	
	— Personnel extérieur à l'entreprise	YU	
	— Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)	SS	13 225
	— Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages	YV	
	— Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles ES)	ST	10 583
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052	ZJ	72 768
DÉTAILS DES POSTES – IMPÔTS ET TAXES	— Taxe professionnelle *, CFE, CVAE	YW	
	— Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers ZS)	9Z	1 801
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052	YX	1 801
T.V.A.	— Montant de la T.V.A. collectée	YY	303 229
	— Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations	YZ	6 913
DIVERS	— Montant brut des salaires *	ØB	
	— Montant de la plus–value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *	ØS	
	— Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *	ZK	%
	— Numéro du centre de gestion agréé * XP	— **Filiales et participations:** (Liste au 2059-G prévu par art. 38 II de l'ann. III au CGI)	Si oui cocher 1 Sinon 0 ZR 0
	— Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 *bis* du CGI pour l'entreprise donatrice	RG	
	— Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217*octies*	RH	

REGIME DE GROUPE *								
Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.	JA	54 561	Plus-values à 15%	JK		Plus-values à 0%	JL	
			Plus-values à 19%	JM		Imputations	JC	
Groupe : résultat d'ensemble.	JD		Plus-values à 15%	JN		Plus-values à 0%	JO	
			Plus-values à 19%	JP		Imputations	JF	
Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale	JH	2	N° SIRET de la société mère du groupe	JJ	5 1 3 5 7 6 3 4 8 0 0 0 2 5			

(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).

Cegid Group

DÉTERMINATION DES PLUS ET MOINS-VALUES

DGFiP N° 2059-A 2022

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

Désignation de l'entreprise : SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

Néant [X] *

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

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

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

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

Cegid Group

13

AFFECTATION DES PLUS-VALUES A COURT TERME ET DES PLUS-VALUES DE FUSION OU D'APPORT

DGFiP N° 2059-B 2022

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

Désignation de l'entreprise : SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

Néant [X] *

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

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

Origine		Montant net des plus-values réalisées*	Montant antérieurement réintégré	Montant compris dans le résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours de l'exercice	Imposition répartie				
	sur 3 ans (entreprises à l'IR)				
	sur 10 ans				
	sur une durée différente (art 39 quaterdecies 1 ter et 1 quater CGI)				
	TOTAL 1				

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

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

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

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

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

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

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

Cegid Group

SUIVI DES MOINS-VALUES A LONG TERME

DGFiP N° 2059-C 2022

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

Désignation de l'entreprise : SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

Néant [X] *

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

Rappel de la plus ou moins–value de l'exercice relevant du taux de 15 % ❶ ou 12,8 % ❷ .	
Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a *sexies*–0 bis du CGI) ❶ *.	
Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a *sexies*–0 du CGI) ❶ *.	

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

Origine ①		Moins-values à 12,8 % ②	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12,8 % ③	Solde des moins-values à 12,8 % 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 ①		Moins-values À 19 % ou à 15 % ②	Moins-values À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice ③	Imputations sur les plus-values à long terme À 15 % ④	Imputations sur le résultat de l'exercice ⑤	Solde des moins-values à reporter col ⑥ = ②+③−④−⑤ ⑥
Moins-values nettes	N					
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1					
	N-2					
	N-3					
	N-4					
	N-5					
	N-6					
	N-7					
	N-8					
	N-9					
	N-10					

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032–NOT–SD

Cegid Group

15

RÉSERVE SPÉCIALE DES PLUS VALUES A LONG TERME
RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS

DGFiP **N° 2059-D 2022**

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

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

Désignation de l'entreprise : SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

Néant [X] *

I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ A L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N

		Sous–comptes de la réserve spéciale des plus–values à long terme				
		taxées à **10** %	taxées à **15** %	taxées à **18** %	taxées à **19** %	taxées à **25** %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N – 1)	1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice	2					
TOTAL (lignes 1 et 2)	3					
Prélèvements opérés – donnant lieu à complément d'impôt sur les sociétés	4					
Prélèvements opérés – ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés	5					
TOTAL (lignes 4 et 5)	6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 – ligne 6)	7					

II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS* (5e,6e,7e alinéas de l'art. 39-1-5e du CGI)

montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice ①	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année ②	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice ⑤
		donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④	

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

Cegid Group

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

16

DETERMINATION DES EFFECTIFS ET DE LA VALEUR AJOUTÉE

DGFiP N° 2059-E 2022

Désignation de l'entreprise : SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS — Néant ☐ *

Exercice ouvert le : 01/01/2021 et clos le : 31/12/2021 Durée en nombre de mois 12

DECLARATION DES EFFECTIFS

Effectifs moyens du personnel	YP	
Dont apprentis	YF	
Dont handicapés	YG	
Effectifs affectés à l'activité artisanale	RL	

CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE

I Chiffre d'affaires de référence CVAE

Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises	OA	183 065
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés	OK	
Plus–values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles, si rattachées à une activité normale et courante	OL	
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges	OT	
TOTAL 1	OX	183 065

II Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée

Autres produits de gestion courante (hors quote–parts de résultat sur opérations faites en commun)	OH	3
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	OE	
Subventions d'exploitation reçues	OF	
Variation positive des stocks	OD	
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée	OI	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation	XT	
TOTAL 2	OM	3

III Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée

Achats	ON	50 169
Variation négative des stocks	OQ	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances	OR	22 599
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location–gérance ou de crédit–bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois.	OS	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée	OZ	
Autres charges de gestion courante (hors quote–parts de résultat sur opérations faites en commun)	OW	3
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 et incorporelles si attachées à une activité normale et courante	OY	
TOTAL 3	OJ	72 772

IV Valeur ajoutée produite

Calcul de la Valeur Ajoutée TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3	OG	110 296

V Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises

Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur le 1330–CVAE pour multi–établissements et sur les formulaires n°s 1329–AC et 1329–DEF). Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329–AC et 1329–DEF)	SA	110 296

Cadre réservé au mono établissement au sens de la CVAE

Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre.
Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono–établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci–dessous et la case SA, vous serez alors dispensé du dépôt de la déclaration n° 1330 CVAE.

MONO ÉTABLISSEMENT au sens de la CVAE EV X

Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)	GX	183 065
Effectifs au sens de la CVAE	EY	
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)	HX	

Période de référence	GY	0	1	/	0	1	/	2	0	2	1	GZ	3	1	/	1	2	/	2	0	2	1
Date de cessation												HR			/			/				

Pour les entreprises de crédit, les entreprises de gestion d'instruments financiers, les entreprises d'assurance, de capitalisation et de réassurance de toute nature, cette fiche sera adaptée pour tenir compte des modalités particulières de détermination de la valeur ajoutée ressortant des plans comptables professionnels (extraits de ces rubriques à joindre).

(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes ON à OS, OW et OZ des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne OE, portées en ligne OU.

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

Cegid Group

17

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

DGFiP **N° 2059-F 2022**

Formulaire obligatoire
(article 38 de l'ann. III au CGI)

N° de dépôt

(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 ☐ *

EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

N° SIRET 5 2 7 5 6 4 0 0 9 0 0 0 2 7

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SCI SOPHIA INVESTISSEMENTS

ADRESSE (voie) 1B Rue du Major Edward Grieg Styffe

CODE POSTAL 14190 VILLE MAIZIERES

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise	P1	2	Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P3	999
Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise	P2	1	Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P4	1

I – CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique: SCI — Dénomination: SOPHIA BUSINESS CENTER

N° SIREN (si société établie en France): 513576348 — % de détention: 99.90 — Nb de parts ou actions: 999

Adresse : N° 1 Bis — Voie: Rue du Major Edward Grieg Styffe

Code Postal: 14190 — Commune: MAIZIERES — 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

Cegid Group