

**SOCIETE FONCIERE D'EXPERTISE ET GESTION IMMOBILIERE**  
**Société par actions simplifiée**  
**au capital de 425 250 euros**  
**Siège social : 132 rue de Rennes, 75006 PARIS**  
**344 959 689 RCS PARIS**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE**  
**DU 30 JUIN 2025**

**Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos**  
**le 31 décembre 2024**

**DEUXIÈME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 693 022 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	693 022 euros
A titre de dividendes Soit 194 euros par action	550 000 euros
	-----
Le solde	143 022 euros

En totalité au compte « autres réserves » qui s'élève ainsi à 1 873 883 euros.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 non éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 550 000 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Le dividende sera mis en paiement au siège social le 30 juin 2025.

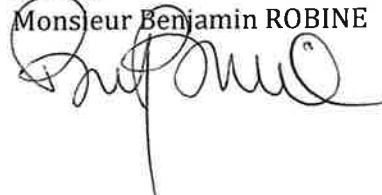
Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice	Dividendes éligibles à l'abattement de 40%	Dividendes non éligibles à l'abattement de 40%	Total des Dividendes distribués
31/12/2021	Néant	Néant	Néant
31/12/2022	500 000 €	Néant	500 000 €
31/12/2023	500 000 €	Néant	500 000 €

**Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 JUIN 2025**


*CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES VOIX DES ASSOCIES.*

Certifié conforme  
Le Président  
Monsieur Benjamin ROBINE



**SOCIETE FONCIERE D'EXPERTISE ET GESTION IMMOBILIERE**  
**Société par actions simplifiée**  
**au capital de 425 250 euros**  
**Siège social : 132 rue de Rennes, 75006 PARIS**  
**344 959 689 RCS PARIS**

**COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2024**

  
Certifié conforme  
Le Président  
Monsieur Benjamin ROBINE

## BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	<b>Immobilisations incorporelles</b>						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	3 000	3 000	0-	0-		
	Fonds commercial (1)	1 049 580		1 049 580	1 049 580		
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	<b>Immobilisations corporelles</b>						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	349 231	204 674	144 557	150 647	6 090-	4.04-
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
<b>Immobilisations financières (2)</b>							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	666 777		666 777	666 777			
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés	164 963		164 963	164 963			
Prêts							
Autres immobilisations financières	21 240		21 240	20 123	1 117	5.55	
<b>Total II</b>	<b>2 254 790</b>	<b>207 674</b>	<b>2 047 117</b>	<b>2 052 090</b>	<b>4 973-</b>	<b>0.24-</b>	
ACTIF CIRCULANT	<b>Stocks et en cours</b>						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	8 461		8 461	480	7 981	NS
	<b>Créances (3)</b>						
	Clients et comptes rattachés	212 876	16 050	196 826	345 348	148 522-	43.01-
	Autres créances	416 534		416 534	359 823	56 710	15.76
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	12 403 948		12 403 948	14 343 113	1 939 166-	13.52-	
Charges constatées d'avance (3)	111 825		111 825	107 863	3 963	3.67	
<b>Total III</b>	<b>13 153 644</b>	<b>16 050</b>	<b>13 137 593</b>	<b>15 156 627</b>	<b>2 019 034-</b>	<b>13.32-</b>	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	<b>15 408 434</b>	<b>223 724</b>	<b>15 184 710</b>	<b>17 208 717</b>	<b>2 024 007-</b>	<b>11.76-</b>	

(1) Dont droit au bail  
(2) Dont à moins d'un an  
(3) Dont à plus d'un an

0-

## BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2024	Exercice N-1 31/12/2023	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 425 250 )	425 250	425 250		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	330 837	330 837		
	Ecarts de réévaluation				
	<b>Réserves</b>				
	Réserve légale	70 575	70 575		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	1 730 861	1 307 683	423 178	32.36
	Report à nouveau				
	<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	693 022	923 178	230 157	24.93
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées	30 995	25 019	5 976	23.89	
<b>Total I</b>	3 281 540	3 082 542	198 998	6.46	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
<b>Total II</b>					
PROVISIONS	Provisions pour risques	2 504	8 607	6 103	70.91
	Provisions pour charges	54 712	65 605	10 894	16.60
	<b>Total III</b>	57 216	74 212	16 997	22.90
DETTES (1)	<b>Dettes financières</b>				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses		350 000	350 000	100.00
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	<b>Dettes d'exploitation</b>				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	122 753	144 602	21 849	15.11	
Dettes fiscales et sociales	611 087	766 139	155 052	20.24	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Autres dettes	11 112 115	12 791 222	1 679 107	13.13	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	<b>Total IV</b>	11 845 955	14 051 963	2 206 008	15.70
	Ecarts de conversion passif (V)				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>		15 184 710	17 208 717	2 024 007	11.76

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

11 845 955 13 701 963

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
<b>Produits d'exploitation (1)</b>						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	4 093 868		4 093 868	4 152 578	58 710	1.41
<b>Chiffre d'affaires NET</b>	4 093 868		4 093 868	4 152 578	58 710	1.41
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation			2 000		2 000	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			13 752	12 582	1 170	9.30
Autres produits			3 140	102	3 038	NS
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>			4 112 760	4 165 263	52 502	1.26
<b>Charges d'exploitation (2)</b>						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			726 991	669 868	57 123	8.53
Impôts, taxes et versements assimilés			53 109	36 162	16 948	46.87
Salaires et traitements			1 841 704	1 763 355	78 349	4.44
Charges sociales			759 162	682 979	76 183	11.15
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			28 257	23 675	4 582	19.35
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			10 660	4 672	5 988	128.18
Dotations aux provisions						
Autres charges			4 521	2	4 519	NS
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			3 424 405	3 180 712	243 693	7.66
<b>1 - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			688 355	984 550	296 195	30.08
<b>Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun</b>						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024	Exercice N-1 31/12/2023	Ecart N / N-1	
			Euros	%
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participations (3)		57 000	57 000	100.00
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	229 933	143 654	86 279	60.06
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total V</b>	229 933	200 654	29 279	14.59
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	53		53	
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total VI</b>	53		53	
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	229 881	200 654	29 226	14.57
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	918 236	1 185 204	266 968	22.53
<b>Produits exceptionnels</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		29 116	29 116	100.00
Produits exceptionnels sur opérations en capital		2 000	2 000	100.00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	8 419	14 821	6 402	43.20
<b>Total VII</b>	8 419	45 937	37 518	81.67
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		15 048	15 048	100.00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	8 292	8 906	614	6.89
<b>Total VIII</b>	8 292	23 954	15 662	65.38
<b>4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)</b>	127	21 983	21 856	99.42
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	225 341	284 009	58 668	20.66
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	4 351 112	4 411 854	60 742	1.38
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	3 658 091	3 488 676	169 415	4.86
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	693 022	923 178	230 157	24.93

\* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

6 213

63 088

## **ANNEXE**

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 15 184 709.84 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 4 093 867.99 Euros et dégageant un bénéfice de 693 021.67 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

### **- REGLES ET METHODES COMPTABLES -**

(PCG Art. 831-1/1)

#### **Principes et conventions générales**

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

#### **Permanence des méthodes**

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

### **- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -**

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

### Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 052 580		
Installations générales agencements aménagements divers	188 717		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	168 350		22 168
<b>TOTAL</b>	<b>357 068</b>		<b>22 168</b>
Autres participations	666 777		
Autres titres immobilisés	164 963		
<b>TOTAL</b>	<b>831 740</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 241 388</b>		<b>22 168</b>

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles			1 052 580	1 052 580
Installations générales agencements aménagements divers			188 717	188 717
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		30 005	160 513	160 513
<b>TOTAL</b>		<b>30 005</b>	<b>349 230</b>	<b>349 230</b>
Autres participations			666 777	666 777
Autres titres immobilisés			164 963	164 963
<b>TOTAL</b>			<b>831 740</b>	<b>831 740</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>30 005</b>	<b>2 233 551</b>	<b>2 233 551</b>

Le poste "Autres titres immobilisés" est constitué d'actions propres de la société émises lors de l'augmentation de capital décidée le 27 septembre 2012.

### Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL	3 000			3 000
Installations générales agencements aménagements divers		86 069	7 804		93 873
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		120 352	20 454	30 005	110 801
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>206 421</b>	<b>28 257</b>	<b>30 005</b>	<b>204 674</b>
		<b>209 421</b>	<b>28 257</b>	<b>30 005</b>	<b>207 674</b>
Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Instal.générales agenc.aménag.divers	7 804				
Matériel de bureau informatique mobilier	20 271	183		1 865	2 316
Emballages récupérables et divers				6 427	
<b>TOTAL</b>	<b>28 074</b>	<b>183</b>		<b>8 292</b>	<b>2 316</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>28 074</b>	<b>183</b>		<b>8 292</b>	<b>2 316</b>



## ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

### Etat des provisions

Provisions réglementées	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Amortissements dérogatoires	25 019	8 292	2 316		30 995
<b>TOTAL</b>	<b>25 019</b>	<b>8 292</b>	<b>2 316</b>		<b>30 995</b>

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Litiges	8 607		6 103		2 504
Autres provisions pour risques et charges	65 605		10 894		54 712
<b>TOTAL</b>	<b>74 212</b>		<b>16 997</b>		<b>57 216</b>

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients	8 249	10 660	2 859		16 050
<b>TOTAL</b>	<b>8 249</b>	<b>10 660</b>	<b>2 859</b>		<b>16 050</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>107 480</b>	<b>18 952</b>	<b>22 172</b>		<b>104 261</b>

<b>Dont dotations et reprises</b>					
d'exploitation		10 660	13 752		
exceptionnelles		8 292	8 419		

Les "Autres provisions pour risques et charges" correspondent à la provision pour primes liées à l'obtention de la médaille du travail.

### Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	186 202	164 962	21 240
Autres créances clients	212 876	212 876	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	9 492	9 492	
Impôts sur les bénéfices	58 668	58 668	
Taxe sur la valeur ajoutée	19 090	19 090	
Divers état et autres collectivités publiques	561	561	
Groupe et associés	114 258	114 258	
Débiteurs divers	214 465	214 465	
Charges constatées d'avance	111 825	111 825	
<b>TOTAL</b>	<b>927 437</b>	<b>906 197</b>	<b>21 240</b>

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	122 753	122 753		
Personnel et comptes rattachés	197 006	197 006		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	251 992	251 992		
Taxe sur la valeur ajoutée	121 139	121 139		
Autres impôts taxes et assimilés	40 950	40 950		
Autres dettes	11 112 115	11 112 115		
<b>TOTAL</b>	<b>11 845 955</b>	<b>11 845 955</b>		
Emprunts remboursés en cours d'exercice	350 000			

### Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
action	150.0000	2 835			2 835

### Réserves et report à nouveau :

La variation des postes réserves par rapport à l'exercice précédent résulte de l'affectation du résultat au 31/12/2023 décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 28 juin 2024.

#### ORIGINES

- Résultat de l'exercice 923.178 €
- Autres réserves

#### AFFECTATIONS

- Autres réserves 423.178€
  - Dividendes 500.000€
- |          |          |
|----------|----------|
| 923.178€ | 923.178€ |
|----------|----------|

### Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Les fonds commerciaux figurant au bilan se décomposant en :

- Fonds commerciaux reçus en apport au 01/01/1988 Portefeuille  
gérance pour 548.816€
- Clientèle Carrare issue de la fusion au 01/01/2001  
pour 430.577€
- Clientèle CEPIA issue de la TUP du 03/12/2012  
pour 70.187€

## **ANNEXE**

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

### **Evaluation des immobilisations corporelles**

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

### **Evaluation des amortissements**

Les amortissements pour dépréciation sont calculés en fonction de la durée de vie prévue conformément aux usages fiscaux (mesure d'allègement pour les PME, issue des règlements CRC 2002-10 et 2004-06).

Le matériel de bureau et informatique est amorti en mode dégressif.

Le surplus d'amortissement fiscal par rapport à l'amortissement comptable est comptabilisé en amortissement dérogatoire.

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Logiciels	Linéaire	3 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	5 à 25 ans
Matériel de bureau	Linéaire - Dégressif	3 à 5 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

### **Titres immobilisés**

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation sont inscrits pour leur coût d'acquisition augmenté des frais d'acquisition. Ces derniers s'entendent des droits de mutation, honoraires, commissions et autres frais liés à l'acquisition.

La fraction du prix de revient des titres de participation correspondant aux frais d'acquisition est amortie sur cinq ans à compter de la date d'acquisition des titres par la constatation d'une dotation aux amortissements dérogatoires.

Une dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice lorsque la valeur d'usage est inférieure au coût d'acquisition pour le montant de la différence.

### **Evaluation des créances et des dettes**

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

### Réprésentation des fonds mandants :

Les fonds mandants et leur représentations en trésorerie sont inclus dans les postes suivants :

	Montant total	Nature	Dont fonds du mandant
- Clients & comptes rattachés	196.826	Mandants débiteurs	26.673
- Disponibilités	12.403.948	Trésorerie mandants gestion	11.953.669
- Autres créances	416.534	Trésorerie syndicat de copropriété	213.460
		Total des mandants actifs	12.193.802
-Autres dettes	11.112.115	Mandants créditeurs	11.075.921
		Total des mandants passifs	11.075.921

L'écart de 1.117.881€ concerne les honoraires virés dans la trésorerie de la société en 2025.

### Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

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

### Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	179 168
Autres créances	10 953
Disponibilités	243 734
<b>Total</b>	<b>433 855</b>

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

### Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 808
Dettes fiscales et sociales	277 526
Autres dettes	36 194
<b>Total</b>	<b>340 529</b>

### Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	111 825
<b>Total</b>	<b>111 825</b>

### Éléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Participations	666 777		
Créances clients et comptes rattachés	166 067		
Autres créances	114 258		

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

### - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

#### Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total		6 213
Dont entreprises liées		6 213

### - ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

#### Engagements financiers

##### Engagements donnés

##### Engagements reçus

Garantie CGEC titre de l'activité de gestion immobilière	16 200 000
Garantie CGEC titre de l'activité de gestion syndic	270 000
Total	16 470 000

Garantie financière reçue de Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions.

#### Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite. Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

	Dirigeants	Autres	Provisions
Indemnités de départ à la retraite et indemnités pour personnel en activité		218 010	

**Liste des filiales et participations**

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

FODEGI  
75006 PARIS 06

Page : 13

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brute	nette						
<b>A. Renseignements détaillés</b>											
- Filiales détenues à + de 50%											
- SARL LEFEUVRE	361 000	126 939	100,00	634 646	634 646			374 150	75 667		
- Participations détenues entre 10 et 50 %											
<b>B. Renseignements globaux</b>											
- Filiales non reprises en A											
- Participations non reprises en A											

**- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -****Produits et charges exceptionnels**

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- Amortissements dérogatoires	2 316	78 725
- Divers solde charges 2021 et 2022	6 103	78 750
Total	8 419	
Charges exceptionnelles		
- Amortissements dérogatoires	8 292	68 725
Total	8 292	

**SOCIETE FONCIERE D'EXPERTISE  
ET GESTION IMMOBILIERE****« FODEGI »**

Société par Actions Simplifiée au capital de 425 250 €uros

RCS PARIS B 344 959 689

Siège social :

**132, rue de Rennes  
75006 PARIS****RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**



**SOCIETE FONCIERE D'EXPERTISE  
ET GESTION IMMOBILIERE**

**« FODEGI »**

Société par Actions Simplifiée au capital de 425 250 €uros

RCS PARIS B 344 959 689

Siège social :

**132, rue de Rennes  
75006 PARIS**

- : -

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

Mesdames, Messieurs les Associés,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FODEGI SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

**Fondement de l'opinion**

***Référentiel d'audit***

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

**Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

La note d'information page 10 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des fonds mandants détenus.

Celles-ci tiennent compte de la recommandation 2017-1 de l'Autorité des normes comptables relative à la comptabilisation de la trésorerie détenue aux noms des syndicats de copropriété.

Le paragraphe sur les « Autres titres immobilisés » page 6 de l'annexe précise que la société possède des actions propres. Celles-ci ont été souscrites lors d'une augmentation de capital réalisée en septembre 2012 et sont destinées à être acquises par un associé.

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2024 s'établit à 666 777 €, sont évalués à leur coût d'acquisition augmenté des frais d'acquisition et dépréciés, selon les modalités décrites dans la note « Titres immobilisés » de l'annexe.

Nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue par la société et vérifié le caractère raisonnable de ces estimations.

**Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D 441-4 du code de commerce.

**Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Président.

**Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 24 juin 2025

**POUR JM AUDIT ET CONSEILS**

Commissaire aux comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris



**A. LALA**

**BILAN ACTIF**

COMPTES ANNUELS JOINTS AU RAPPORT  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

ACTIF		Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	<b>Immobilisations incorporelles</b>						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	3 000	3 000	0	0		
	Fonds commercial (1)	1 049 580		1 049 580	1 049 580		
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	<b>Immobilisations corporelles</b>						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	349 231	204 674	144 557	150 647	6 090	4.04
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
<b>Immobilisations financières (2)</b>							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	666 777		666 777	666 777			
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés	164 963		164 963	164 963			
Prêts							
Autres immobilisations financières	21 240		21 240	20 123	1 117	5.55	
<b>Total II</b>	<b>2 254 790</b>	<b>207 674</b>	<b>2 047 117</b>	<b>2 052 090</b>	<b>4 973</b>	<b>0.24</b>	
ACTIF CIRCULANT	<b>Stocks et en cours</b>						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	8 461		8 461	480	7 981	NS
	<b>Créances (3)</b>						
	Clients et comptes rattachés	212 876	16 050	196 826	345 348	148 522	43.01
	Autres créances	416 534		416 534	359 823	56 710	15.76
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	12 403 948		12 403 948	14 343 113	1 939 166	13.52	
Charges constatées d'avance (3)	111 825		111 825	107 863	3 963	3.67	
<b>Total III</b>	<b>13 153 644</b>	<b>16 050</b>	<b>13 137 593</b>	<b>15 156 627</b>	<b>2 019 034</b>	<b>13.32</b>	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	<b>15 408 434</b>	<b>223 724</b>	<b>15 184 710</b>	<b>17 208 717</b>	<b>2 024 007</b>	<b>11.76</b>	

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

0-

# BILAN PASSIF

COMPTES ANNUELS JOINTS AU RAPPORT  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

PASSIF		Exercice N 31/12/2024	12	Exercice N-1 31/12/2023	12	Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 425 250 )	425 250		425 250			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	330 837		330 837			
	Ecarts de réévaluation						
	<b>Réserves</b>						
	Réserve légale	70 575		70 575			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	1 730 861		1 307 683	423 178	32.36	
	Report à nouveau						
<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	693 022		923 178	230 157	24.93		
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées	30 995		25 019	5 976	23.89		
<b>Total I</b>	3 281 540		3 082 542	198 998	6.46		
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
<b>Total II</b>							
PROVISIONS	Provisions pour risques	2 504		8 607	6 103	70.91	
	Provisions pour charges	54 712		65 605	10 894	16.60	
	<b>Total III</b>	57 216		74 212	16 997	22.90	
DETTES (1)	<b>Dettes financières</b>						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses			350 000	350 000	100.00	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	<b>Dettes d'exploitation</b>						
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	122 753		144 602	21 849	15.11		
Dettes fiscales et sociales	611 087		766 139	155 052	20.24		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Autres dettes	11 112 115		12 791 222	1 679 107	13.13		
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	<b>Total IV</b>	11 845 955		14 051 963	2 206 008	15.70	
	Ecarts de conversion passif (V)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>	15 184 710		17 208 717	2 024 007	11.76		

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

11 845 955 13 701 963

# COMPTE DE RESULTAT

COMPTES ANNUELS JOINTS AU RAPPORT  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
<b>Produits d'exploitation (1)</b>						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	4 093 868		4 093 868	4 152 578	58 710	1.41
<b>Chiffre d'affaires NET</b>	4 093 868		4 093 868	4 152 578	58 710	1.41
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation			2 000		2 000	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			13 752	12 582	1 170	9.30
Autres produits			3 140	102	3 038	NS
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>			4 112 760	4 165 263	52 502	1.26
<b>Charges d'exploitation (2)</b>						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			726 991	669 868	57 123	8.53
Impôts, taxes et versements assimilés			53 109	36 162	16 948	46.87
Salaires et traitements			1 841 704	1 763 355	78 349	4.44
Charges sociales			759 162	682 979	76 183	11.15
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			28 257	23 675	4 582	19.35
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			10 660	4 672	5 988	128.18
Dotations aux provisions						
Autres charges			4 521	2	4 519	NS
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			3 424 405	3 180 712	243 693	7.66
<b>1 - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			688 355	984 550	296 195	30.08
<b>Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun</b>						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

# COMPTE DE RESULTAT

COMPTES ANNUELS JOINTS AU RAPPORT  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2024	12	31/12/2023	12	Euros	%
<b>Produits financiers</b>						
Produits financiers de participations (3)				57 000	57 000	100.00
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)	229 933		143 654		86 279	60.06
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
<b>Total V</b>	229 933		200 654		29 279	14.59
<b>Charges financières</b>						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)		53			53	
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
<b>Total VI</b>		53			53	
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	229 881		200 654		29 226	14.57
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	918 236		1 185 204		266 968	22.53
<b>Produits exceptionnels</b>						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				29 116	29 116	100.00
Produits exceptionnels sur opérations en capital				2 000	2 000	100.00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	8 419		14 821		6 402	43.20
<b>Total VII</b>	8 419		45 937		37 518	81.67
<b>Charges exceptionnelles</b>						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				15 048	15 048	100.00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	8 292		8 906		614	6.89
<b>Total VIII</b>	8 292		23 954		15 662	65.38
<b>4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)</b>		127		21 983	21 856	99.42
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	225 341		284 009		58 668	20.66
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	4 351 112		4 411 854		60 742	1.38
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	3 658 091		3 488 676		169 415	4.86
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	693 022		923 178		230 157	24.93

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

(3) Dont produits concernant les entreprises liées 6 213

63 088

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées



## ANNEXE

COMPTES ANNUELS JOINTS AU RAPPORT  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 15 184 709.84 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 4 093 867.99 Euros et dégageant un bénéfice de 693 021.67 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

### **- REGLES ET METHODES COMPTABLES -**

(PCG Art. 831-1/1)

#### **Principes et conventions générales**

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

#### **Permanence des méthodes**

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

### **- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -**

**ANNEXE**

COMPTES ANNUELS JOINTS AU RAPPORT  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**Etat des immobilisations**

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 052 580		
Installations générales agencements aménagements divers	188 717		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	168 350		22 168
<b>TOTAL</b>	<b>357 068</b>		<b>22 168</b>
Autres participations	666 777		
Autres titres immobilisés	164 963		
<b>TOTAL</b>	<b>831 740</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 241 388</b>		<b>22 168</b>

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles			1 052 580	1 052 580
Installations générales agencements aménagements divers			188 717	188 717
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		30 005	160 513	160 513
<b>TOTAL</b>		<b>30 005</b>	<b>349 230</b>	<b>349 230</b>
Autres participations			666 777	666 777
Autres titres immobilisés			164 963	164 963
<b>TOTAL</b>			<b>831 740</b>	<b>831 740</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>30 005</b>	<b>2 233 551</b>	<b>2 233 551</b>

Le poste "Autres titres immobilisés" est constitué d'actions propres de la société émises lors de l'augmentation de capital décidée le 27 septembre 2012.

**Etat des amortissements**

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL	3 000			3 000
Installations générales agencements aménagements divers		86 069	7 804		93 873
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		120 352	20 454	30 005	110 801
<b>TOTAL</b>		<b>206 421</b>	<b>28 257</b>	<b>30 005</b>	<b>204 674</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>209 421</b>	<b>28 257</b>	<b>30 005</b>	<b>207 674</b>
Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Instal.générales agenc.aménag.divers	7 804				
Matériel de bureau informatique mobilier	20 271	183		1 865	2 316
Emballages récupérables et divers				6 427	
<b>TOTAL</b>	<b>28 074</b>	<b>183</b>		<b>8 292</b>	<b>2 316</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>28 074</b>	<b>183</b>		<b>8 292</b>	<b>2 316</b>

**ANNEXE**

COMPTES ANNUELS JOINTS AU RAPPORT  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**Etat des provisions**

Provisions réglementées	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Amortissements dérogatoires	25 019	8 292	2 316		30 995
<b>TOTAL</b>	<b>25 019</b>	<b>8 292</b>	<b>2 316</b>		<b>30 995</b>

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Litiges	8 607		6 103		2 504
Autres provisions pour risques et charges	65 605		10 894		54 712
<b>TOTAL</b>	<b>74 212</b>		<b>16 997</b>		<b>57 216</b>

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients	8 249	10 660	2 859		16 050
<b>TOTAL</b>	<b>8 249</b>	<b>10 660</b>	<b>2 859</b>		<b>16 050</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>107 480</b>	<b>18 952</b>	<b>22 172</b>		<b>104 261</b>
<b>Dont dotations et reprises</b>					
d'exploitation		10 660	13 752		
exceptionnelles		8 292	8 419		

Les "Autres provisions pour risques et charges" correspondent à la provision pour primes liées à l'obtention de la médaille du travail.

**Etat des échéances des créances et des dettes**

<b>Etat des créances</b>	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	186 202	164 962	21 240
Autres créances clients	212 876	212 876	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	9 492	9 492	
Impôts sur les bénéficiaires	58 668	58 668	
Taxe sur la valeur ajoutée	19 090	19 090	
Divers état et autres collectivités publiques	561	561	
Groupe et associés	114 258	114 258	
Débiteurs divers	214 465	214 465	
Charges constatées d'avance	111 825	111 825	
<b>TOTAL</b>	<b>927 437</b>	<b>906 197</b>	<b>21 240</b>

**ANNEXE**

COMPTES ANNUELS JOINTS AU RAPPORT  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	122 753	122 753		
Personnel et comptes rattachés	197 006	197 006		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	251 992	251 992		
Taxe sur la valeur ajoutée	121 139	121 139		
Autres impôts taxes et assimilés	40 950	40 950		
Autres dettes	11 112 115	11 112 115		
<b>TOTAL</b>	<b>11 845 955</b>	<b>11 845 955</b>		
Emprunts remboursés en cours d'exercice	350 000			

**Composition du capital social**

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
action	150.0000	2 835			2 835

**Réserves et report à nouveau :**

La variation des postes réserves par rapport à l'exercice précédent résulte de l'affectation du résultat au 31/12/2023 décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 28 juin 2024.

**ORIGINES**

- Résultat de l'exercice	923.178 €
- Autres réserves	

**AFFECTATIONS**

- Autres réserves	423.178€	
- Dividendes	500.000€	
	923.178€	923.178€

**Autres immobilisations incorporelles**

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Les fonds commerciaux figurant au bilan se décomposant en :

- Fonds commerciaux reçus en apport au 01/01/1988 Portefeuille gérance pour	548.816€
- Clientèle Carrare issue de la fusion au 01/01/2001 pour	430.577€
- Clientèle CEPIA issue de la TUP du 03/12/2012 pour	70.187€

**ANNEXE**COMPTES ANNUELS JOINTS AU RAPPORT  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**Evaluation des immobilisations corporelles**

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

**Evaluation des amortissements**

Les amortissements pour dépréciation sont calculés en fonction de la durée de vie prévue conformément aux usages fiscaux (mesure d'allègement pour les PME, issue des règlements CRC 2002-10 et 2004-06).

Le matériel de bureau et informatique est amorti en mode dégressif.

Le surplus d'amortissement fiscal par rapport à l'amortissement comptable est comptabilisé en amortissement dérogatoire.

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Logiciels	Linéaire	3 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	5 à 25 ans
Matériel de bureau	Linéaire - Dégressif	3 à 5 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

**Titres immobilisés**

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation sont inscrits pour leur coût d'acquisition augmenté des frais d'acquisition. Ces derniers s'entendent des droits de mutation, honoraires, commissions et autres frais liés à l'acquisition.

La fraction du prix de revient des titres de participation correspondant aux frais d'acquisition est amortie sur cinq ans à compter de la date d'acquisition des titres par la constatation d'une dotation aux amortissements dérogatoires.

Une dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice lorsque la valeur d'usage est inférieure au coût d'acquisition pour le montant de la différence.

**Evaluation des créances et des dettes**

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Réprésentation des fonds mandants :

Les fonds mandants et leur représentations en trésorerie sont inclus dans les postes suivants :

	Montant total	Nature	Dont fonds du mandant
- Clients & comptes rattachés	196.826	Mandants débiteurs	26.673
- Disponibilités	12.403.948	Trésorerie mandants gestion	11.953.669
- Autres créances	416.534	Trésorerie syndicat de copropriété	213.460
		Total des mandants actifs	12.193.802
-Autres dettes	11.112.115	Mandants créditeurs	11.075.921
		Total des mandants passifs	11.075.921

L'écart de 1.117.881€ concerne les honoraires virés dans la trésorerie de la société en 2025.

**Dépréciation des créances**

(PCG Art.831-2/3)

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

**Produits à recevoir**

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	1 79 1 6 8
Autres créances	10 9 5 3
Disponibilités	2 4 3 7 3 4
<b>Total</b>	<b>4 3 3 8 5 5</b>

**ANNEXE**

COMPTES ANNUELS JOINTS AU RAPPORT  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**Charges à payer**

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 808
Dettes fiscales et sociales	277 526
Autres dettes	36 194
<b>Total</b>	<b>340 529</b>

**Charges et produits constatés d'avance**

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	111 825
<b>Total</b>	<b>111 825</b>

**Eléments relevant de plusieurs postes au bilan**

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Participations	666 777		
Créances clients et comptes rattachés	166 067		
Autres créances	114 258		

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -**

**Charges et produits financiers concernant les entreprises liées**

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total		6 213
Dont entreprises liées		6 213

**- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**

**Engagements financiers**

Engagements donnés

Engagements reçus

Garantie CGEC titre de l'activité de gestion immobilière	16 200 000
Garantie CGEC titre de l'activité de gestion syndic	270 000
<b>Total</b>	<b>16 470 000</b>

Garantie financière reçue de Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions.

**Engagement en matière de pensions et retraites**

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.  
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.  
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

	Dirigeants	Autres	Provisions
Indemnités de départ à la retraite et indemnités pour personnel en activité		218 010	



## Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

FODEGI  
75006 PARIS 06

Page : 13

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brute	nette						
<b>A. Renseignements détaillés</b> - Filiales détenues à + de 50% - SARL LEFEUVRE - Participations détenues entre 10 et 50 %	361 000	126 939	100.00	634 646	634 646			374 150	75 667		
<b>B. Renseignements globaux</b> - Filiales non reprises en A - Participations non reprises en A											

### - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

#### Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- Amortissements dérogatoires	2 316	7 872 5
- Divers solde charges 2021 et 2022	6 103	7 875 0
Total	8 419	
Charges exceptionnelles		
- Amortissements dérogatoires	8 292	6 872 5
Total	8 292	