NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS PAR CIG DEVELOPMENT

Le présent document reçoit l'approbation totale de CIG DEVELOPMENT

LE PRESENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ETE VERIFIE OU APPROUVE PAR L'AUTORITE DES SERVICES ET MARCHES FINANCIERS (FSMA)

3 avril 2023

AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.

LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.

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

A. Risques liés à l'émetteur

L'Emetteur est une société spécialisée dans la location de terrains et d'autres biens immobiliers.

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

L'Emetteur est exposé au risque de commercialisation. Tout retrait d'un des futurs acquéreurs pourrait engendrer du retard d'encaissement venant dégrader le bilan du promoteur.

L'Emetteur est exposé à la situation géopolitique actuelle. Cela peut impliquer des difficultés de commercialisation.

B. Risques liés aux obligations

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

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

C. Risques liés à l'Offre

L'Offre est conditionnée à la levée d'un montant minimum par l'Emetteur de 1 575 000€. Si ce montant n'est pas atteint, l'Emprunt Obligataire sera annulé et les investisseurs remboursés.

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

A. L'identité de l'émetteur

1. Données concernant l'émetteur

CIG DEVELOPMENT est une société par actions simplifiée de droit français ayant établi son siège social au 38 Avenue des Vosges, 67000 Strasbourg enregistrée auprès du Registre des commerces et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 791 255 052.

2. Activité de l'Emetteur

CIG DEVELOPMENT est spécialisé dans la location de terrains et d'autres biens immobiliers.
Elle a pour objet social :

- L'acquisition en vue de la revente de tous biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- L'acquisition, l'administration, l'exploitation par bail et location ou autrement, de biens immobiliers meublés ou non meublés
- Toute prise de participation majoritaire ou minoritaire dans diverses sociétés commerciales ou civiles, existantes ou à créer, la gestion de ces sociétés ;

Toute opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement ;

La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprise ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupe d'intérêt économique ou de la location gérance. La participation de la société à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création nouvelles, d'apport d'actifs ou de titres ou de droits sociaux, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location ou de location gérance, ou par tous autres moyens légalement permis.

3. Actionnariat

Actionnaires :

Jacob Hazan : 100%

4. Opérations conclues par l'Emetteur

Il n'existe aucune opération pouvant être qualifiée d'importante entre l'Emetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires, pour les deux derniers exercices et l'exercice en cours.

5. Organe d'administration

Composition :

Président : Jacob Hazan

Rémunération :

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

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

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

Les personnes visées au 3° n'ont fait l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

7. Conflits d'intérêts

Aucun conflit d'intérêts entre l'Emetteur et les personnes visées au 3° ou 5° ou avec d'autres parties liées n'est à signaler.

8. Identité du commissaire

Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de CGI Développement.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

Les comptes annuels relatifs aux exercices au 31/12/2021 et au 31/12/2022 (voir annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

2. Déclaration sur le fonds de roulement

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

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

L'Emetteur déclare qu'à la date du 3 avril 2023, ses capitaux propres s'élèvent à 3 488 023€.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 64 861 132€ réparti comme décrit ci-dessous :

- Dettes auprès d'établissement de crédit : 45 442 846€
- Dettes financières diverses : 16 160 271€
- Dettes fournisseurs : 1 946 327€
- Dettes fiscales et sociales : 219 911€
- Autres dettes : 911 777€

4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale

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

C. Identité de l'offreur

La société Raizers est une société par actions simplifiée de droit français, dont le siège social est situé au 130, rue de Courcelles, 75017 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 RCS PARIS. Le site internet de l'Offreur est le suivant : www.raizers.com

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

A. Description de l'offre

1. Généralités

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	2 100 000€
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	1 575 000€
Valeur nominale d'une Obligation	1€
Date d'ouverture de l'Offre	03/04/2023
Date de fermeture de l'Offre	17/04/2023
Date d'émission prévue des obligations	17/04/2023
Frais à charge des investisseurs	Frais de carte bancaire (0,8% du montant de la souscription)

2. Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit dans le cadre de l'Emprunt obligataire atteindra le montant maximal à émettre soit, le montant de 2 100 000€. Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre.

3. Modalités de souscription et de paiement

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

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

Raizers est dûment mandatée en vue de donner mainlevée à la Banque Séquestre de son obligation de conservation des financements à l'issue de la Période de Souscription (tel que ce terme est défini ci-dessous) et de lui donner instruction de verser lesdites sommes à l'Emetteur.

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers

conformément aux dispositions du contrat en date du 30 mars 2023 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif à l'Emprunt Obligataire (le « **Contrat de prestation de services** »).

La souscription aux deux millions cent mille (2 100 000) Obligations pourra être ouverte à compter de la date de signature du Contrat (incluse) jusqu'à la Date d'Emission (tel que ce terme est défini ci-dessous) (incluse) au plus tard (la « **Période de Souscription** »).

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

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

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

Les Obligations seront émises au plus tard le 17/04/2023 (la « **Date d'Emission** »).

L'Emprunt Obligataire pourra être clôturé par anticipation si la totalité des Obligations sont souscrites sur décision de l'Emetteur et avec l'accord écrit (par tout moyen y compris par e-mail) préalable de Raizers.

4. Emission des obligations

Les Obligations seront émises au plus tard le 17 avril 2023.

5. Frais

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

B. Raisons de l'offre

1. Description du projet immobilier

Opération

L'opération est réalisée par la SAS CIGD. Cette société fait partie du groupe d'un ancien expert-comptable de formation, qui s'est lancé dans l'immobilier en 2002.

Depuis 2017, il a dédié l'intégralité de son activité à l'immobilier. Actuellement, il réalise entre 2 et 4 acquisitions par mois, notamment à Paris, Lyon et Strasbourg. Depuis 2020, près de 90 % des projets sont réalisés à Paris.

L'opérateur s'est spécialisé dans la valorisation d'immobilier bâti, notamment dans la valorisation de commerces la plupart du temps achetés vides, loués puis revendus sur la base d'un rendement donné.

L'opération consiste dans le refinancement de lots immobiliers situés aux R+2 et R+3 d'un ensemble localisé au 37-39 rue Sauvage à Mulhouse. Cette rue est l'une des plus commerçante de la commune.

A date, le R+3 est occupé par un locataire ayant une activité de restauration. Le R+2 est vacant mais ce même locataire souhaite prendre à bail 80% des surfaces du R+2. Une promesse de bail sous condition suspensive a été signée et ce bail prendra effet le 30 août au plus tard.

L'opérateur sollicite Raizers pour le **refinancement des lots, qui sont aujourd'hui libre de dette**. Une expertise a été réalisé par le cabinet Savills qui donne une valeur de 3 780 000€ pour l'ensemble. L'emprunt sera garanti par une **hypothèque de 1er rang** sur l'actif, par les Garanties A Première Demande des sociétés RH G et FIN H, et par la **caution personnelle** de l'opérateur, à hauteur de 20% du montant de l'emprunt obligataire.

Les intérêts des 6 premiers mois seront séquestrés et versés aux investisseurs dans les quinze jours suivant la date d'émission. Le reste des intérêts sera payé in fine.

Raizers a déjà financé l'opérateur a trois reprises depuis 2022, pour des opérations de valorisation d'immobilier bâti à Paris. Les opérations suivent leur cours selon le planning communiqué.

Emplacement :
Les lots objet de l'opération sont situés à Mulhouse, dans le département du Haut-Rhin. L'aire urbaine de la ville regroupe plus de 285 000 habitants.

Plus précisément, les lots se situent Rue du Sauvage, dans un secteur très commerçant de la ville.
La desserte de transports en commun est bonne avec le tramway accessible à 200m, et plusieurs lignes de bus du réseau local. La desserte routière est correcte et on retrouve plusieurs parkings autour du bien permettant de stationner.

Zoom sur le programme :
L'opérateur avait initialement acheté tout le bâti présent sur la parcelle. Il a depuis revendu les rez-de-chaussée, ainsi qu'une partie des étages.

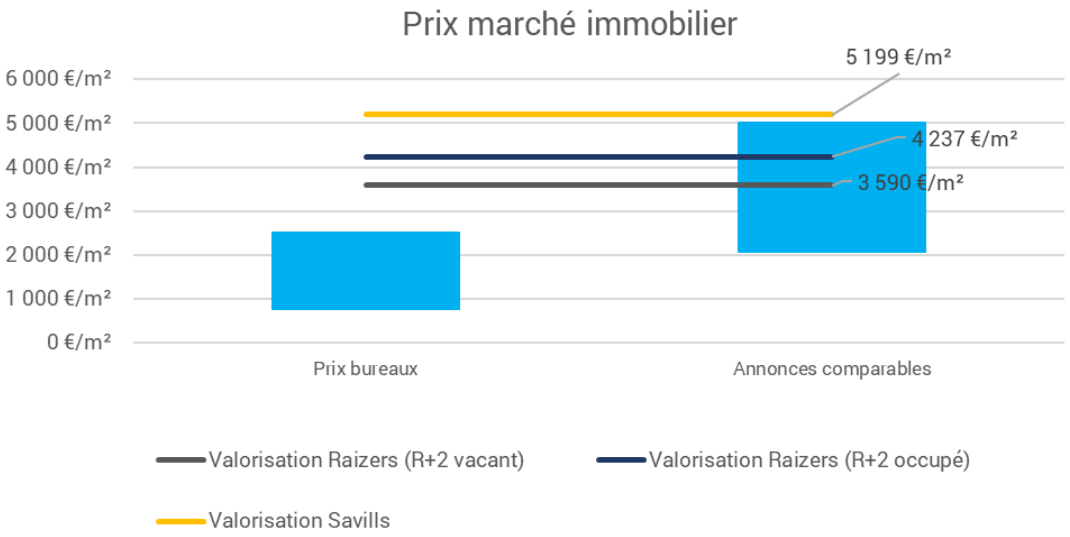
Lot n°	Niveau	Typologie	m² pondérés	Locataire	Loyer/m²	Loyer	Début bail	Prochaine échéance	Fin de bail
1	R+2	Commerce	412	Rooftop	248	102 000	31/08/2023	31/08/2026	31/08/2032
2	R+3	Commerce	219	Rooftop	373	81 600	01/01/2023	31/12/2025	31/12/2031
3	R+2	Commerce	96	Vacant	-				
TOTAL			**727**		**253**	**183 600**			

Pour le lot n°1, une promesse de bail a été signé aux conditions mentionnées ci-dessus. Cette promesse est sous condition suspensive d'obtention d'une autorisation administrative de travaux par le preneur. Cette autorisation doit être obtenue avant le 31 août 2023, et consiste dans l'obtention par le preneur d'une autorisation administrative de travaux. D'après notre expérience, le risque de refus de cette autorisation est limité.

Travaux et prestataires :

Le locataire Rooftop a réalisé des travaux d'aménagement pour environ 800 000€ au R+3.
Le locataire souhaite de plus réaliser des travaux d'aménagement du R+2 au moment de la prise à bail.

Prix de marché :



L'explication des valorisation présentées dans le graphique ci-dessus est détaillée dans le paragraphe Tableau de couverture.

Stratégie de commercialisation :
La commercialisation sera internalisée en cas de revente au locataire en place. Sinon, elle sera externalisée. Les locataires ont fait part de leur volonté de racheter l'ensemble immobilier à horizon 12 – 18 mois.
Au regard de la très belle localisation de l'actif, il peut aussi convenir à un investisseur. Sans assurance de rachat par le locataire, nous avons provisionné un coût de la commercialisation de 3% du chiffre d'affaires.

Planning prévisionnel

Bilan de la promotion

Au regard de la typologie particulière de l'opération, à savoir un refinancement d'une opération en cours, nous n'avons pas inclus de bilan d'opération. Les éléments financiers sont à retrouver au paragraphe suivant avec une structure de financement détaillée de l'opération.

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

	Savills	Raizers (hypothèse R+2 vacant)	Raizers (hypothèse R+2 occupé)
Loyer occupé	183 600 €	81 600 €	183 600 €
Taux de capitalisation occupé	5%	6,5%	6,5%
Loyer vacant	28 224 €	101 680 €	19 200 €
Taux de capitalisation	5,25%	7,50%	7,50%
Valorisation	3 780 000 €	2 611 118 €	3 080 615 €

Emprunt Raizers	2 100 000 €	2 100 000 €	2 100 000 €
Taux de couverture (LTV)	56%	80%	68%

Valorisation du bien :

Savills a valorisé le bien en prenant l'hypothèse d'occupation mentionnée dans le bail en cours et dans la promesse de bail. Ils ont provisionné 15 mois de vacances sur la partie vacante avant une location à la valeur locative de marché, soit 294€/m² pondérés. Ils ont ensuite capitalisé les lots pour un taux de 5% pour les parties occupées et de 5.25% sur la partie vacante.

La valeur conclusive est de 3 780 000€, soit 5 199€/m²p.

Au regard de la condition suspensive inscrite dans la promesse de bail, Raizers a réalisé une valorisation plus prudente de l'actif avec les paramètres suivants :

- R+3 :
  - Prise en compte du bail en cours (81 600€) pour 219m² pondéré.
  - Le taux de capitalisation appliqué sur ce loyer est de 6.5%
- R+2
  - Surfaces considérées vacante
  - Prise en compte d'un loyer de 200€/m²p (niveau de loyer pour du bureau prime à Mulhouse)
  - Taux de capitalisation à 7.5%. L'écart de 100 points de base avec le R+3 s'explique par le fait que nous considérons les surfaces vacantes à date.

La valeur obtenue est de 2 610 000€, soit 3 590€/m²p.

En plus de cette valeur, Raizers a réalisé une valeur en considérant les lots 1 et 2 comme occupé, avec les paramètres suivants :

- R+3 :
  - Prise en compte du bail en cours (81 600€) pour 219m² pondéré.
  - Le taux de capitalisation appliqué sur ce loyer est de 6.5%
- R+2
  - Prise en compte de la promesse de bail (102 000€) pour 412 m² pondéré
  - Le taux de capitalisation appliqué sur ce loyer est de 6.5%
  - Pour es 96m² vacants, prise en compte d'un loyer de 200€/m²p (niveau de loyer pour du bureau prime à Mulhouse)
  - Taux de capitalisation à 7.5%.

La valeur obtenue est de 3 080 000€, soit 4 237€/m²p.

Partie 4 – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

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

Nature et catégorie	Obligations nominatives
Devise	Euros (€)
Valeur nominale	1€

Date d'échéance	17/04/2025
Date de remboursement	17/04/2025
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 16 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 17 du Contrat obligataire.
Restriction de transfert	Librement cessible
Taux d'intérêt annuel brut	10%
Date de paiement des intérêts	Les intérêts seront payés à la date stipulée à l'article 14 du Contrat obligataire

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

A. Droit applicable

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

B. Litige

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

C. Information aux obligataires

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

Annexes

1. Contrat obligataire
2. Comptes annuels pour les exercices au 31/12/2021 et 31/12/2022

CIG DEVELOPMENT – Immatriculée au RCS de Strasbourg n° 791255052 - société par actions simplifiée au capital de 10 000 €
38 Avenue des Vosges, 67000 Strasbourg

CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 2 100 000 EUROS
COMPOSE DE 2 100 000 OBLIGATIONS
(le « **Contrat** »)

AVERTISSEMENT

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

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

La diffusion, directe ou indirecte, dans le public en France des instruments financiers acquis à l'occasion de cette émission ne peut être réalisée que dans les conditions prévues aux articles L.411-1, L.411-2, L.412-1 et L.621-8 à L.621-8-2 du Code monétaire et financier.

Cette opération n'a pas donné lieu ni ne donnera lieu à l'établissement d'un prospectus soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

1 EMETTEUR DES OBLIGATIONS

La société CIG DEVELOPMENT, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 38 Avenue des Vosges, 67000 Strasbourg et immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 791 255 052, dûment représentée aux fins des présentes (l'« **Emetteur** ») a souhaité réaliser la présente émission obligataire dans le cadre de son activité.

2 PLATEFORME D'EMISSION DES OBLIGATIONS

L'Emetteur a pour activité : « Location terrains et autres biens immobiliers » et a souhaité procéder à une émission obligataire dont il a proposé la souscription sur la plateforme de financement participatif de la société Raizers (la « **Plateforme Raizers** »), société par actions simplifiée dont le siège social est situé au 130, rue de Courcelles, 75017 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 (« **Raizers** »), dûment représentée aux fins des présentes.

3 UTILISATION DES FONDS

Les fonds provenant de la présente émission obligataire seront intégralement et uniquement utilisés pour le refinancement d'un actif à usage de commerce situé à Mulhouse (l'« **Actif** »). L'opération est nommée « Rue Sauvage », et est située au 37-39 rue du Sauvage, 68100 Mulhouse, (l'« **l'Opération** »).

Les lots de l'Actif sont décrits comme suit :

Lot 1 : Local commercial de 412 m² pondéré situé en R+2

Lot 2 : Local commercial de 219m² pondéré situé en R+3

Lot 3 : Local commercial de 96 m² pondéré situé en R+2

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal de deux millions cent mille euros (2 100 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par deux millions cent mille (2100000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'un euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à l'Article 14 du Contrat (les « **Obligations** »).

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

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

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

5 FORME DES OBLIGATIONS

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

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

6 PRIX D'EMISSION

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

7 MODALITES DE SOUSCRIPTION

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

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

Raizers est dûment mandatée en vue de donner mainlevée à la Banque Séquestre de son obligation de conservation des financements à l'issue de la Période de Souscription (tel que ce terme est défini ci-dessous) et de lui donner instruction de verser lesdites sommes à l'Emetteur.

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de

Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 30 mars 2023 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif à l'Emprunt Obligataire (le « **Contrat de prestation de services** »).

8 DUREE DE LA SOUSCRIPTION

La souscription aux deux millions cent mille (2 100 000) Obligations pourra être ouverte à compter de la date de signature du Contrat (incluse) jusqu'à la Date d'Emission (tel que ce terme est défini ci-dessous) (incluse) au plus tard (la « **Période de Souscription** »).

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

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

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

Les Obligations seront émises au plus tard le 17/04/2023 (la « **Date d'Emission** »).

L'Emprunt Obligataire pourra être clôturé par anticipation si la totalité des Obligations sont souscrites sur décision de l'Emetteur et avec l'accord écrit (par tout moyen y compris par e-mail) préalable de Raizers.

9 DURÉE DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE

9.1 Durée de l'Emprunt Obligataire

Les Obligations sont émises pour une durée de 24 mois à compter de la Date d'Emission.

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

9.2 Option offerte à l'Emetteur

A la Date d'Echéance, il est entendu entre les Parties que l'Emetteur pourra, sous réserve d'en informer au préalable Raizers quarante-cinq (45) jours calendaires à l'avance par courriel avec accusé de réception, demander un décalage de la Date d'Echéance initialement prévue d'une durée maximum de six (6) mois ; renouvelable, sur demande écrite de l'Emetteur, pour une période de six (6) mois maximum.

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

Par ailleurs, si l'Emetteur obtient l'accord écrit préalable de Raizers pour une prolongation de l'Emprunt Obligataire de six (6) mois, le taux d'intérêt applicable sera le Taux d'Intérêt initialement prévu en Article 14 augmenté d'un pourcent (1%). Si l'Emetteur obtient l'accord écrit préalable de Raizers pour une prolongation de l'Emprunt de six (6) mois supplémentaires, le taux d'intérêt applicable sera le Taux d'Intérêt initialement prévu à l'Article 14 augmenté de deux pourcents (2%).

En cas de défaut de remboursement à la nouvelle date d'échéance (soit six (6) ou douze (12) mois après la Date d'Echéance initiale), le Taux d'Intérêt sera majoré d'une pénalité de retard de trois pourcents (3%), tel que prévu à l'Article 15 du Contrat.

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

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

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

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

11 GARANTIES A PREMIERE DEMANDE / CAUTION PERSONNELLE

RH GROUP, au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé au 38 Avenue des Vosges, 67000 Strasbourg, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 531 349 405, s'est engagée à garantir le complet remboursement de l'Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

FINANCIERE H, au capital de 2 056 510 euros, dont le siège social est situé au 38 Avenue des Vosges, 67000 Strasbourg, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 837 863 810, s'est engagée à garantir le complet remboursement de l'Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Jacob Hazan, né le 26 mars 1976 à Strasbourg, résidant au 7 rue Voltaire, 67000 Strasbourg, s'est engagé à garantir le complet remboursement de l'Emprunt Obligataire, à hauteur de 420 000€ en vertu d'une caution personnelle.

12 GARANTIE HYPOTHECAIRE

Pour garantir le complet remboursement de l'Emprunt Obligataire (principal, intérêts, frais et accessoires), une hypothèque de premier rang sera inscrite sur l'Actif au profit du Représentant de la Masse par l'Emetteur (la « **Garantie Hypothécaire** »).

Dans le cas où la Garantie Hypothécaire devrait être mise en œuvre par le Représentant de la Masse, l'Emetteur ou le propriétaire de l'Actif devra faire effectuer, à ses frais, le transfert des autorisations d'urbanismes obtenues ou en cours d'obtention relatives à l'Actif au profit du Représentant de la Masse, si ce dernier le demande. Les Parties conviennent que ce transfert ne pourra être que total. Le Représentant de la Masse pourra également exiger de l'Emetteur l'annulation desdites autorisations dans les conditions décrites dans la Garantie Hypothécaire.

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

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

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

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

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

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

En outre, il est entendu entre les Parties que le défaut de paiement des frais de gestion prévus dans le contrat de fiducie constitue un cas d'exigibilité anticipée, au sens de l'Article 19 du Contrat.

13 CONDITIONS SUSPENSIVES

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

- Réception de l'attestation d'assurance « Responsabilité civile » contractée par l'Emetteur ;
- Réception des actes de garanties à première demande mentionnées à l'Article 11 du Contrat signés ;
- Réception de l'acte de caution personnelle mentionnée à l'Article 11 du Contrat signé ;
- Réception de l'acte de Garantie Hypothécaire signé.

14 INTÉRÊTS

Les Obligations portent intérêt de la Date d'Emission (incluse) jusqu'à la Date d'Echéance (exclue) au taux de dix pour cent pour cent (10%) (le « **Taux d'Intérêt** ») l'an de leur valeur nominale, sur une base de 365 jours par an, calculé comme suit :

$$Mv = Mi \times Tx$$

Où :

Mv : désigne le montant à verser.

Mi : désigne le montant toujours investi.

Tx : désigne le Taux d'intérêt annuel.

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

Il est entendu entre les Parties que les intérêts échus et exigibles les six premiers mois, soit au 17 octobre 2023, seront séquestrés auprès de la Banque Séquestre et versés aux Porteurs dans les quinze (15) jours ouvrés suivant la Date d'Emission.

Le reste des intérêts est payable en une seule fois à la Date d'Echéance telle que définie à l'Article 9 des présentes.

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

15 INTERETS DE RETARD

Nonobstant les dispositions de l'Article 9.2 ci-dessus, toute somme en principal, intérêts, frais et accessoires exigibles en vertu des stipulations du Contrat qui ne serait pas payée à la bonne date, portera intérêt de plein droit, à partir de cette date jusqu'au jour de son paiement effectif, au taux initialement prévu majoré d'une pénalité de trois pour cent (3%) supplémentaires et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable. Les intérêts de retard seront calculés sur la base du nombre de jours écoulés et d'une année de 365 jours (ou 366 pour les années bissextiles).

Les intérêts exigibles en vertu du Contrant, qui ne seraient pas payés à la bonne date, seront également capitalisés, c'est-à-dire qu'ils porteront eux-mêmes intérêts.

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

16 REMBOURSEMENT

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

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

17 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'EMETTEUR

L'Émetteur pourra, à compter de toute date suivant la Date d'Emission, à son gré, procéder au remboursement de la totalité ou d'une partie seulement des Obligations restant en circulation à tout moment avant leur Date d'Échéance (la « **Date de Remboursement Volontaire** **»)** au Montant de Remboursement Volontaire (tel que ce terme est défini ci-dessous).

En toutes hypothèses, le taux d'intérêt applicable en cas de remboursement anticipé (total ou partiel), sera au minimum de cinq pourcent (5%) (le « **Taux d'Intérêt Minimum** »).

17.1 Remboursement anticipé total

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

Exemples illustratifs : pour un emprunt de 24 mois au taux de 10% annuel avec un taux d'intérêt minimum de 5%.

Exemple 1 (Remboursement anticipé total) : En cas de remboursement anticipé volontaire de l'émetteur au bout de 2 mois, le taux d'intérêt (calculé au *prorata*) devrait être de 1,67%. En effet, le calcul du taux d'intérêt sur 2 mois est le suivant : 10% d'intérêts x 2/12 mois = 1,67%.

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

Exemple 2 (Remboursement anticipé total) : En cas de remboursement anticipé volontaire de l'émetteur au bout de 9 mois, le taux d'intérêt est de 7,5%. En effet : 10% d'intérêts x 9/12 mois = 7,5%.

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

17.2 Remboursement anticipé partiel

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

Les Obligations remboursées ne pourront l'être qu'en totalité et seront donc annulées au prorata de la détention de chaque Porteur. Les autres Obligations n'ayant pas été remboursées portent intérêts dans les conditions décrites à l'Article 14 du Contrat.

Si l'Emetteur souhaite rembourser les Obligations restantes avant la Date d'Echéance, l'Article 17.1 s'appliquera en cette hypothèse.

Exemple illustratif : pour un emprunt de 24 mois aux taux de 10% annuel avec un taux d'intérêt minimum de 5%.

Exemple (Remboursement anticipé partiel) : *Pour un emprunt de 24 mois d'un montant de 300 000€ (300 000 obligations), au taux de 10% annuel avec un taux d'intérêt minimum de 5%. Le paiement des intérêts est annuel.*

- **Si l'émetteur souhaite rembourser une 1ère tranche de 100 000 obligations (100 000€) au bout de 3 mois** :
    - L'émetteur remboursera 100 000 obligations (100 000€) ; ces obligations seront annulées.
    - Le taux d'intérêt applicable au titre de ces 100 000 obligations devrait être égal à 2,5% : 10% d'intérêts x 3/12 mois = 2,5%.
    - Ce taux étant inférieur au taux d'intérêt minimum de 5%, c'est le taux d'intérêt minimum qui sera appliqué. Le montant des intérêts dus sera donc de 5 000 € : 5% x 100 000€ = 5 000€.
    - Ces intérêts seront payés au 12ème mois.
    - Les 200 000 autres obligations continuent de porter intérêts au taux de 10% jusqu'au remboursement complet.
- **Si l'émetteur souhaite rembourser une 2ème tranche de 100 000 obligations (100 000€) au bout de 9 mois** :
    - L'émetteur remboursera 100 000 obligations (100 000€), ces obligations seront donc annulées.
    - Le taux d'intérêt applicable au titre de ces 100 000 obligations devrait être égal à 7,5% : 10% d'intérêts x 9/12 mois = 7,5%.
    - Ce taux étant supérieur au taux d'intérêt minimum de 5%, c'est le taux d'intérêt de 7,5% qui sera appliqué. Le montant des intérêts dus sera donc de 7 500 € : 7,5% x 100 000€ = 7 500 €.
    - Ces intérêts seront payés au 12ème mois.

- Les 100 000 autres obligations continuent de porter intérêts au taux de 10% jusqu'au remboursement complet.

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

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

- **Au bout de 24 mois (date d'échéance de l'emprunt) :**
  - L'émetteur remboursera les 100 000 obligations restantes (100 000 €).
  - L'Emetteur devra payer le montant d'intérêts suivant : 10 000 €. En effet : 100 000€ x 10% = 10 000€.

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

18 REMBOURSEMENT AUTOMATIQUE D'OBLIGATIONS

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

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

La vente de chaque lot enclenchera un remboursement automatique anticipé partiel ou total de l'Emprunt Obligataire correspondant au montant de la vente arrondi à l'euro près inférieur jusqu'au remboursement complet du capital et des intérêts dus. Il est précisé que le montant des intérêts ne peut être inférieur à l'équivalent du montant des intérêts courus à la date de survenance de la vente au Taux d'Intérêt Minimum.

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

19 EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

En cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée (tel que défini ci-dessous), le Représentant de la Masse agissant pour le compte de la Masse pourra, sur simple notification écrite, sans mise en demeure préalable, avant qu'il n'ait été remédié au manquement considéré, rendre immédiatement et de plein droit exigible le remboursement de la totalité, et non d'une partie seulement, des Obligations, à leur valeur nominale majorée des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement, sans que le montant des intérêts ne puisse être inférieur à l'équivalent du montant des intérêts courus à la Date de Remboursement anticipé au Taux d'Intérêt Minimum. Les modalités de calcul du taux et du montant des intérêts en cas d'exigibilité anticipée sont identiques à celles énoncées en Article 17.

Le terme « **Cas d'Exigibilité Anticipée** » désigne l'un des évènements suivants :

- défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû par l'Emetteur à compter de la date d'exigibilité de ce paiement au titre du Contrat ;

– Vente de l'Actif objet de l'Opération défini en Article 3 ; ;

– non-constitution, à la date de versement des fonds, de l'une quelconque des sûretés prévues aux Articles 11(« **Garantie à première demande / Caution personnelle** »), et 12 (« **Garantie hypothécaire** ») du Contrat ou de l'illégalité, l'invalidité, l'inopposabilité, la nullité ou la caducité de l'une quelconque de ces sûretés ;

– un des manquements décrits ci-dessous :

  – modification(s) de l'Opération décrite en Article 3 (exemple : l'Emetteur souhaite modifier son permis de construire initial), sauf si l'Emetteur en a informé au préalable le Représentant de la Masse par écrit et que ce dernier a consenti à une/de telle(s) modification(s) ;

  – non-respect par l'Emetteur de ses engagements quant à l'affection des fonds ;

  – inexactitude d'une information financière, ou relative à la situation financière de l'Emetteur ;

  – refus du commissaire aux comptes ou de l'expert-comptable de certifier les comptes de l'Emetteur ;

  – changement de contrôle immédiat ou futur de l'Emetteur et/ou modification de son/ses Ultime(s) Bénéficiaire(s) Économique(s) (tel(s) que défini(s) ci-dessous).

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

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

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

  – en cas de décès, d'état de cessation des paiements ou de surendettement du représentant légal de l'Emetteur ;

  – en cas d'état de cessation des paiements ou de surendettement, d'ouverture d'une procédure d'alerte, de règlement amiable, de sauvegarde, de redressement, de liquidation judiciaires ou de toute autre procédure similaire ouverte à l'encontre de l'Emetteur ;

  – en cas de manquement à l'une quelconque des obligations prévues au Contrat et en particulier si une déclaration ou garantie de l'Emetteur au titre du Contrat se révèle fausse ou inexacte à la date à laquelle elle a été faite ou réitérée ;

- en cas de défaut de paiement des créances du Trésor public, de la sécurité sociale et des salariés de l'Emetteur ;
- en cas de destruction ou de dommages affectant tout ou partie de l'Actif ;
- en cas de cessation totale ou majoritaire de l'activité de l'Emetteur ou dissolution de l'Emetteur ;
- en cas de dissimulation par l'Emetteur d'informations pertinentes et plus généralement un comportement judiciairement répréhensible du dirigeant de l'Emetteur ;
- en cas de non-respect par l'Emetteur d'un Engagement de l'Emetteur (tel que défini ci-après), présent ou futur, pouvant affecter l'Opération dans son bon déroulé et/ou mettre en péril le Contrat ;
- en cas de défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû par l'Emetteur ou par l'une de ses Affiliées au titre d'un Endettement ; étant précisé que l'Emprunt Obligataire devient immédiatement échu et exigible à compter de la survenance de ce défaut.

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

Le terme « **Affiliées** » désigne i) toute entité qui, directement ou indirectement, contrôle, est contrôlée ou est soumise à un contrôle conjoint au même titre que l'Emetteur et qui existe au jour de la conclusion de ce Contrat ou qui pourrait exister dans le futur (ceci couvre les sociétés mères, les filiales et les filiales apparentées), et ii) toute entité ayant un actionnaire personne physique majoritaire (à plus de 50%) qui est également un actionnaire majoritaire personne physique (à plus de 50%) de l'Emetteur.

Le terme « **Endettement** » désigne tout endettement de l'Emetteur ou de l'une de ses Affiliées relatif à i) un contrat de prêt, ii) une émission d'obligations, de bons de caisse ou de tout instrument similaire, et iii) des fonds levées au titre de toute autre opération ayant l'effet économique d'un emprunt.

Pour les besoins des présentes, « **jour ouvré** » désigne tout jour autre qu'un samedi, dimanche et/ou un jour férié en France.

20 PROCEDURE DE RECOUVREMENT

Le Représentant de la Masse agissant pour le compte de la Masse pourra, notamment en cas de défaillance de l'Emetteur dans l'exécution du paiement des intérêts et/ou du principal, envoyer à l'Emetteur une mise en demeure pour défaut de paiement. Si le défaut persiste après l'envoi de la mise en demeure, le Représentant de la Masse pourra réitérer cette mise en demeure et agir en justice au noms des Porteurs. Plus généralement, le Représentant de la Masse pourra procéder à toutes démarches nécessaires à la défense de l'intérêt et des droits des Porteurs au titre de l'Emprunt Obligataire, en application des pouvoirs qui lui sont conférés en application de l'Article 24.3.

En cas de mise en œuvre d'une procédure de recouvrement par le Représentant de la Masse, les frais liés à cette procédure (notamment les frais de conseil) seront avancés par le Représentant de la Masse et facturés à l'Emetteur.

21 PAIEMENT

Le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera coordonné par la société Raizers et se fera par l'intermédiaire de la Banque Séquestre. Le paiement sera effectué en euros par crédit ou par transfert sur le compte MangoPay (solution Leetchi Corp. S.A.) du Porteur libellé en euros, conformément aux

dispositions fiscales applicables ou à d'autres dispositions légales ou réglementaires applicables, et sous réserve des stipulations de l'Article 22 ci-après.

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

22 REGIME FISCAL

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

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

23 AUTORISATION DE L'EMISSION PAR L'EMETTEUR

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

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

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

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

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

24 MASSE DES OBLIGATAIRES

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

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

24.1 Personnalité morale

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

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

24.2 Représentant de la Masse

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

– l'Emetteur, ses employés et leurs ascendants, descendants et conjoints ;

– les entités garantes de tout ou partie des engagements de l'Emetteur ; et

– les personnes auxquelles l'exercice de la profession de banquier est interdit ou qui sont déchues du droit de diriger, administrer ou gérer une société en quelque qualité que ce soit.

Le Représentant de la Masse initial sera la société Raizers.

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

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

24.3 Pouvoirs du Représentant de la Masse

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

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

- à la durée de la souscription (Article 8) ;
- à la durée de l'Emprunt Obligataire (Article 9) ;
- aux garanties (Articles 11 et 12) ; et/ou
- aux intérêts et, plus précisément, celles relatives au paiement des intérêts, à leurs modalités d'amortissement et à leur taux (Articles 14 et 15).

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

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

En complément des stipulations ci-dessus, chacun des Porteurs reconnaît et accepte de déléguer, par les présentes et conformément aux dispositions de la Procuration, au Représentant de la Masse tout pouvoir aux fins de mettre en œuvre les garanties visées aux Articles 10 à 12 du Contrat et plus généralement aux fins de défendre les intérêts communs des Porteurs et pourra par conséquent et uniquement dans ce cadre procéder à toute action en justice au nom et pour le compte des Porteurs. Dans le cadre de la présente Opération uniquement.

L'Emetteur reconnaît, après avoir pris connaissance des termes de la Procuration figurant en **Annexe 1**, que cette dernière a été consentie eu égard à la spécificité de l'Opération et le nombre important de Porteurs. Dès lors, l'Emetteur par la signature du Contrat accepte l'ensemble des termes et modalités de la Procuration en ce compris l'approbation préalable d'agir en justice consentie au Représentant de la Masse aux fins de défendre les intérêts communs des Porteurs. Par conséquent, l'Emetteur renonce sans réserve à se prévaloir de toute irrégularité et tout vice de fond ou de forme eu égard aux dispositions des articles L.228-54 et suivants du Code de commerce (ou équivalent suite à une modification des dispositions légales) et, par conséquent, à effectuer toute réclamation ou engager toute action à ce titre et approuve par conséquent sans réserve les termes de la Procuration figurant en **Annexe 1** eu égard aux dispositions légales applicables.

24.4 Assemblées générales des Porteurs

Les assemblées générales des Porteurs pourront être réunies à tout moment, sur convocation par l'Emetteur ou par le Représentant de la Masse. Un ou plusieurs Porteurs, détenant ensemble au moins un trentième (1/30e) des Obligations en circulation, pourront adresser à l'Emetteur et au Représentant de la Masse une demande de convocation de l'assemblée générale ; si cette assemblée générale n'a pas été convoquée dans les deux (2) mois suivant la demande, les Porteurs concernés pourront charger l'un d'entre eux de déposer une requête auprès du tribunal compétent dans le ressort de la Cour d'Appel de Paris afin qu'un mandataire soit nommé pour convoquer l'assemblée.

Une convocation indiquant la date, l'heure, le lieu, l'ordre du jour et le quorum exigé sera adressé par le Représentant de la Masse au moins quinze (15) jours calendaires avant la date de tenue de l'assemblée.

Chaque Porteur a le droit de participer à l'assemblée en personne ou par mandataire. Chaque Obligation donne droit à une (1) voix.

24.5 Pouvoirs des assemblées générales

L'assemblée générale est habilitée à délibérer sur la rémunération, la révocation ou le remplacement du Représentant de la Masse à la majorité stipulée ci-avant, et peut également statuer sur toute autre question afférente aux droits, actions et avantages communs actuels et futurs attachés aux Obligations, y compris afin d'autoriser le Représentant de la Masse à agir, que ce soit en demande ou en défense.

L'assemblée générale peut en outre délibérer sur toute proposition tendant à la modification du Contrat, et notamment sur toute proposition de compromis ou de transaction sur des droits litigieux ou ayant fait l'objet de décisions judiciaires.

Il est cependant précisé que l'assemblée générale ne peut pas accroître la charge des Porteurs, ni établir une inégalité de traitement entre les Porteurs, ni convertir les Obligations en actions.

L'assemblée générale ne pourra valablement délibérer sur première convocation que si les Porteurs présents ou représentés détiennent au moins un cinquième (1/5e) du montant principal des Obligations en circulation. Sur deuxième convocation, aucun *quorum* ne sera exigé. Les résolutions seront adoptées à la majorité des deux tiers (2/3) des Porteurs présents ou représentés. A l'exception de la révocation ou du remplacement du Représentant de la Masse dans les conditions ci-avant.

24.6 Consultation écrite

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

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

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

24.7 Information des Porteurs

Chaque Porteur ou son représentant aura le droit, pendant la période de quinze (15) jours calendaires précédant la tenue de chaque assemblée générale, de consulter ou prendre copie des résolutions proposées et des rapports présentés à ladite assemblée. Ces documents pourront être consultés au siège de l'Emetteur et en tout autre lieu indiqué dans la convocation de ladite assemblée.

24.8 *Reporting*

L'Emetteur s'engage à transmettre automatiquement aux Porteurs et à Raizers dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la fin de chaque trimestre au minimum les informations suivantes :

- **Avancée des travaux**
  - Photos intérieur/extérieur ;
  - Si VEFA : dernière attestation du maitre d'œuvre ;
  - Si marchands : détail explicite des travaux déjà réalisés et pourcentage d'avancement des travaux.

- **Commercialisation**
  - Grille de commercialisation à jour ;
  - Si VEFA : contrats de réservation et acte de VEFA signés sur le trimestre ;
  - Si marchands : offres, compromis/promesses, contrats de réservation, actes définitifs signés sur le trimestre, et tout document permettant de réserver ou d'acter une vente. S'il n'y a eu aucuns travaux, ni aucune vente, l'Emetteur devra fournir à Raizers une explication à ce sujet et détailler la stratégie qu'il souhaite mettre en place dans ce cadre.

- **Financiers**
  - Comptes annuels de la société projet, de l'Emetteur et de la société holding, le cas échéant, dès leur production.

- **De manière générale, tout élément ayant un effet significatif sur l'Opération et/ou l'Emetteur.**

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

24.9 Frais

L'Emetteur supportera tous les frais afférents au fonctionnement de la Masse et à la défense de ses intérêts, y compris les frais de ses conseils, de convocation et de tenue des assemblées générales et, plus généralement, tous les frais administratifs votés par l'assemblée générale qui pourraient le cas échéant être avancés par le Représentant de la Masse.

En l'absence de remboursement par l'Emetteur des frais avancés par le Représentant de la Masse conformément au paragraphe ci-dessus, chacun des Porteurs reconnaît et accepte tout ou partie desdits frais (tel que les dépens, frais d'huissier, frais d'expertise, frais de déplacement et d'hébergement, honoraires d'avocat, frais de procédure divers, etc.) pourra :

- être imputée sur décision du Représentant de la Masse sur les versements devant être réalisés par l'Emetteur aux Porteurs dans le cadre de l'Opération ; ou

- en l'absence de versement volontaire par l'Emetteur, sur toute somme devant être perçue par le Représentant de la Masse (au nom et pour le compte des Porteurs) ou par chacun des Porteurs, dans le cadre d'une procédure judiciaire ou non relative à l'Opération.

La déduction (au prorata de la souscription du Porteur à l'Emprunt Obligataire) des frais engagés par le Représentant de la Masse au titre de la mise en œuvre des Articles 11 à 12 et/ou 19 et 20 sera effectuée préalablement avant tout versement à chacun des Porteurs du solde dû ; ce que chacun des Porteurs accepte par la signature du Contrat.

Le Représentant de la Masse s'engage à transmettre sur première demande du Porteur la documentation permettant de justifier les frais engagés au titre de l'Opération.

Chacun des Porteurs accepte sans condition les dispositions susvisées et par conséquent renonce sans réserve à intenter une action en responsabilité à l'encontre de Raizers (en ce compris ses affiliés, dirigeants, représentants légaux et/ou salariés) en sa qualité de Représentant de la Masse en application des présentes.

24.10 Gestion extinctive

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

25 INFORMATION ET PARTICIPATION DES PORTEURS

En plus des informations légales et réglementaires au bénéfice des Porteurs, le Représentant de la Masse pourra organiser l'information et la participation des Porteurs à l'activité quotidienne de l'Emetteur. A cet effet, l'Emetteur fera ses meilleurs efforts pour répondre favorablement aux demandes du Représentant de la Masse.

26 DECLARATIONS ET GARANTIES

26.1 Déclarations du Porteur

Le Porteur déclare et garantit à l'Emetteur :

- qu'il dispose de la capacité juridique et des pouvoirs nécessaires à la conclusion du Contrat ;
- que le Contrat le lie et sera exécutoire à son encontre ; et
- qu'il a effectivement pris connaissance et compris les informations relatives à l'Emetteur, à l'utilisation des fonds et aux risques encourus au titre du Contrat qui figurent sur la Plateforme Raizers.

26.2 Déclarations et garanties de l'Emetteur

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

- l'Emetteur est dûment immatriculé et existe valablement au regard des lois françaises, et a la capacité de conduire ses activités et de détenir ses actifs. Les statuts de l'Emetteur ne contiennent pas de stipulation dérogeant aux stipulations figurant généralement dans les statuts de sociétés ayant des objets et des activités similaires. Les représentants légaux de l'Emetteur ont été valablement désignés par les organes sociaux compétents et disposent de tous les pouvoirs nécessaires à la conduite actuelle des activités de l'Emetteur ;
- l'Emetteur a la capacité juridique de conclure et d'exécuter ses obligations au titre du Contrat. Sa signature et son exécution sont conformes à son objet social et ont été régulièrement autorisées par les organes sociaux et autorités compétentes de l'Emetteur et ne requièrent aucune autre autorisation de leur part ;
- la signature et l'exécution du Contrat ne contreviennent à aucune disposition légale, règlementaire ou statutaire ni à aucun contrat ou accord, présent ou futur, (en ce compris les pactes d'actionnaires) (les « **Engagements de l'Emetteur** ») auquel l'Emetteur est partie.

  Il est précisé que, si les Engagements de l'Emetteur :

  - ne sont pas respectés par l'Emetteur (étant entendu que Raizers décline toute responsabilité auprès des tiers, n'ayant pas connaissance de tels Engagements de l'Emetteur), et/ou

- sont amenés à évoluer en contrevenant aux dispositions du Contrat,

ceci constituera un Cas d'Exigibilité Anticipée au sens de l'Article 19 (« **Exigibilité Anticipée** ») ;

- l'Emetteur est à jour de toutes ses obligations fiscales et de celles relatives aux cotisations de sécurité sociale et aucune action, démarche ou procédure quelconque, fiscale ou judiciaire, n'a été entreprise ou, à la connaissance de l'Emetteur, n'est sur le point de l'être et qui serait de nature à remettre en cause sa capacité à faire face à leurs obligations au titre du Contrat ;
- l'Emetteur n'utilisera pas les fonds issus de l'Emprunt Obligataire à des fins qui violeraient les lois relatives à la lutte anti-corruption et anti-blanchiment d'argent contenues aux articles L561-1 et suivants du Code monétaire et financier, ou tout autre législation similaire applicable dans d'autres juridictions (les « **Lois Anti-Corruption et Anti-Blanchiment** ») ;
- l'Emetteur doit se conformer, et s'assurer que ses Affiliées se conforment, à toutes les lois et réglementations auxquelles il peut être soumis, ou ses Affiliées, notamment aux Lois Anti-Corruption et Anti-Blanchiment ;
- l'Emetteur ne fait ni n'a fait l'objet d'une procédure visée au Livre VI du Code de commerce ;
- l'Emetteur n'a fait l'objet d'aucune sanction prononcée par une juridiction française ou étrangère, ou commis de faits susceptibles d'une peine privative de liberté en particulier pour des faits de corruption, de blanchiment de capitaux, ni de financement du terrorisme ;
- l'Emetteur et ses Affiliées n'ont fait et ne font actuellement l'objet d'aucune procédure judiciaire, pénale, administrative ou arbitrale. L'Emetteur s'engage à avertir le Représentant de la Masse, dans les meilleurs délais et dès qu'il en a connaissance, par écrit, de toute procédure judiciaire, pénale, administrative ou arbitrale, engagée à l'encontre de l'Emetteur ou de l'une de ses Affiliées ;
- l'Emetteur n'a consenti aucune sûreté réelle sur l'actif immobilier décrit en Article 3 du Contrat, autre que celle décrite en Article 12 (« **Garantie Hypothécaire** ») du Contrat. L'Emetteur s'engage à ne pas consentir, et à faire en sorte qu'aucune de ses Affiliées ne consente, tant comme débiteur principal, que comme caution ou garant, de sûreté réelle sur l'actif immobilier décrit en Article 3 du Contrat ;
- à la connaissance de l'Emetteur, il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée et il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée potentiel qui n'ait été porté à la connaissance du Représentant de la Masse, conformément aux stipulations de l'Article 19 (« **Exigibilité anticipée** »). L'Emetteur s'engage à notifier le Représentant de la Masse, immédiatement dès qu'il en a connaissance, de la survenance de tout fait, événement ou circonstance constituant un Cas d'Exigibilité Anticipée avéré ou potentiel, et relater au Représentant de la Masse tous les faits se rapportant à l'un ou l'autre de ces événements (en ce compris les démarches mises en œuvre pour y remédier) ;
- l'Emetteur déclare et garantit que les informations contenues dans la documentation qu'il a transmise dans le cadre de l'audit de l'Opération au Représentant de la Masse sont exactes, précises, et non trompeuses. L'Emetteur s'engage, de manière générale, à fournir des informations exactes, précises, et non trompeuses au Représentant de la Masse pendant toute la durée du Contrat ;
- l'Emetteur, ainsi que ses Affiliées, ne sont engagés et ne s'engageront dans aucun procédé de fusion, fusion-acquisition, scission ou tout autre procédé similaire, sauf avec l'accord écrit préalable du Représentant de la Masse.

Le représentant légal personne physique de l'Emetteur, ainsi que les autres personnes physiques faisant partie des organes de gestion, direction et d'administration de l'Emetteur, et tout actionnaire ou associé personne physique détenant 5% du capital social de l'Emetteur déclarent i) avoir un casier judiciaire vierge, ii)

n'avoir fait, ni ne faire actuellement l'objet à titre personnel d'aucune interdiction de diriger, gérer ou administrer une personne morale.

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

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

27 NOTIFICATION

Tout avis, communication ou notification en rapport avec le Contrat devra être remis ou notifié par écrit et remis en mains propres ou par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel aux adresses suivantes :

- **Pour l'Emetteur** :

  CIG DEVELOPMENT
  38 Avenue des Vosges
  67000 Strasbourg

- **Pour Raizers** :

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

28 LOI APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS

Les Obligations sont régies par le droit français. Tout différend se rapportant directement ou indirectement aux Obligations et au plus généralement au Contrat sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal de commerce de Paris et de la Cour d'Appel de Paris.

29 NON DIFFUSION

La diffusion de ce document peut, dans certains pays, faire l'objet d'une règlementation spécifique. Les personnes en possession du présent document doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer.

30 DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE

Le présent document doit être lu et interprété conjointement avec les avertissements, questionnaires, informations et modalités d'accès du site d'accès progressif du conseiller en investissement participatif de la société Raizers à l'issue duquel le présent document a été délivré.

31 SIGNATURE ELECTRONIQUE

Chacun des signataires des présentes ont accepté de signer le Contrat (en ce compris l'Annexe qui en fait partie intégrante) et le bulletin de souscription (ensemble avec le Contrat, la « **Documentation** ») par voie de

signature électronique au sens des dispositions des articles 1367 et suivants du Code civil par le biais d'Universign et déclarent en conséquence que la version électronique de la Documentation constitue l'original et est parfaitement valable entre eux.

Les signataires déclarent que la Documentation sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposée. Chacun des signataires reconnaît que la solution de signature électronique offerte par Universign correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre chaque signature et la Documentation.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante de la Documentation signée sous forme électronique.

La signature électronique du bulletin de souscription par le Porteur vaut pour signature du Contrat et de la Procuration figurant en Annexe 1 des présentes ce que le Porteur reconnaît et accepte sans réserves.

[signatures en dernière page]

ANNEXE 1

PROCURATION DONNEE PAR LE PORTEUR AU REPRESENTANT DE LA MASSE

Référence est faite :

- au contrat d'émission conclu ce jour entre CIG DEVELOPMENT société par actions simplifiée dont le siège social est situé 38 Avenue des Vosges, 67000 Strasbourg, et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 791 255 052 (l'« **Emetteur** »), Raizers, société par actions simplifiée dont le siège social est situé au 130, rue de Courcelles, 75017 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 (« **Raizers** » ou le « **Représentant de la Masse** ») et chacun des propriétaires des Obligations via le bulletin de souscription (les « **Porteurs** ») dans le cadre de l'Opération ; et

- aux dispositions des articles L.228-54 et suivants du Code de commerce (ou équivalent suite à une modification des dispositions légales) (les « **Dispositions Légales** »).

Le Contrat et les Dispositions Légales sont ci-après désignés ensemble les « **Informations** ».

Les termes non définis à la présente procuration auront le sens qui leur est donné dans le Contrat.

En ma qualité de Porteur des Obligations émises dans le cadre de l'Opération, je déclare donner procuration à :

- **RAIZERS**, société par actions simplifiée dont le siège social est situé au 130, rue de Courcelles, 75017 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901, en sa qualité de Représentant de la Masse,

à l'effet de, en mon nom et pour mon compte dans le cadre de l'Opération, agir dans l'intérêt commun des Porteurs (en ce compris dans mon intérêt), pour permettre la bonne réalisation de l'Opération et plus précisément :

- négocier, conclure, exécuter et le cas échéant, me remettre tout avenant du Contrat portant notamment sur le montant de l'Emission (Article 4), la durée de la souscription (Article 8), la durée de l'Emprunt Obligataire (Article 9) et/ou le paiement du principal et des intérêts (Article 21) ;

- négocier, conclure, exécuter, mettre en œuvre les garanties prévues aux Articles 11 et 12 du Contrat (les « **Garanties** ») par tout moyen et notamment par voie judiciaire en ce compris toute saisine et tout recours devant un organisme, un auxiliaire de justice, une autorité (administrative ou non), une entité (disposant la personnalité juridique ou non), ou une juridiction et le cas échéant, me remettre tout document (avenant, éléments de procédure amiable ou judiciaire) relatif à la mise en œuvre desdites Garanties ; et

- plus généralement, négocier, conclure, signer et remettre tout autre acte, accord, contrat ou autre document que le Représentant de la Masse jugera, à son entière discrétion, nécessaire ou souhaitable afin de faciliter la réalisation des deux paragraphes susvisés dans l'intérêt commun des Porteurs.

Le Porteur déclare que les Informations lui ont été communiqués préalablement à la signature des présentes et par conséquent déclare avoir eu l'ensemble des informations suffisantes pour donner la présente Procuration de façon indépendante et éclairée. Le Porteur reconnaît que la présente procuration vaut autorisation préalable donnée par le Porteur au bénéfice du Représentant de la Masse d'agir au nom et pour le compte de la défense des intérêts communs des Porteurs et notamment d'intenter toute action en justice conformément aux dispositions des articles L.228-54 et suivants du Code de commerce (ou équivalent suite à une modification des dispositions légales).

Par conséquent, le Porteur renonce sans réserve à se prévaloir à l'encontre de Raizers, ses affiliés, dirigeants, représentants légaux et/ou salariés, de toute irrégularité des présentes ou d'informations ou autre au titre

des présentes et, par conséquent, à effectuer toute réclamation ou engager toute actions à ce titre et approuve par conséquent sans réserve les conditions de la présente procuration eu égard aux dispositions légales applicables.

La présente procuration entrera en vigueur à compter de la Date d'Emission et jusqu'à la dernière des deux dates suivantes :

(i) en l'absence de difficultés de remboursement jusqu'à la Date d'Echéance : la date à laquelle le montant du capital et des intérêts liés aux Obligations émises dans le cadre de l'Opération conformément au Contrat auront été intégralement remboursés ;

(ii) en cas de difficultés de remboursement de l'Emetteur à tout moment : (a) lorsqu'un accord transactionnel aura été conclu entre l'Emetteur et le Représentant de la Masse, la date à laquelle ledit accord a été signé ou (b) dans l'hypothèse d'un différend entre l'Emetteur et le Représentant de la Masse ne pouvant être résolu de manière amiable, la date à laquelle une décision de justice exécutoire non susceptible de recours aura été rendue sur ledit différend.

Le Porteur reconnaît que la présente procuration est une **obligation de moyens** et que par conséquent, le Porteur ne pourra pas engager la responsabilité de Raizers en sa qualité de Représentant de la Masse en application de la présente procuration sauf à démontrer que Raizers n'a pas mis en œuvre tous les moyens légaux à sa disposition pour protéger les intérêts communs des Porteurs.

La présente procuration est régie par le droit français et tout litige pouvant survenir relativement à sa validité, son interprétation ou son exécution sera soumis aux juridictions compétentes du ressort de la Cour d'appel de Paris.

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Signé électroniquement conformément aux stipulations de l'Article 31.

Signé par Jacob Hazan
Le 30/03/2023

Signed with universign

_____

CIG DEVELOPMENT

Représentée par : Jacob Hazan

Titre : Président

Signé par Grégoire Linder
Le 30/03/2023

Signed with universign

_____

RAIZERS

Représentée par : Grégoire LINDER

Titre : Directeur Général

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

1 BILAN - ACTIF

DGFiP N° 2050 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT**

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

Adresse de l'entreprise : **38 Avenue des Vosges 67000 STRASBOURG**

Durée de l'exercice précédent * 12

Numéro SIRET * 7 9 1 2 5 5 0 5 2 0 0 0 2 3

Néant ☐ *

			Brut 1		Amortissements, provisions 2	Exercice N, clos le, 31122021 Net 3	N-1 31122020 Net 4
	Capital souscrit non appelé (I)	AA					
ACTIF IMMOBILISE *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES — Frais d'établissement *	AB		AC			
	Frais de développement*	CX		CQ			
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	50 000	AG		50 000	25 000
	Fonds commercial (1)	AH		AI			
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK			
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES — Terrains	AN	546 100	AO		546 100	546 100
	Constructions	AP	5 521 502	AQ	629 033	4 892 469	5 059 454
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS			
	Autres immobilisations corporelles	AT	196 227	AU	26 524	169 703	179 137
	Immobilisations en cours	AV		AW			
	Avances et acomptes	AX		AY			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2) — Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT			
	Autres participations	CU	14 500	CV		14 500	14 500
	Créances rattachées à des participations	BB		BC			
	Autres titres immobilisés	BD		BE			
	Prêts	BF		BG			
	Autres immobilisations financières *	BH	200 000	BI		200 000	200 000
	TOTAL (II)	BJ	**6 528 329**	BK	**655 557**	**5 872 772**	**6 024 191**
ACTIF CIRCULANT	STOCKS * — Matières premières, approvisionnements	BL		BM			
	En cours de production de biens	BN	2 409 229	BO		2 409 229	2 339 070
	En cours de production de services	BP		BQ			
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS			
	Marchandises	BT	65 771 386	BU		65 771 386	58 999 492
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	89 809	BW		89 809	95 809
	CREANCES — Clients et comptes rattachés (3) *	BX	529 659	BY		529 659	194 514
	Autres créances (3)	BZ	2 342 932	CA		2 342 932	2 101 525
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
	DIVERS — Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD		CE			
	Disponibilités	CF	14 252	CG		14 252	45 562
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	67 882	CI		67 882	25 958
	TOTAL (III)	CJ	**71 225 149**	CK		**71 225 149**	**63 801 930**
	Frais d'émission d'emprunt à étaler **(IV)**	CW	56 070			56 070	15 873
	Primes de remboursement des obligations **(V)**	CM					
	Ecarts de conversion actif * **(VI)**	CN					
	TOTAL GENERAL (I à VI)	CO	**77 809 548**	1A	**655 557**	**77 153 992**	**69 841 994**

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

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

2 BILAN - PASSIF avant répartition

DGFiP N° 2051 2022

Désignation de l'entreprise **SAS CIG DEVELOPMENT** — Néant ☐*

			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé : 10 000)	DA	10 000	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	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	2 224 433	2 224 433
	Report à nouveau	DH	(640 258)	(208 412)
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	**815 023**	**468 154**
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	**2 410 198**	**2 495 175**
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TOTAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	51 929 317	47 176 156
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	16 360 244	16 303 919
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	4 585 995	2 476 788
	Dettes fiscales et sociales	DY	172 593	84 310
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	1 695 644	1 305 646
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	**74 743 794**	**67 346 819**
	Ecarts de conversion passif * **(V)**	ED		
	TOTAL GENERAL (I à V)	EE	**77 153 992**	**69 841 994**

RENVOIS					
(1)	Ecart 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	7 194 732	3 677 164
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EH	20 265 507	19 455 708

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

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

3 COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFiP N° 2052 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** — Néant ☐ *

			Exercice N					Exercice (N-1)
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	3 580 000	FB		FC	3 580 000	739 000
	Production vendue biens*	FD		FE		FF		
	Production vendue services *	FG	2 688 178	FH		FI	2 688 178	2 187 555
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	**6 268 178**	FK		FL	**6 268 178**	**2 926 555**
	Production stockée *					FM		
	Production immobilisée *					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)					FP	21 680	20 156
	Autres produits (1) (11)					FQ	4 086	584
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	**6 293 945**	**2 947 295**
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS	10 149 058	14 481 927
	Variation de stock (marchandises)*					FT	(6 771 894)	(14 301 972)
	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	364 872	296 458
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	78 722	187 251
	Salaires et traitements *					FY		
	Charges sociales (10)					FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobilisations - dotations aux amortissements *					GA	182 815	171 532
	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	5 451	7 530
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	**4 009 023**	**842 727**
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)						GG	**2 284 922**	**2 104 568**
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * **(III)**					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré * **(IV)**					GI	214 661	349 930
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	108	596
	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	**108**	**596**
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	817 659	688 082
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)					GU	**817 659**	**688 082**
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	**(817 552)**	**(687 486)**
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	**1 252 709**	**1 067 152**

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

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

4 COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFiP N° 2053 2022

Désignation de l'entreprise **SAS CIG DEVELOPMENT** — Néant ☐*

			Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		235 656
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	10 000	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	**10 000**	**235 656**
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	4 423	448 800
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	10 000	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	**14 423**	**448 800**
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	**(4 423)**	**(213 144)**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise **(IX)**		HJ		
Impôts sur les bénéfices * **(X)**		HK	433 263	385 854
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	**6 304 052**	**3 183 547**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	**5 489 029**	**2 715 393**
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)		HN	**815 023**	**468 154**

RENVOIS

(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
(2)	Dont produits de locations immobilières	HY		
	Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1G		
(3)	Dont - Crédit-bail mobilier *	HP		
	Dont - 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	635 429	524 000
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX		
(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC		
	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD		
(9)	Dont transferts de charges	A1	21 680	20 156
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2		
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
(13)	Dont primes et cotisations sociales 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	Exercice N Produits exceptionnels
Pénalités sur règlement tardif taxe foncière	4 423	
Produits de cession d'actifs	10 000	

(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N Charges antérieures	Exercice N Produits antérieurs
Valeur nette comptable des actifs cédés	10 000	

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

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

5 IMMOBILISATIONS

DGFiP N° 2054 2022

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

Désignation de l'entreprise **SAS CIG DEVELOPMENT** Néant ☐*

CADRE A IMMOBILISATIONS

				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice 1		Augmentations: Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence 2		Augmentations: Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste 3
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	**TOTAL I**	CZ		D8		D9	
INCORP.	Autres postes d'immobilisations incorporelles	**TOTAL II**	KD	**25 000**	KE		KF	**35 000**
CORPORELLES	Terrains		KG	546 100	KH		KI	
CORPORELLES	Constructions – Sur sol propre [Dont Composants L9]		KJ	5 524 606	KK		KL	8 596
CORPORELLES	Constructions – Sur sol d'autrui [Dont Composants M1]		KM		KN		KO	
CORPORELLES	Constructions – Installations générales, agencements * et aménagements des constructions [Dont Com-posants M2]		KP		KQ		KR	
CORPORELLES	Installations techniques, matériel et outillage industriels [Dont Com-posants M3]		KS		KT		KU	
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles – Installations générales, agencements, aménagements divers *		KV	186 727	KW		KX	9 500
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		LI		LJ	
CORPORELLES	Avances et acomptes		LK		LL		LM	
CORPORELLES		**TOTAL III**	LN	**6 257 433**	LO		LP	**18 096**
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence		8G		8M		8T	
FINANCIERES	Autres participations		8U	14 500	8V		8W	
FINANCIERES	Autres titres immobilisés		1P		1R		1S	
FINANCIERES	Prêts et autres immobilisations financières		1T	200 000	1U		1V	
FINANCIERES		**TOTAL IV**	LQ	**214 500**	LR		LS	
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)		ØG	**6 496 933**	ØH		ØJ	**53 096**

CADRE B IMMOBILISATIONS

				Diminutions: par virement de poste à poste 1		Diminutions: par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence 2		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice 3		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence – Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice 4
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	**TOTAL I**	IN		CØ		DØ		D7	
INCORP.	Autres postes d'immobilisations incorporelles	**TOTAL II**	IO		LV	**10 000**	LW	**50 000**	1X	
CORPORELLES	Terrains		IP		LX		LY	546 100	LZ	
CORPORELLES	Constructions – Sur sol propre		IQ	11 700	MA		MB	5 521 502	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	196 227	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		NB	
CORPORELLES	Avances et acomptes		NC		ND		NE		NF	
CORPORELLES		**TOTAL III**	IY	**11 700**	NG		NH	**6 263 829**	NI	
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence		IZ		ØU		M7		ØW	
FINANCIERES	Autres participations		IØ		ØX		ØY	14 500	ØZ	
FINANCIERES	Autres titres immobilisés		I1		2B		2C		2D	
FINANCIERES	Prêts et autres immobilisations financières		I2		2E		2F	200 000	2G	
FINANCIERES		**TOTAL IV**	I3		NJ		NK	**214 500**	2H	
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)		I4	**11 700**	ØK	**10 000**	ØL	**6 528 329**	ØM	

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

5 bis

TABLEAU DES ECARTS DE REEVALUATION SUR LES IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES

DGFiP N° 2054 bis 2022

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

Exercice N clos le : 31/12/2021

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

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** Néant [X]*

CADRE A

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

(1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.

(2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.

(3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.

(4) Ce montant comprend :
a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4;
b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.

(5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n° 2051) à la ligne "Provisions réglementées".

CADRE B

DEFICITS REPORTABLES AU 31 DECEMBRE 1976 IMPUTES SUR LA PROVISION SPECIALE AU POINT DE VUE FISCAL

1 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPECIALE AU DEBUT DE L'EXERCICE		
2 - FRACTION RATTACHEE AU RESULTAT DE L'EXERCICE	-	
3 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPECIALE EN FIN D'EXERCICE	=	

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

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

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

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

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

6

AMORTISSEMENTS

DGFiP N° 2055 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** 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 établissement et 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	447 152	PN	163 881	PO		PQ	611 033
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ		QA		QB		QC	
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD	7 590	QE	18 934	QF		QG	26 524
	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	**454 741**	QV	**182 815**	QW		QX	**637 557**
TOTAL GENERAL (I + II)		ØN	**454 741**	ØP	**182 815**	ØQ		ØR	**637 557**

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

Immobilisations amortissables	DOTATIONS Colonne 1 Différentiel de durée et autres		DOTATIONS Colonne 2 Mode dégressif		DOTATIONS Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		REPRISES Colonne 4 Différentiel de durée et autres		REPRISES Colonne 5 Mode dégressif		REPRISES Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel		Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais établissements	M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Fonds commercial	RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV	
Autres immob. incorporelles	N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
TOTAL I	RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD	
Terrains	Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions — Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
Constructions — Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4	
Constructions — Inst. gales, agenc et am. des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2	
Inst. techniques mat. et outillage	T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immob. corporelles — Inst. gales, agenc am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7	
Autres immob. corporelles — Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5	
Autres immob. corporelles — Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3	
Autres immob. 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 participations 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 REPARTIES 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	15 873	49 550	Z9	9 353	Z8	56 070
Primes de remboursement des obligations			SP		SR	

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

DGFiP N° 2056 2022

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

7 PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** — Néant ☐ *

	Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1		AUGMENTATIONS: Dotations de l'exercice 2		DIMINUTIONS: Reprises de l'exercice 3		Montant à la fin de l'exercice 4	
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T		TA		TB		TC		
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U		TD		TE		TF		
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V		TG		TH		TI		
	Amortissements dérogatoires	3X		TM		TN		TO		
	Dont majorations exceptionnelles de 30%	D3		D4		D5		D6		
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ		IK		IL		IM		
	Autres provisions réglementées (1)	3Y		TP		TQ		TR		
	TOTAL I	3Z		TS		TT		TU		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A		4B		4C		4D		
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G		4H		
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J		4K		4L		4M		
	Provisions pour amendes et pénalités	4N		4P		4R		4S		
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V		4W		
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X		4Y		4Z		5A		
	Provisions pour impôts (1)	5B		5C		5D		5E		
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F		5H		5J		5K		
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO		EP		EQ		ER		
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U		
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V		5W		5X		5Y		
	TOTAL II	5Z		TV		TW		TX		
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations - incorporelles	6A		6B		6C		6D		
	sur immobilisations - corporelles	6E	18 000	6F		6G		6H	18 000	
	sur immobilisations - titres mis en équivalence	Ø2		Ø3		Ø4		Ø5		
	sur immobilisations - titres de participation	9U		9V		9W		9X		
	sur immobilisations - autres immobilisations 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	**18 000**	TY		TZ		UA	**18 000**	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	7C	**18 000**	UB		UC		UD	**18 000**	
	Dont dotations et reprises - d'exploitation			UE		UF				
	Dont dotations et reprises - financières			UG		UH				
	Dont dotations et reprises - 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.

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

8 **ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE***

DGFiP N° 2057 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** Néant ☐ *

CADRE A ETAT DES CREANCES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations	UL		UM		UN	
	Prêts (1) (2)	UP		UR		US	
	Autres immobilisations financières	UT	200 000	UV		UW	200 000
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA					
	Autres créances clients	UX	529 659		529 659		
	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	824 342		824 342		
	Etat et autres collectivités publiques — Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN					
	Etat et autres collectivités publiques — Divers	VP	7 722		7 722		
	Groupe et associés (2)	VC					
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	1 510 867		1 510 867		
Charges constatées d'avance		VS	67 882		67 882		
TOTAUX		VT	**3 140 473**	VU	**2 940 473**	VV	**200 000**
RENVOIS (1) Montant des	- Prêts accordés en cours d'exercice	VD					
	- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE					
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF					

CADRE B ETAT 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	20 265 507	149 274	20 116 233	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) — à plus d' 1 an à l'origine	VH	31 663 810	1 519 221	27 428 615	2 715 974
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	8A	767 649	767 649		
Fournisseurs et comptes rattachés	8B	4 585 995	4 585 995		
Personnel et comptes rattachés	8C				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	8D				
Etat et autres collectivités publiques — Impôts sur les bénéfices	8E	22 929	22 929		
Etat et autres collectivités publiques — Taxe sur la valeur ajoutée	VW	149 664	149 664		
Etat et autres collectivités publiques — Obligations cautionnées	VX				
Etat et autres collectivités publiques — Autres impôts, taxes et assimilés	VQ				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8J				
Groupe et associés (2)	VI	15 592 596			15 592 596
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	8K	1 695 644		1 695 644	
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *	Z2				
Produits constatés d'avance	8L				
TOTAUX	VY	**74 743 794**	VZ **7 194 732**	**49 240 492**	**18 308 570**
RENVOIS (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ	2 950 000	(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	VL	
Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	334 194			

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

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

9 DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

DGFiP N° 2058-A 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** — Néant ☐ * — Exercice N, clos le : **31122021**

I. RÉINTEGRATIONS

	BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE						WA	**815 023**
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 reintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option	RA		(Part des loyers dispensée de reintégration (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	458 323
	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 a long terme — imposées au taux de 15 % ou de 19 % (12,8 % pour les entreprises à l'impôt sur le revenu)						I8	
	Moins-values nettes a 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. 39-1-3e et 212 du C.G.I.)	SU	481 235	Zones d'entreprises * (activité exonérée)	SW		WQ	481 235
				Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro	M8			
	Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage						Y1	
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage						Y3	
	TOTAL I						WR	**1 754 581**

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 de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation	2A				)	XA	
	Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)						ZX	
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 * — Entreprises nouvelles - (Reprise d'entreprises en difficultés 44 septies)	K9		Société investissement immobilier cotées (art. 208C)	K3		XF	
						Zone de restructuration de la défense (44 terdecies)	PA	
	Zone franche urbaine-TE (art. 44 octies)	ØV		Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 duodecies)	1F	Zone franche d'activité NG (art. 44 quaterdecies)	XC	
	Bassin urbain à dynamiser (art. 44 sexdecies)	PP		Zone de revitalisation rurale (art. 44 quindecies)	PC	Zone de développement prioritaire (art.44 septdecies)	PB	
	Entreprises nouvelles 44 sexies	L2		Jeunes entreprises innovantes (art. 44 sexies A)	L5			
	Ecarts 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 excep--tionnelle simulateur de conduite	YH	Créance dégagée par le report en arrière de déficit ZI)	XG	25 060
	Dt déd. exc. (art 39 decies A)	YA		Dt déd. exc. (art 39 decies B)	YB	Dt déd. exc. (art 39 decies C) YC — Dt déd. exc. (art 39 decies D) YD		
	Dont déductions exceptionnelles (art. 39 decies F)	YI		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies G)	YL			
	Déductions des produits affectés aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage						Y2	
	TOTAL II						XH	**25 060**

III . RÉSULTAT FISCAL

Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables : bénéfice (I moins II)	XI	**1 729 521**			
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables : 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	**1 729 521**	XO		**0**

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

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

10

DÉFICITS, INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER ET PROVISIONS NON DEDUCTIBLES

DGFiP N° 2058-B 2022

Désignation de l'entreprise **SAS CIG DEVELOPMENT**

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)	K4 bis	
Nombre d'opérations sur l'exercice	K4 ter	
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058A)	K5	
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)	K6	
Déficit de l'exercice (tableau 2058-A, ligne XO)	YJ	
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)	YK	

II. INDEMNITÉS POUR CONGES 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 A1. 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

CONSÉQUENCE 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.

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

11 **TABLEAU D'AFFECTATION DU RESULTAT ET RENSEIGNEMENTS DIVERS**

DGFiP N° 2058-C 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** — Néant ☐ *

ORIGINES (1)

Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	ØC	(208 412)
Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	ØD	468 154
Prélèvements sur les réserves	ØE	
TOTAL I	ØF	**259 742**

AFFECTATIONS (1)

Affectations aux réserves - Réserve légale	ZB	
Affectations aux réserves - Autres réserves	ZD	
Dividendes	ZE	900 000
Autres répartitions	ZF	
Report à nouveau	ZG	(640 258)
(NB : le total I doit nécessairement être égal au total II) **TOTAL II**	ZH	**259 742**

RENSEIGNEMENTS DIVERS

			Exercice N :	Exercice N-1 :
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier (précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail J7)	YQ		
	- Engagements de crédit-bail immobilier	YR		
	- Effets portés à l'escompte et non échus	YS		
DETAILS DES POSTES — AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	- Sous-traitance	YT		
	- Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois J8)	XQ	130 122	75 550
	- Personnel extérieur à l'entreprise	YU		
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)	SS	22 550	35 819
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages	YV		
	- Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles ES)	ST	212 200	185 089
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052	ZJ	**364 872**	**296 458**
IMPOTS ET TAXES	- Taxe professionnelle *, CFE, CVAE	YW	(6 354)	11 039
	- Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers ZS)	9Z	85 076	176 212
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052	YX	**78 722**	**187 251**
T.V.A.	- Montant de la T.V.A. collectée	YY	454 043	245 618
	- 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	500 020	815 541
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires de 2021) *	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	5,00 %	5,00 %

- Numéro de 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 du CGI — RH

REGIME DE GROUPE *

Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe. JA	1 729 521	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 : 82039659600026

(1) Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés.
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).

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

12 **DETERMINATION DES PLUS ET MOINS-VALUES**

DGFiP N° 2059-A 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** Néant [X] *

A - DETERMINATION DE LA VALEUR RESIDUELLE

		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	Fonds de commerce	10 000				10 000
	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%	15% ou 12,80%	0%	Plus-value taxables à 19% (1) ⑪
I - Immobilisations *	1	10 000						
	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 20 de la colonne (9) CADRE B : plus ou moins value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne (10) CADRE C : autres plus-values taxables à 19% (11)			(A)	(B) (Ventilation par taux)		(C)

* 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.

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

13

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

DGFiP N° 2059-B 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** — Néant [X] *

A ELEMENTS ASSUJETTIS AU REGIME FISCAL DES PLUS-VALUES A 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				

	Imposition répartie		Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours des exercices antérieurs	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 REINTEGREES DANS LES RESULTATS DES SOCIETES BENEFICIAIRES 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

14 **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 : **SAS CIG DEVELOPMENT** Néant [X] *

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15 % ❶ ou 12,80 % ❷.	
Gains nets retirés de la cession de titre de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art.219 I a sexies-0 bis du CGI) ❶*.	
Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est suprérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a sexies-0 du CGI) ❶ *.	

❶ Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés.

❷ Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu.

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES A L'IMPOT SUR LE REVENU

Origine ①		Moins-values à 12,80 % ②	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12,80 % ③	Solde des moins-values à 12,80 % 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 A LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES A L'IMPOT SUR LES SOCIETES *

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

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

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

15

RESERVE SPECIALE DES PLUS-VALUES A LONG TERME
RESERVE SPECIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS

DGFiP N° 2059-D 2022

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

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT**

Néant [X] *

I SITUATION DU COMPTE AFFECTE A L'ENREGISTREMENT DE LA RESERVE SPECIALE 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 (ligne 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 (ligne 4 et 5)	6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)	7					

II RESERVE SPECIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS* (5°, 6°, 7° alinéas de l'art. 39.1-5° du CGI)

montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice 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.

16

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

DETERMINATION DES EFFECTIFS ET DE LA VALEUR AJOUTEE

DGFiP N° 2059-E 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** Néant ☐ *

Exercice ouvert le : **01012021** et clos le : **31122021** 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	

I - Chiffre d'affaire de référence CVAE

Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises	OA	6 268 178
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 inscrits au compte de transfert de charges	OT	21 680
TOTAL 1	OX	**6 289 858**

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	4 086
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	OE	
Subventions d'exploitation reçues	OF	
Variation positive des stocks	OD	6 771 894
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	**6 775 981**

III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée

Achats	ON	10 206 673
Variation négative des stocks	OQ	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et redevances	OR	307 256
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	5 451
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'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles, si attachées à une activité normale et courante	OY	
TOTAL 3	OJ	**10 519 380**

IV - Valeur ajoutée produite

Calcul de la Valeur Ajoutée **TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3**	OG	**2 546 459**

V - Cotisation sur la Valeur ajoutée des Entreprises

Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (reporter sur les 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n° 1329-AC et 1329-DEF)	SA	2 546 459

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 êtes un monoétablissement au sens de la CVAE, compléter le cadre ci-dessous et la donnée de la ligne SA (ci-dessus), vous serez alors dispensé du dépôt de la déclaration n° 1330 CVAE.

MONO ETABLISSEMENT au sens de la CVAE	EV	X	
Chiffre d'affaires de référence CVAE		GX	6 289 858
Effectifs au sens de la CVAE		EY	
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)		HX	
Période de référence	GY	GZ	
Date de cessation (de l'activité soumise à la CVAE)		HR	

DGFiP N° 2059-F 2022

(17) COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

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

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 79125505200023

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE **SAS CIG DEVELOPMENT**

ADRESSE (voie) **38 Avenue des Vosges**

CODE POSTAL **67000** VILLE **STRASBOURG**

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise	P1	**3**	Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P3	**1 000**
Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise	P2		Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P4	

I. CAPITAL DETENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique **SAS** Dénomination **RH GROUP**
N° SIREN (si société établie en France) **531349405** % de détention **40,00** Nb de parts ou actions **400**
Adresse : N° **38** Voie **Avenue des vosges**
Code postal **67000** Commune **strasbourg** Pays **FRANCE**

Forme juridique **SARL** Dénomination **RH IMMEUBLES**
N° SIREN (si société établie en France) **491729232** % de détention **40,00** Nb de parts ou actions **400**
Adresse : N° **38** Voie **Avenue des Vosges**
Code postal **67000** Commune **Strasbourg** Pays **FRANCE**

Forme juridique **SARL** Dénomination **RH FINANCE**
N° SIREN (si société établie en France) **480539394** % de détention **20,00** Nb de parts ou actions **200**
Adresse : N° **38** Voie **Avenue des Vosges**
Code postal **67000** Commune **Strabourg** 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

II. CAPITAL DETENU 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

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

18

FILIALES ET PARTICIPATIONS

DGFiP N° 2059-G 2022

N° de dépôt

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

1/1 (1) Néant X *

EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

N° SIRET 79125505200023

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE **SAS CIG DEVELOPMENT**

ADRESSE (voie) **38 Avenue des Vosges**

CODE POSTAL **67000** VILLE **STRASBOURG**

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DETENUES PAR L'ENTREPRISE | P5 |

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention

Adresse : N° | Voie

Code postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention

Adresse : N° | Voie

Code postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention

Adresse : N° | Voie

Code postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention

Adresse : N° | Voie

Code postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention

Adresse : N° | Voie

Code postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention

Adresse : N° | Voie

Code postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention

Adresse : N° | Voie

Code postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention

Adresse : N° | Voie

Code postal | Commune | Pays

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

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

SAS CIG DEVELOPMENT

38 Avenue des Vosges

67000 STRASBOURG

PROJET

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Sommaire

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

BIC-RN 2050 - Bilan Actif	*1*
BIC-RN 2051 - Bilan Passif	*2*
BIC-RN 2052 - Compte de résultat	*3*
BIC-RN 2053 - Compte de résultat suite	*4*
BIC-RN 2054 - Immobilisations	*5*
BIC-RN 2054 bis - Ecarts de réévaluation	*6*
BIC-RN 2055 - Amortissements	*7*
BIC-RN 2056 - Provisions	*8*
BIC-RN 2057 - Créances et Dettes	*9*
BIC-RN 2058A - Résultat fiscal	*10*
2058A Bis - Détermination du résultat fiscal	*11*
2058A - Réintégrations diverses	*12*
2058A - Déductions diverses	*13*
BIC-RN 2058B - Suivi des déficits	*14*
BIC-RN 2058C - Renseignements divers	*15*
BIC-RN 2059A - Plus et Moins-values	*16*
BIC-RN 2059B - Affectation des plus-values	*17*
2058B Bis - Suivi des déficits ordinaires ...	*18*
BIC-RN 2059C - Suivi des moins-values	*19*
BIC-RN 2059D - Affectation plus-values L	*20*
BIC-RN 2059E - Valeur ajoutée	*21*
BIC-RN 2059F - Composition du capital soci[illegible]/1	*22*
BIC-RN 2059G - Filiales et participations[illegible]1	*23*

PROJET

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

① BILAN - ACTIF

DGFiP N° 2050 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT**

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

Adresse de l'entreprise : **38 Avenue des Vosges** **67000 STRASBOURG**

Durée de l'exercice précédent * 12

Numéro SIRET * **7 9 1 2 5 5 0 5 2 0 0 0 2 3**

Néant ☐ *

			Brut 1	Amortissements, provisions 2	Exercice N, clos le, 31122022 Net 3	N-1 31122021 Net 4
	Capital souscrit non appelé (I)	AA				
ACTIF IMMOBILISE * — IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC		
	Frais de développement*	CX		CQ		
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	50 000	AG	50 000	50 000
	Fonds commercial (1)	AH		AI		
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK		
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	364 600	AO	364 600	546 100
	Constructions	AP	3 600 100	AQ 575 174	3 024 926	4 892 469
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS		
	Autres immobilisations corporelles	AT	188 987	AU 44 575	144 412	169 703
	Immobilisations en cours	AV		AW		
	Avances et acomptes	AX		AY		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT		
	Autres participations	CU	14 500	CV	14 500	14 500
	Créances rattachées à des participations	BB		BC		
	Autres titres immobilisés	BD		BE		
	Prêts	BF		BG		
	Autres immobilisations financières *	BH	200 000	BI	200 000	200 000
	TOTAL (II)	BJ	**4 418 187**	BK **619 749**	**3 798 437**	**5 872 772**
ACTIF CIRCULANT — STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
	En cours de production de biens	BN	2 413 679	BO	2 413 679	2 409 229
	En cours de production de services	BP		BQ		
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS		
	Marchandises	BT	59 775 394	BU	59 775 394	65 812 171
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	224 437	BW	224 437	89 809
CREANCES	Clients et comptes rattachés (3) *	BX	534 287	BY	534 287	529 659
	Autres créances (3)	BZ	1 045 103	CA	1 045 103	2 317 177
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD		CE		
	Disponibilités	CF	278 633	CG	278 633	14 252
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	58 654	CI	58 654	68 991
	TOTAL (III)	CJ	**64 330 186**	CK	**64 330 186**	**71 241 289**
	Frais d'émission d'emprunt à étaler **(IV)**	CW	40 531		40 531	56 070
	Primes de remboursement des obligations **(V)**	CM				
	Ecarts de conversion actif * **(VI)**	CN				
	TOTAL GENERAL (I à VI)	CO	**68 788 904**	1A **619 749**	**68 169 155**	**77 170 131**

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

PROJET

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

② BILAN - PASSIF avant répartition

DGFiP N° 2051 2022

Désignation de l'entreprise **SAS CIG DEVELOPMENT** — Néant ☐ *

			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé : 10 000)	DA	10 000	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	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	2 224 433	2 224 433
	Report à nouveau	DH	176 066	(640 258)
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	**1 076 525**	**815 023**
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	**3 488 023**	**2 410 198**
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TOTAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	45 442 846	51 899 317
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	16 160 271	16 372 263
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	1 946 327	4 620 116
	Dettes fiscales et sociales	DY	219 911	172 593
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	911 777	1 695 644
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	**64 681 132**	**74 759 933**
	Ecarts de conversion passif * **(V)**	ED		
	TOTAL GENERAL (I à V)	EE	**68 169 155**	**77 170 131**

RENVOIS					
(1)	Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
(2)	Dont Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
	Dont Ecart de réévaluation libre	1D		
	Dont 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	5 135 263	7 210 871
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	16 953 691	20 235 507

PROJET

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

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

③ COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFiP N° 2052 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** — Néant ☐ *

			Exercice N					Exercice (N-1)
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	9 044 600	FB		FC	9 044 600	3 580 000
	Production vendue { biens*	FD		FE		FF		
	Production vendue { services *	FG	2 573 598	FH		FI	2 573 598	2 688 178
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	**11 618 198**	FK		FL	**11 618 198**	**6 268 178**
	Production stockée *					FM		
	Production immobilisée *					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)					FP	29 117	21 680
	Autres produits (1) (11)					FQ	13	4 086
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	**11 647 328**	**6 293 945**
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS	2 577 199	10 149 058
	Variation de stock (marchandises)*					FT	6 036 777	(6 771 894)
	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	516 283	364 867
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	214 613	78 722
	Salaires et traitements *					FY		
	Charges sociales (10)					FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobilisations { - dotations aux amortissements *					GA	150 313	182 815
	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	28	5 451
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	**9 495 213**	**4 009 018**
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)						GG	**2 152 115**	**2 284 926**
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * **(III)**					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré * **(IV)**					GI	282 690	214 661
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		108
	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		**108**
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	803 316	817 663
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)					GU	**803 316**	**817 663**
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	**(803 316)**	**(817 556)**
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	**1 066 109**	**1 252 709**

PROJET

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

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

④ COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFiP N° 2053 2022

Désignation de l'entreprise **SAS CIG DEVELOPMENT** — Néant ☐ *

			Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	1 200	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	2 350 000	10 000
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	**2 351 200**	**10 000**
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	220	4 423
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	1 924 022	10 000
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	**1 924 242**	**14 423**
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	**426 958**	**(4 423)**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise **(IX)**		HJ		
Impôts sur les bénéfices * **(X)**		HK	416 542	433 263
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	**13 998 528**	**6 304 052**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	**12 922 004**	**5 489 029**
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)		HN	**1 076 525**	**815 023**

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		635 429
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX		
(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC		
	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD		
(9)	Dont transferts de charges	A1	29 117	21 680
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2		
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
(13)	Dont primes et cotisations sociales 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	Exercice N — Produits exceptionnels
Pénalités sur règlement tardif taxe foncière		
Produits de cession d'actifs		2 350 000
VNC des actifs cédés	1 924 022	
DIvers	220	
Autres		1 200

(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N — Charges antérieures	Exercice N — Produits antérieurs
Valeur nette comptable des actifs cédés		

PROJET

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

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

⑤ IMMOBILISATIONS

DGFiP N° 2054 2022

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

Désignation de l'entreprise **SAS CIG DEVELOPMENT** — Néant ☐ *

CADRE A — IMMOBILISATIONS

			Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice 1		Augmentations: Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence 2		Augmentations: Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste 3	
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	**TOTAL I**	CZ		D8		D9	
INCORP.	Autres postes d'immobilisations incorporelles	**TOTAL II**	KD	**50 000**	KE		KF	
CORPORELLES	Terrains		KG	546 100	KH		KI	
CORPORELLES	Constructions — Sur sol propre [Dont Composants L9]		KJ	5 521 502	KK		KL	
CORPORELLES	Constructions — Sur sol d'autrui [Dont Composants M1]		KM		KN		KO	
CORPORELLES	Installations générales, agencements * et aménagements des constructions [Dont Com-posants M2]		KP		KQ		KR	
CORPORELLES	Installations techniques, matériel et outillage industriels [Dont Com-posants M3]		KS		KT		KU	
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Installations générales, agencements, aménagements divers *		KV	196 227	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		LI		LJ	
CORPORELLES	Avances et acomptes		LK		LL		LM	
CORPORELLES		**TOTAL III**	LN	**6 263 829**	LO		LP	
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence		8G		8M		8T	
FINANCIERES	Autres participations		8U	14 500	8V		8W	
FINANCIERES	Autres titres immobilisés		1P		1R		1S	
FINANCIERES	Prêts et autres immobilisations financières		1T	200 000	1U		1V	
FINANCIERES		**TOTAL IV**	LQ	**214 500**	LR		LS	
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)		ØG	**6 528 329**	ØH		ØJ	

CADRE B — IMMOBILISATIONS

			Diminutions: par virement de poste à poste 1		Diminutions: par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence 2		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice 3		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence — Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice 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	**50 000**	1X	
CORPORELLES	Terrains		IP		LX	181 500	LY	364 600	LZ	
CORPORELLES	Constructions — Sur sol propre		IQ		MA	1 921 402	MB	3 600 100	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	7 240	MN	188 987	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		NB	
CORPORELLES	Avances et acomptes		NC		ND		NE		NF	
CORPORELLES		**TOTAL III**	IY		NG	**2 110 142**	NH	**4 153 687**	NI	
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence		IZ		ØU		M7		ØW	
FINANCIERES	Autres participations		IØ		ØX		ØY	14 500	ØZ	
FINANCIERES	Autres titres immobilisés		I1		2B		2C		2D	
FINANCIERES	Prêts et autres immobilisations financières		I2		2E		2F	200 000	2G	
FINANCIERES		**TOTAL IV**	I3		NJ		NK	**214 500**	2H	
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)		I4		ØK	**2 110 142**	ØL	**4 418 187**	ØM	

PROJET

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

5 bis

TABLEAU DES ECARTS DE REEVALUATION SUR LES IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES

DGFiP N° 2054 bis 2022

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

Exercice N clos le : 31/12/2022

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

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** Néant [X] *

CADRE A

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

PROJET

(1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.

(2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.

(3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.

(4) Ce montant comprend :
a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4;
b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.

(5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n° 2051) à la ligne "Provisions réglementées".

CADRE B

DEFICITS REPORTABLES AU 31 DECEMBRE 1976 IMPUTES SUR LA PROVISION SPECIALE AU POINT DE VUE FISCAL

1 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPECIALE AU DEBUT DE L'EXERCICE	
2 - FRACTION RATTACHEE AU RESULTAT DE L'EXERCICE ..... -	
3 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPECIALE EN FIN D'EXERCICE ..... =	

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

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

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

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

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

6

AMORTISSEMENTS

DGFiP N° 2055 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** 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 établissement et 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	611 033	PN	131 110	PO	184 969	PQ	557 174
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ		QA		QB		QC	
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD	26 524	QE	19 202	QF	1 151	QG	44 575
	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	**637 557**	QV	**150 313**	QW	**186 120**	QX	**601 749**
TOTAL GENERAL (I + II)		ØN	**637 557**	ØP	**150 313**	ØQ	**186 120**	ØR	**601 749**

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

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. incorporelles		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
TOTAL I		RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD	
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4	
	Inst. gales, agenc et am. des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2	
Inst. techniques mat. et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immob. corporelles	Inst. gales, agenc am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7	
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5	
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3	
	Emballages récup. et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1	
TOTAL II		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8	
Frais d'acquisition de titres de participations 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 REPARTIES 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	56 070	40 531	Z9	56 070	Z8	40 531
Primes de remboursement des obligations			SP		SR	

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

PROJET

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

DGFiP N° 2056 2022

7 PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** — Néant ☐ *

	Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1		AUGMENTATIONS: Dotations de l'exercice 2		DIMINUTIONS: Reprises de l'exercice 3		Montant à la fin de l'exercice 4	
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T		TA		TB		TC		
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U		TD		TE		TF		
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V		TG		TH		TI		
	Amortissements dérogatoires	3X		TM		TN		TO		
	Dont majorations exceptionnelles de 30%	D3		D4		D5		D6		
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ		IK		IL		IM		
	Autres provisions réglementées (1)	3Y		TP		TQ		TR		
	TOTAL I	3Z		TS		TT		TU		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A		4B		4C		4D		
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G		4H		
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J		4K		4L		4M		
	Provisions pour amendes et pénalités	4N		4P		4R		4S		
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V		4W		
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X		4Y		4Z		5A		
	Provisions pour impôts (1)	5B		5C		5D		5E		
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F		5H		5J		5K		
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO		EP		EQ		ER		
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U		
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V		5W		5X		5Y		
	TOTAL II	5Z		TV		TW		TX		
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations - incorporelles	6A		6B		6C		6D		
	sur immobilisations - corporelles	6E	18 000	6F		6G		6H	18 000	
	sur immobilisations - titres mis en équivalence	Ø2		Ø3		Ø4		Ø5		
	sur immobilisations - titres de participation	9U		9V		9W		9X		
	sur immobilisations - autres immobilisations 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	**18 000**	TY		TZ		UA	**18 000**	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	7C	**18 000**	UB		UC		UD	**18 000**	
	Dont dotations et reprises - d'exploitation			UE		UF				
	Dont dotations et reprises - financières			UG		UH				
	Dont dotations et reprises - 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.

PROJET

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

8 **ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE***

DGFiP N° 2057 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** Néant ☐ *

CADRE A	ETAT DES CREANCES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations	UL		UM		UN	
	Prêts (1) (2)	UP		UR		US	
	Autres immobilisations financières	UT	200 000	UV		UW	200 000
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA					
	Autres créances clients	UX	534 287		534 287		
	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	342 581		342 581		
	Etat et autres collectivités publiques — Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN					
	Etat et autres collectivités publiques — Divers	VP	7 722		7 722		
	Groupe et associés (2)	VC					
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	694 800		694 800		
Charges constatées d'avance		VS	58 654		58 654		
	TOTAUX	VT	**1 838 043**	VU	**1 638 043**	VV	**200 000**
RENVOIS (1) Montant des	- Prêts accordés en cours d'exercice	VD					
	- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE					
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF					

CADRE B	ETAT 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	16 953 691	701 379	16 252 312	
	à plus d' 1 an à l'origine	VH	28 489 155	1 495 626	24 396 201	2 597 328
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	745 747	745 747		
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	1 946 327	1 946 327		
Personnel et comptes rattachés		8C				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D				
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E	28 298	28 298		
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW	191 613	191 613		
	Obligations cautionnées	VX				
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J				
Groupe et associés (2)		VI	15 414 524	26 273		15 388 251
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	911 777		911 777	
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		Z2				
Produits constatés d'avance		8L				
TOTAUX		VY	**64 681 132**	VZ **5 135 263**	**41 560 290**	**17 985 579**
RENVOIS (1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ	374 036	(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	VL	1 055 370
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	3 566 283	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032.		

PROJET

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

9 DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

DGFiP N° 2058-A 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** — Néant ☐ * — Exercice N, clos le : **31122022**

I. RÉINTEGRATIONS

	BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE						WA	**1 076 525**
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 reintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option	RA		(Part des loyers dispensée de reintégration (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	446 542
	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 a long terme — imposées au taux de 15 % ou de 19 % (12,8 % pour les entreprises à l'impôt sur le revenu)						I8	
	Moins-values nettes a 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	50 000
	Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT* — Intérêts excédentaires (art. 39-1-3e et 212 du C.G.I.)	SU		Zones d'entreprises * (activité exonérée)	SW		WQ	243 100
	Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT* — Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro				M8			
	Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage						Y1	
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage						Y3	
	TOTAL I						WR	**1 816 167**

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 de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation	2A				)	XA	
	Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)						ZX	
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 *	Entreprises nouvelles - (Reprise d'entreprises en difficultés 44 septies)	K9		Société investissement immobilier cotées (art. 208C)	K3		XF	
	Zone franche urbaine-TE (art. 44 octies)	ØV		Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 duodecies)	1F			
	Bassin urbain à dynamiser (art. 44 sexdecies)	PP		Zone de revitalisation rurale (art. 44 quindecies)	PC			
	Entreprises nouvelles 44 sexies	L2		Jeunes entreprises innovantes (art. 44 sexies A)	L5			
	Zone de restructuration de la défense (44 terdecies)	PA						
	Zone franche d'activité NG (art. 44 quaterdecies)	XC						
	Zone de développement prioritaire (art.44 septdecies)	PB						
	Ecarts 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 excep--tionnelle simulateur de conduite	YH		XG	30 000
	Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé — Créance dégagée par le report en arrière de déficit	ZI				)		
	Dt déd. exc (art 39 decies A)	YA		Dt déd. exc (art 39 decies B)	YB			
	Dt déd. exc (art 39 decies C)	YC		Dt déd. exc (art 39 decies D)	YD			
	Dont déductions exceptionnelles (art. 39 decies F)	YI		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies G)	YL			
	Déductions des produits affectés aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage						Y2	
	TOTAL II						XH	**30 000**

III . RÉSULTAT FISCAL

Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables : bénéfice (I moins II)	XI	**1 786 167**		
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables : 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	**1 786 167**	XO	**0**

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

PROJET

Formulaire obligatoire (article 223 A à U du Code général des impôts)

Liberté·Egalité·Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2058 A bis 2022

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

REGIME FISCAL DES GROUPES DE SOCIETES

DETERMINATION DU RESULTAT DE LA SOCIETE COMME SI ELLE ETAIT IMPOSEE SEPAREMENT

(A souscrire par chaque société du groupe)

Dénomination de la société : **SAS CIG DEVELOPMENT**

N° SIRET : **7 9 1 2 5 5 0 5 2 0 0 0 2 3**

Adresse du service des impôts des entreprises où est déposée la déclaration de résultats :
SIE Strasbourg Est
35 Avenue des Vosges
BP 1013
67070 STRASBOURG Cedex

Néant ☐ *

Exercice ouvert le : **01012022** clos le : **31122022**

I - REINTEGRATIONS Bénéfice comptable de l'exercice (report de la ligne WA du 2058 A)	E1	1 076 525
Réintégrations (report des lignes WD à Y3 du 2058 A)	E2	739 642
Réintégrations des charges financières selon l'article 212 bis du CGI	E9	
Réintégration de 4% du produit des participations concernées par le taux réduit de la quote-part de frais et charges mentionnée en ligne 2A du tableau 2058A	Z7	
TOTAL I	E3	**1 816 167**
II - DEDUCTIONS Perte comptable de l'exercice (report de la ligne WS du 2058 A)	E4	
Déductions (report des lignes WT, WU,WZ et XA à Y2 du tableau 2058 A)	E5	30 000
Plus-values nettes à long terme • imposées au taux de 19 %	EY	
• imposées au taux de 15 %	E6	
• imposées au taux de 0 %	EZ	
• imputées sur les moins-values nettes à long terme	E7	
• imputées sur les déficits antérieurs	E8	
• autres plus-values imposées au taux de 19 % (art. 210 F, 208 C et 219-IV du CGI)	I9	
III - RESULTAT FISCAL TOTAL II	F1	**30 000**

Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables — Bénéfice (I-II)	F2	**1 786 167**	
Déficit (II-I)	F3		
Déficit de l'exercice reporté en arrière *	F4		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (à détailler au cadre I du tableau n° 2058 B bis) *	F6		
Résultat fiscal — Bénéfice	F8	**1 786 167**	
Déficit	F9		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice

PROJET

2058A - Réintégrations diverses
au 31/12/2022

Libellé	Montant
INTERETS C:c EXCEDENTAIRES	243 100
Totalisation	**243 100**

PROJET

2058A - Déductions diverses
au 31/12/2022

Libellé	Montant
Réduction d'impôt mécénat	30 000
Totalisation	**30 000**

PROJET

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

10 DÉFICITS, INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER ET PROVISIONS NON DEDUCTIBLES

DGFiP N° 2058-B 2022

Désignation de l'entreprise **SAS CIG DEVELOPMENT** — 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)	K4 bis	
Nombre d'opérations sur l'exercice	K4 ter	
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058A)	K5	
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)	K6	
Déficit de l'exercice (tableau 2058-A, ligne XO)	YJ	
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)	YK	

II. INDEMNITÉS POUR CONGES 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 A1. 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		YO	
		ligne WI		ligne WU

PROJET

CONSÉQUENCE 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.

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

11 TABLEAU D'AFFECTATION DU RESULTAT ET RENSEIGNEMENTS DIVERS

DGFiP N° 2058-C 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** — Néant ☐ *

ORIGINES (1)			AFFECTATIONS (1)			
Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	ØC	(640 258)	Affectations aux réserves - Réserve légale	ZB	
				- Autres réserves	ZD	
Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	ØD	815 023	Dividendes	ZE	
Prélèvements sur les réserves	ØE		Autres répartitions	ZF	(1 300)
			Report à nouveau (NB : le total I doit nécessairement être égal au total II)	ZG	176 066
TOTAL I	ØF	**174 766**	**TOTAL II**	ZH	**174 766**

RENSEIGNEMENTS DIVERS

			Exercice N :	Exercice N-1 :
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier (précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail J7)	YQ		
	- Engagements de crédit-bail immobilier	YR		
	- Effets portés à l'escompte et non échus	YS		
DETAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	- Sous-traitance	YT		
	- Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois J8)	XQ	178 560	127 706
	- Personnel extérieur à l'entreprise	YU		
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)	SS	41 385	27 335
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages	YV		
	- Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles ES)	ST	296 338	209 827
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052	ZJ	**516 283**	**364 867**
IMPOTS ET TAXES	- Taxe professionnelle *, CFE, CVAE	YW	23 603	(6 354)
	- Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers ZS)	9Z	191 010	85 076
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052	YX	**214 613**	**78 722**
T.V.A.	- Montant de la T.V.A. collectée	YY	1 089 529	454 043
	- 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	794 201	500 020
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires de 2021) *	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	%	5,00 %
	- Numéro de 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 du CGI	RH		

REGIME DE GROUPE *

Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.	JA	1 786 167	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 : 8 2 0 3 9 6 5 9 6 0 0 0 2 6

(1) Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés.
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).

PROJET

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

12 **DETERMINATION DES PLUS ET MOINS-VALUES**

DGFiP N° 2059-A 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** — Néant [X] *

A - DETERMINATION DE LA VALEUR RESIDUELLE

		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	Fonds de commerce					
	2	Vente Brest	1 924 022				1 924 022
	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%	15% ou 12,80%	0%	Plus-value taxables à 19% (1) ⑪
I - Immobilisations *	1							
	2	2 350 000	425 978	425 978				
	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 20 de la colonne (9))		**425 978**				
		CADRE B : plus ou moins value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne (10))		(A)		(B) (Ventilation par taux)		(C)
		CADRE C : autres plus-values taxables à 19% (11)						

PROJET

* 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.

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

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

DGFiP N° 2059-B 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** Néant [X] *

A ELEMENTS ASSUJETTIS AU REGIME FISCAL DES PLUS-VALUES A 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				

	Imposition répartie		Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours des exercices antérieurs	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 REINTEGREES DANS LES RESULTATS DES SOCIETES BENEFICIAIRES 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				

PROJET

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

Formulaire obligatoire (article 223 A à U du Code général des impôts)

Liberté·Égalité·Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2058 B bis 2022

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

RÉGIME FISCAL DES GROUPES DE SOCIÉTÉS

ÉTAT DE SUIVI DES DEFICITS ET AFFECTATION DES MOINS-VALUES À LONG TERME COMME SI LA SOCIÉTÉ ÉTAIT IMPOSÉE SÉPARÉMENT

(À souscrire par chaque société du groupe)

Dénomination de la société : **SAS CIG DEVELOPMENT**

Néant [X] *

Adresse du service des impôts des entreprises où est déposée la déclaration de résultats :
SIE Strasbourg Est
35 Avenue des Vosges
BP 1013
67070 STRASBOURG Cedex

Exercice ouvert le : **01012022**
clos le : **31122022**

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 19 %	
Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15 %	
Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 0 %	
Gains nets d'ensemble retirés de la cession d'éléments d'actif exclus du régime des plus ou moins-values à long terme (art. 219 I *a sexies-0* du CGI)	

I - SUIVI DES DÉFICITS *

Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)				M5	
Déficits transférés de plein droit (art. 209-II-2 du CGI) (	Nombre d'opérations sur l'exercice	M5 bis	)	M5 ter	
Déficits imputés				J9	
Déficits reportables				M6	
Déficits nés au titre de l'exercice				H8	
Total des déficits restant à reporter				H9	

(1) Report de la ligne H9 du tableau 2058B*bis* déposé au titre de l'exercice précédent.

II - ÉLÉMENTS ASSUJETTIS AU RÉGIME FISCAL DES MOINS-VALUES À LONG TERME

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

PROJET

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice groupe n°2058-not-sd et la notice 2032-sd.

(14) **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 : **SAS CIG DEVELOPMENT** Néant [X] *

(1) Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés.

(2) Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu.

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15 % (1) ou 12,80 % (2) .	
Gains nets retirés de la cession de titre de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art.219 I a sexies-0 bis du CGI) (1) *.	
Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est suprérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a sexies-0 du CGI) (1) *.	

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES A L'IMPOT SUR LE REVENU

Origine ①		Moins-values à 12,80 % ②	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12,80 % ③	Solde des moins-values à 12,80 % 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 A LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES A L'IMPOT SUR LES SOCIETES *

Origine ①		Moins-values		Imputations sur les plus-values à long terme	Imputations sur le résultat de l'exercice	Solde des moins-values à reporter col.⑥ = ②+③-⑤ -⑥
		A 19 %, ou à 15 % ②	A 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice ③	A 15 % ou à 19 % 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					

PROJET

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

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

(15) **RESERVE SPECIALE DES PLUS-VALUES A LONG TERME**
RESERVE SPECIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS

DGFiP N° 2059-D 2022

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

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** — Néant [X] *

I SITUATION DU COMPTE AFFECTE A L'ENREGISTREMENT DE LA RESERVE SPECIALE 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 (ligne 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 (ligne 4 et 5)	6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)	7					

II RESERVE SPECIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS* (5°, 6°, 7° alinéas de l'art. 39.1-5° du CGI)

montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice 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.

PROJET

16

DETERMINATION DES EFFECTIFS ET DE LA VALEUR AJOUTEE

DGFiP N° 2059-E 2022

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

Désignation de l'entreprise : **SAS CIG DEVELOPMENT** Néant ☐ *

Exercice ouvert le : **01012022** et clos le : **31122022** 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	

I - Chiffre d'affaire de référence CVAE

Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises	OA	11 618 198
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 inscrits au compte de transfert de charges	OT	29 117
TOTAL 1	OX	**11 647 315**

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	13
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	**13**

III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée

Achats	ON	2 669 540
Variation négative des stocks	OQ	6 036 777
Services extérieurs, à l'exception des loyers et redevances	OR	423 942
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	28
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'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles, si attachées à une activité normale et courante	OY	
TOTAL 3	OJ	**9 130 287**

IV - Valeur ajoutée produite

Calcul de la Valeur Ajoutée **TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3**	OG	**2 517 041**

V - Cotisation sur la Valeur ajoutée des Entreprises

Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (reporter sur les 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n° 1329-AC et 1329-DEF)	SA	2 517 041

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 êtes un monoétablissement au sens de la CVAE, compléter le cadre ci-dessous et la donnée de la ligne SA (ci-dessus), vous serez alors dispensé du dépôt de la déclaration n° 1330 CVAE.

MONO ETABLISSEMENT au sens de la CVAE	EV	X			
Chiffre d'affaires de référence CVAE			GX	11 647 315	
Effectifs au sens de la CVAE			EY		
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)			HX		
Période de référence	GY		GZ		
Date de cessation (de l'activité soumise à la CVAE)			HR		

PROJET

DGFiP N° 2059-F 2022

(17) COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

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

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 31/12/2022

N° SIRET 79125505200023

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE **SAS CIG DEVELOPMENT**

ADRESSE (voie) **38 Avenue des Vosges**

CODE POSTAL **67000** VILLE **STRASBOURG**

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise	P1	**3**	Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P3	**1 000**
Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise	P2		Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P4	

I. CAPITAL DETENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique **SAS** Dénomination **RH GROUP**
N° SIREN (si société établie en France) **531349405** % de détention **40,00** Nb de parts ou actions **400**
Adresse : N° **38** Voie **Avenue des vosges**
Code postal **67000** Commune **strasbourg** Pays **FRANCE**

Forme juridique **SARL** Dénomination **RH IMMEUBLES**
N° SIREN (si société établie en France) **491729232** % de détention **40,00** Nb de parts ou actions **400**
Adresse : N° **38** Voie **Avenue des Vosges**
Code postal **67000** Commune **Strasbourg** Pays **FRANCE**

Forme juridique **SARL** Dénomination **RH FINANCE**
N° SIREN (si société établie en France) **480539394** % de détention **20,00** Nb de parts ou actions **200**
Adresse : N° **38** Voie **Avenue des Vosges**
Code postal **67000** Commune **Strabourg** 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

II. CAPITAL DETENU 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

PROJET

(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

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

18 **FILIALES ET PARTICIPATIONS**

DGFiP N° 2059-G 2022

N° de dépôt

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

1/1 (1) Néant [X] *

EXERCICE CLOS LE 31/12/2022

N° SIRET 79125505200023

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE **SAS CIG DEVELOPMENT**

ADRESSE (voie) **38 Avenue des Vosges**

CODE POSTAL **67000** VILLE **STRASBOURG**

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DETENUES PAR L'ENTREPRISE	P5	

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

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

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

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

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

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

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

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

PROJET

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

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