

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATION PAR SERENIMMO.

Le présent document reçoit l'approbation totale de SERENIMMO

**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)**

27/12/2021

**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 l'activité de marchands de biens immobiliers.

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

L'Emetteur est exposé au risque lié à la baisse de marge de l'opération. Les prix de vente fixés sont supérieurs au prix de marché dans la zone géographique et peuvent impacter la marge de l'opération en cas de baisse de prix.

L'Emetteur est exposé au risque lié à la situation sanitaire actuelle. La situation sanitaire actuelle peut entraîner un retard dans la commercialisation de l'opération.

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 210 000€. 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

Serenimmo est une société par actions simplifiée de droit français ayant établi son siège social au 250 bis Boulevard Saint-Germain et enregistrée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 539 047 761. Son site internet est le suivant : [Serenimmo – L'immobilier en tout sérénité.](#)

2. Activité de l'Emetteur

Serenimmo est spécialisée dans l'activité de marchands de biens. Elle a pour objet social :

- L'activité de marchands de biens,
- L'achat en vue de leur revente de tous biens et droits immobiliers. Pour faciliter cet objet, la société pourra réaliser toutes opérations d'entretien, de réparation, d'amélioration, de transformation et de rénovation d'immeuble en vue d'en faciliter leur revente. La société pourra réaliser toutes prestations relatives au montage financier, commercial, de tout dossier lié à l'immobilier ainsi que le suivi des opérations. Plus généralement, la société pourra réaliser tous prestations de services et de conseil relatifs à l'immobilier au profit de tiers.

- La création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements se rapportant aux activités spécifiques ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ; la participation directe ou indirecte de la société dans tous opérations ou entreprises pouvant se rattacher à l'objet social et toutes opérations contribuant à la réalisation de cet objet.

Ces activités pouvant être exercées directement ou indirectement et notamment par voie de création de nouveaux établissements, d'apport, de prise en location-gérance.

3. Actionnariat

Actionnaires :

Bertrand Guidez : 50%

Philippe Druart : 50%

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 : LA COMPAGNIE D'ORSAY, représentée par Philippe DRUART, son président

Directeur Général : PLS CONSEIL, représentée par Bertrand GUIDEZ, son président

Rémunération :

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

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

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

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

7. Conflits d'intérêts

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

8. Identité du commissaire

Commissaire aux comptes titulaire : BLOCKORBAN

Commissaire aux comptes suppléant : VEGA CONSEILS

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

Les comptes annuels pour les exercices au 31/03/2020 et au 31/03/2021 sont repris en annexe.

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 27/12/2021 ses capitaux propres s'élèvent à 220 210€.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élève à 5 354 980€ réparti comme décrit ci-dessous :

- Emprunts et dettes financières diverses : 7 540€
- Compte courant associés : 28 733€
- Dettes fournisseurs : 166 000€
- Dettes fiscales et sociales et autres dettes : 174 087€
- Autres emprunts obligataires : 1 894 868€
- Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédits : 3 083 752€

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 16, rue Fourcroy, 75017, Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901. Le site internet de l'Offreur est le suivant : www.raizers.com

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	225 000€
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	168 750€
Valeur nominale d'une Obligation	1€
Date d'ouverture de l'Offre	27/12/2021
Date de fermeture de l'Offre	30/12/2021
Date d'émission prévue des obligations	30/12/2021
Frais à charge des investisseurs	Aucun

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 225 000€. Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre.

3. Modalités de souscription et de paiement

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

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

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

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 19 octobre 2021 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

La souscription aux deux cent vingt-cinq mille (225 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du présent contrat jusqu'au 30/12/2021 au plus tard.

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

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

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

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

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 30/12/2021.

5. Frais

Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission de l'Emprunt obligataire sont à charge de l'Emetteur.

B. Raisons de l'offre

1. Description du projet immobilier

Opération

L'opération est portée par la société SAS SERENIMMO, société spécialisée dans les opérations de marchand de biens depuis plus de 10 ans et déjà financée avec succès sur Raizers.

Cet opérateur, professionnel de l'immobilier, a réalisé plus de 50 opérations immobilières depuis 2011 (marchand de biens), principalement dans l'Oise et notamment à Creil.

L'opération est située 3 rue Maréchal de Lattre de Tassigny, à proximité de la gare de Creil. La SAS SERENIMMO a acquis en juillet 2021 un ensemble immobilier composé de deux bâtiments mitoyens. L'un se compose de quatre logements à rénover et d'un garage de quatre places, l'autre bâtiment comprend deux étages de bureaux à transformer en appartements (quatre en rez-de-chaussée et trois au 1er étage).

Les travaux sont en cours sur les deux bâtiments. A date, 6 lots d'habitation sont sous compromis de vente.

Raizers est sollicitée pour le refinancement d'une partie des fonds propres injectés par les opérateurs. L'emprunt sera garanti par les Garanties à Première Demande des sociétés holding, SAS FLORESTA et ILLO CONSEILS, et par les cautions personnelles de Bertrand Guidez et Philippe Druart.

Emplacement :

Creil est une ville de 35 800 habitants, située dans le département de l'Oise, en région Hauts-de-France.

La commune est à environ 1h10 au sud-est d'Amiens en voiture et à 1 heure du nord de Paris via l'A1. L'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle est accessible en 30 minutes. La ville profite de la proximité immédiate de Chantilly et de son Château. La gare de Creil est située 3 minutes à pied du projet, et permet de rejoindre Paris via la Gare du nord en 30 minutes.

C'est une ville de taille moyenne où on y retrouve de nombreux commerces, notamment autour de la gare. La ville profite également de sa proximité avec l'importante zone commerciale de Creil Saint-Maximin.

Concernant les établissements publics, Creil abrite plusieurs écoles primaires et collèges. On y trouve de plus un lycée, un IUT et une école du numérique. Enfin, le groupe hospitalier public du sud de l'Oise est situé à Creil.

Lot n°	Typologie	m²	Prix/m²	Prix de vente	Etat de commercialisation
1	T2 (bât 1)	57,83	2 189	126 616	
2	T3 (bât 1)	63,99	2 187	139 944	
3	T2 (bât 1)	48,38	1 987	96 152	Sous compromis de vente
4	T3	48,52	2 207	107 100	Sous compromis de vente
5	T2 (bât 1)	44,29	2 192	97 104	Sous compromis de vente
6	T2 (bât 1)	50,43	2 190	110 432	Sous compromis de vente
7	T3	80,23	2 195	176 120	
8	T1	34,11	2 291	78 160	Sous compromis de vente
9	T3	49,48	2 213	109 480	
10	T3	49,48	2 213	109 480	
11	T2	44,92	2 183	98 056	Sous compromis de vente
12	4 Garages	15,00	2 000	30 000	
TOTAL		587	2 180	1 278 644	

A date, six lots d'habitation sont sous compromis de vente. Sur ces six compromis signés, 5 sont sous condition suspensive d'obtention d'un financement.

Travaux :

Les travaux consistent principalement aux travaux de plâtrerie, maçonnerie, isolation, plomberie, menuiserie, électricité, peinture, pose de carrelage et de cloison.

Le budget des travaux de l'opération est de 635 620 € HT, soit 1 083 €/m² HT.

Les travaux sont en cours et la date prévisionnelle de fin de chantier est fixée au 31 mars 2022.

Zoom sur les prestataires :

Le principal prestataire est le Groupe LLT. Cette entreprise a été créée en 2015 et réalise la majorité des travaux sur le chantier (maçonnerie, isolation, plomberie, menuiserie intérieure, carrelage et peinture).

La société SEREBATIM est en activité depuis 28 ans. Elle réalise la pose des menuiseries extérieures et l'installation électrique des deux bâtiments.

Prix de marché :

Le prix au m² de l'opération est légèrement au-dessus du prix de marché de la ville de Creil. Cet écart s'explique par la localisation stratégique du projet, à proximité immédiate de la gare de Creil, et par le caractère rénové des appartements.

Les opérateurs ont déjà réalisé plusieurs opérations du même type à Creil et ont donc une belle expertise sur le marché local. Ils réalisent actuellement une opération de réhabilitation de bureaux, au 12/14 rue Antoine Chanut.

Les opérateurs sont également accompagnés par une agence locale qui les a confortés dans la détermination des prix de vente.

Concernant les quatre garages, ils sont vendus 7 500 € par unité, ce qui est conforme au prix de marché dans la ville de Creil.

Commercialisation :

Les biens sont commercialisés en exclusivité par l'agence IMMOPLUS de Creil.

A date, six lots d'habitation sont sous promesse de vente, ce qui représente 46 % du chiffre d'affaires de l'opération, soit 587 004 €.

Planning prévisionnel



Bilan de la promotion

Postes	Montants HT	TVA	Montants TTC	Commentaires
Chiffre d'affaires	1 278 644		1 278 644	2 180 €/m²
Coût d'acquisition	245 000		245 000	418 €/m²
Frais notaires	10 000		10 000	
Travaux total	635 620	98 373	733 993	1 251 €/m²
Honoraires techniques	12 380	2 476	14 856	
Frais divers	63 252	500	63 752	
Impôt et taxes	10 000		10 000	
Coût de revient à l'acquisition	976 252	101 349	1 077 601	1 837 €/m²
Intérêts financiers	45 000		45 000	10 % sur 18 mois
Coût de revient total	1 021 252	101 349	1 122 601	1 914 €/m²
Marge nette	257 392	- 101 349	156 043	
En % du Chiffre d'affaires	20 %		12 %	

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

Besoins	Ressources
Prix de revient à l'acquisition TTC	Apport en fonds propres opérateur : 22 601 € 2%
(= total des charges HT + TVA – frais financiers - frais de commercialisation)	Emprunt obligataire émis sur la plateforme : 225 000 € 21%
	Crédit d'accompagnement BNP Paribas 830 000 € 77%
Total besoins	Total ressources
1 077 601 €	1 077 601 € 100%

Partie 4 – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

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

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

Date d'échéance	18 mois
Date de remboursement	30/06/2023
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 15 du Contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 16 du Contrat obligataire.
Restriction de transfert	Librement cessible
Taux d'intérêt annuel brut	10%
Date de paiement des intérêts	Les intérêts seront payés à la date stipulée à l'article 13 du Contrat obligataire

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

A. Droit applicable

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

B. Litige

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

C. Information aux obligataires

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

Annexes

1. Contrat obligataire

SERENIMMO – Immatriculée au RCS de Paris
n° 539 047 761 - SAS au capital de 50 000 €
250 bis boulevard Saint-Germain, 75007 Paris

CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 225 000 EUROS
COMPOSE DE 225 000 OBLIGATIONS
(le « Contrat »)

AVERTISSEMENT

La présente émission obligataire est réalisée dans le cadre d'une opération de financement participatif telle que définie à l'article L.411-2-I bis 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.621-8-3 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 SERENIMMO, SAS, dont le siège social est situé au 250 bis boulevard Saint-Germain, 75007 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 539 047 761, 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 « marchand de biens immobiliers et a souhaité procéder à une émission obligataire dont il a proposé la souscription sur la plateforme de financement participatif de la société Raizers (la « **Plateforme Raizers** »), société par actions simplifiée dont le siège social est situé 16, rue Fourcroy 75017 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 (« **Raizers** »), dûment représentée aux fins des présentes.

3 UTILISATION DES FONDS

Les fonds provenant de la présente émission obligataire seront intégralement utilisés pour le refinancement d'une opération de marchand de biens nommée « Creil Tassigny par Serenimmo », et située au 3 Rue de Lattre de Tassigny, Creil (60100), « l'**Opération** ».

Le lot 1 correspond à un appartement de type T2 de 57.83m² situé en rez-de-chaussée du bâtiment 1.

Le lot 2 correspond à un appartement de type T3 de 63.99m² situé en rez-de-chaussée du bâtiment 1.

Le lot 3 correspond à un appartement de type T2 de 48.38m² situé en rez-de-chaussée du bâtiment 1.

Le lot 4 correspond à un appartement de type T3 de 48.52m² situé en rez-de-chaussée du bâtiment 1.

Le lot 5 correspond à un appartement de type T2 de 44.29m² situé au premier étage du bâtiment 1.

Le lot 6 correspond à un appartement de type T2 de 50.43m² situé au premier étage du bâtiment 1.

Le lot 7 correspond à un appartement de type T3 de 80.23m² situé au premier étage du bâtiment 1.

Le lot 8 correspond à un appartement de type T1 de 34.11m² situé en rez-de-chaussée du bâtiment 2.

Le lot 9 correspond à un appartement de type T3 de 49.48m² situé au premier étage du bâtiment 2.

Le lot 10 correspond à un appartement de type T3 de 49.48m² situé au deuxième étage du bâtiment 2.

Le lot 11 correspond à un appartement de type T2 de 44.92m² situé au troisième étage du bâtiment 2.

Le lot 12 correspond à 4 garages situés dans le bâtiment 2.

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal de deux cent vingt-cinq mille euros (225 000 €) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par deux cent vingt-cinq mille (225 000) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal d'un euro (1 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à la clause 13 du présent Contrat (les « **Obligations** »).

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

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

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

5 FORME DES OBLIGATIONS

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

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

6 PRIX D'EMISSION

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

7 MODALITES DE SOUSCRIPTION

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

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

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

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 19 octobre 2021 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

8 DUREE DE LA SOUSCRIPTION

La souscription aux deux cent vingt-cinq mille (225 000) Obligations pourra être ouverte dès la signature du présent contrat jusqu'au 30/12/2021 au plus tard (la « **Période de Souscription** »).

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

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

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

Les Obligations seront émises au plus tard le 30/12/2021 (la « **Date d'Emission** »).

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

9 DURÉE DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE

9.1 Durée de l'Emprunt Obligataire

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

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

9.2 Option offerte à l'Emetteur

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

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

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

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

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

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

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

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

11 GARANTIES A PREMIERE DEMANDE ET CAUTIONS PERSONELLES

FLORESTA, société par actions simplifiées au capital de 2 351 598 euros, dont le siège social est situé au 250 bis Boulevard Saint Germain – 75 007 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 824 906 101, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

ILLO CONSEILS, société civile au capital de 752 360 euros, dont le siège social est situé au 55 2ème Avenue – 60260 Lamorlaye, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Compiègne sous le numéro 498 748 706, s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie à première demande.

ET

Monsieur GUIDEZ BERTRAND, né le 10 juin 1976, résidant au 1 rue Joseph Carlier – 59400 Cambrai, s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

ET

Monsieur Philippe DRUART, né le 30 juin 1963, résidant au 55 2ème Avenue – 60260 Lamorlaye s'est engagé à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

12 CONDITIONS SUSPENSIVES

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

- Réception des cautions personnelles originales manuscrites de Bertrand Guidez et Philippe Druart

13 INTÉRÊTS

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

$$M_v = M_i \times T_x$$

M_v : Montant à verser

M_i : Montant toujours investi

T_x : Taux d'intérêt annuel

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

Les intérêts sont payables annuellement à terme échu au jour et mois de la Date d'Emission de l'obligation de chaque année ou au premier jour ouvré de paiement interbancaire subséquent.

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

14 INTERETS DE RETARD

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

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

15 REMBOURSEMENT

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

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

16 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'EMETTEUR

16.1 Remboursement anticipé volontaire de l'Emetteur de la totalité des obligations

L'Émetteur pourra, à compter à toute date suivant la Date d'Emission, à son gré, procéder au remboursement de la totalité (et non une partie seulement) des Obligations restant en circulation à tout moment avant leur Date d'Echéance (la « **Date de Remboursement Volontaire** ») au Montant de Remboursement Volontaire (tel que défini ci-dessous), sous réserve du respect par l'Émetteur de toutes les dispositions légales et réglementaires applicables et à condition d'en aviser (un tel avis est irrévocable) le Représentant de la Masse dix (10) jours calendaires avant le remboursement de la totalité des Obligations.

Le « Montant de Remboursement Volontaire » sera égal, pour chaque Obligation en euros arrondi au centime d'euro le plus proche (0,005 euro étant arrondi au centième d'euro inférieur), à cent pour cent (100%) de la valeur nominale de l'Obligation augmenté des intérêts courus au titre de l'Obligation, sans que le montant des intérêts ne puisse être inférieur à l'équivalent de six (6) mois de maturité de l'Emprunt Obligataire, jusqu'à la Date de Remboursement Volontaire (exclue).

17 REMBOURSEMENT AUTOMATIQUE D'OBLIGATIONS

Le remboursement des Obligations s'effectuera automatiquement au fur et à mesure de la vente des lots mentionnés en article 3 du Contrat. A chaque vente d'un lot, l'Emetteur devra rembourser le montant des Obligations correspondant au prix de vente reçu lors de la vente dudit lot et ce dans la limite du montant de l'Emprunt Obligataire, de ses intérêts et frais annexes. 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 de six (6) mois de maturité de l'Emprunt Obligataire, jusqu'à la date de survenance de la vente dudit lot.

18 EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

En cas de survenance de l'un des événements prévus ci-dessous, le Représentant de la Masse agissant pour le compte de la Masse, de sa propre initiative ou à la demande de tout Porteur, pourra, sur simple notification écrite, sans mise en demeure préalable, avant qu'il n'ait été remédié au manquement considéré, rendre immédiatement et de plein droit exigible le remboursement de la totalité, et non d'une partie seulement, des Obligations, à leur valeur nominale majorée des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement, sans que le montant des intérêts ne puisse être inférieur à l'équivalent de six (6) mois de maturité de l'Emprunt Obligataire, jusqu'à la Date de Remboursement anticipé (exclue).

- Défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû au titre de l'Emetteur depuis plus de trente (30) jours calendaires à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ;
- Vente de trois lots à usage d'habitation ;
- S'il n'est pas remédié à l'un des manquements ci-dessous dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception par l'Emetteur de la notification dudit manquement :
 - Modification(s) de l'Opération décrite en article 3 (exemple : l'Emetteur souhaite modifier son permis de construire initial), sauf si l'Emetteur en a informé au préalable le Représentant de la Masse par écrit et que ce dernier a consenti à une/de telle(s) modification(s) ;
 - Non-respect par l'Emetteur de ses engagements quant à l'affectation des fonds ;
 - Inexactitude d'une information financière, ou relative à la situation financière de l'Emetteur ;
 - Refus du commissaire aux comptes ou de l'expert-comptable de certifier les comptes de l'Emetteur ;
 - Changement de contrôle de l'Emetteur, caractérisé soit par le transfert de plus de 50% du capital social et/ou des droits de vote de l'Emetteur à un actionnaire tiers, soit par tout événement ou convention ayant pour conséquence le changement de contrôle effectif de l'Emetteur, que ce soit dans l'immédiat ou à une échéance antérieure à la maturité de l'obligation ;
 - En cas de décès, état de cessation de paiement ou de surendettement, de redressement judiciaire civil ou commercial, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou de déconfiture du représentant légal de l'Emetteur et ce dans les limites permises par la loi ;

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

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

19 PROCEDURE DE RECOUVREMENT

Le Représentant agissant pour le compte de la Masse, de sa propre initiative ou à la demande de tout Porteur, pourra, en cas de défaillance de l'Emetteur dans l'exécution des paiements des intérêts et du principal dans un délai de plus de cinq (5) jours ouvrés à la suite de la date prévue à l'échéancier, procéder à une mise en demeure. En cas de non-exécution dans les quinze (15) jours ouvrés suivant la réception de la mise en demeure, le Représentant agissant pour le compte de la Masse pourra introduire une action en justice devant les tribunaux compétents.

En cas de mise en œuvre d'une procédure de recouvrement par le Représentant, les frais liés à cette procédure (notamment les frais de conseil) seront avancés par le Représentant et facturés à l'Emetteur. En outre, si le montant recouvert à l'issue de la procédure ne couvre pas la totalité du montant exigible à cette date (capital, intérêts et frais de procédure avancés par le Représentant), il est prévu que les frais avancés par le Représentant seront déduits du montant recouvert au profit des Porteurs.

20 PAIEMENT

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

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

21 REGIME FISCAL

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

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

22 AUTORISATION DE L'EMISSION PAR L'EMETTEUR

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

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

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

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

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

23 MASSE DES OBLIGATAIRES

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

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

23.1 Personnalité morale

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

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

23.2 Représentant de la Masse

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

- L'Emetteur, ses employés et leurs ascendants, descendants et conjoints ;
- Les entités garantes de tout ou partie des engagements de l'Emetteur ; et
- Les personnes auxquelles l'exercice de la profession de banquier est interdit ou qui sont déchues du droit de diriger, administrer ou gérer une société en quelque qualité que ce soit.

Le Représentant de la Masse initial sera la société Raizers.

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

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

23.3 Pouvoirs du Représentant

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

à l'initiative ou à l'encontre du Représentant de la Masse. Le Représentant de la Masse ne peut pas s'immiscer dans la gestion des affaires de l'Emetteur.

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

- A la durée de la souscription (Article 8) ;
- A la durée de l'Emprunt Obligataire (Article 9) ;
- Aux garanties (Articles 11).
- Aux intérêts et, plus précisément, celles relatives au paiement des intérêts, à leurs modalités d'amortissement et à leur taux (Articles 13 et 14).

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

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

23.4 Assemblées générales des Porteurs

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

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

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

23.5 Pouvoirs des assemblées générales

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

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

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

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

23.6 Consultation écrite

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

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

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

23.7 Information des Porteurs

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

23.8 Reporting

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

- Un résumé de l'activité du trimestre écoulé contenant les éléments significatifs de l'activité ;
- Et les éléments financiers ayant un impact sur l'Opération et/ou l'Emetteur de manière générale.

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 pénalité pour inexécution d'un montant correspondant au préjudice subi par les Porteurs du fait de cette absence de communication.

23.9 Frais

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

23.10 Gestion extinctive

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

24 INFORMATION ET PARTICIPATION DES PORTEURS

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

25 DECLARATIONS ET GARANTIES

25.1 Déclarations du Porteur

Le Porteur déclare et garantit à l'Emetteur :

- Qu'il dispose de la capacité juridique et des pouvoirs nécessaires à la conclusion du présent Contrat ;
- Que le Contrat lie et sera exécutoire à son encontre ; et

- Qu'il a effectivement pris connaissance et compris les informations relatives à l'Emetteur, à la destination des fonds et aux risques encourus au titre du Contrat qui figurent sur la Plateforme Raizers.

25.2 Déclarations et garanties de l'Emetteur

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

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

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

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

26 NOTIFICATION

Tout avis, communication ou notification en rapport avec le présent Contrat devra être remis ou notifié par écrit et remis en mains propres ou par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel pour les besoins de l'article 15.2 du présent Contrat exclusivement, aux adresses suivantes :

- **Pour l'Emetteur :**

SERENIMMO
250 bis boulevard Saint-Germain
75007 Paris
- **Pour Raizers :**

Raizers
16, rue Fourcroy
75017 Paris

A l'attention de : Grégoire LINDER
Courriels : contact@raizers.com

27 LOI APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS

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

28 NON DIFFUSION

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

29 DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE

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

30 INFORMATIQUE ET LIBERTE

Les informations recueillies ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès dans les conditions prévues par la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au Règlement Général sur la Protection des Données n° 2016/679.

Signé électroniquement,

Signé par Philippe Druart
Le 20/12/2021

Signed with
universign



SERENIMMO

Représentée par : Philippe DRUART, lui-même
président de la SAS La Compagnie D'Orsay

Titre : Présidente

Signé par Grégoire Linder
Le 20/12/2021

Signed with
universign



RAIZERS

Représentée par : Grégoire LINDER

Titre : Président

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

Annexe 1 : A L'ATTENTION DES INVESTISSEURS

PROCURATION

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

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

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

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

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

2. Comptes annuels pour les exercices au 31/03/2020 et au 31/03/2021

SAS SERENIMMO

250 bis Boulevard Saint Germain
75007 PARIS

ETATS FINANCIERS

Exercice clos le : 31 mars 2021

APE : 6810Z

SIRET : 53904776100033



SOMMAIRE

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

Attestations et rapports	3
Attestation/Rapport	3
COMPTES ANNUELS	4
Bilan - Actif	5
Bilan - Passif	6
Compte de résultat synthétique	7
Compte de résultat synthétique	8
ANNEXE COMPTABLE	9
Annexe des comptes annuels	10
DETAIL DES COMPTES	15
Bilan - Actif détaillé	16
Bilan - Passif détaillé	18
Compte de résultat détaillé	20
ETATS DE GESTION	24
Capacité d'autofinancement	25
Synthèse	26
Soldes Intermédiaires de Gestion	27
IMPRIMES FISCAUX	28
Réal Normal BIC (2015)	29



En Euro

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels qui a été réalisée pour le compte de :

SAS SERENIMMO

Pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021

et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble.

Ces comptes annuels sont joints à la présente attestation, ils sont paginés conformément au sommaire figurant en tête du présent document, ils se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan	5 582 309,31 €
- Chiffre d'affaires	1 395 568,76 €
- Résultat net comptable	-16 334,74 €

Fait à Chantilly,
Le 31/07/2021.

Gw. BLANCHARD,
Expert-comptable.

COMPTES ANNUELS



BILAN - ACTIF

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

ACTIF	Valeurs au 31/03/21		% de l'actif	Valeurs au 31/03/20	% de l'actif
	Val. Brutes	Amort. & dépr			
Capital souscrit non appelé					
ACTIF IMMOBILISÉ					
Immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement					
Frais de développement					
Concessions, brevets et droits similaires					
Fonds commercial (1)					
Autres immobilisations incorporelles					
Immobilisations incorporelles en cours					
Avances et acomptes					
Immobilisations corporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations tech., matériel & outillages					
Autres immobilisations corporelles	69 963	59 102	10 861	19 404	
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
Immobilisations financières (2)				16	21
Participations	126 801	22 405	104 396	109 328	
Créances rattachées à des participations	800 456		800 456	914 943	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	8 512		8 512	8 512	
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	1 005 731	81 507	924 225	17	21
ACTIF CIRCULANT					
Stocks et en-cours				46	34
Matières premières et autres appro					
En-cours de production (biens et services)					
Produits intermédiaires et finis	2 549 116		2 549 116	1 692 447	
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes	133 017		133 017	2	3
Créances				34	40
Clients (3)	802 617		802 617	861 382	
Clients douteux, litigieux (3)	4 066	3 388	678	678	
Clients factures à établir (3)	41 177		41 177	17 475	
Personnel et comptes rattachés (3)					
Créances fiscales et sociales (3)	29 447		29 447	19 078	
Fournisseurs débiteurs	48 361		48 361	59 513	
Groupe et associés (3)	209 007		209 007	14 837	
Débiteurs divers (3)	791 191		791 191	1 001 919	
Capital souscrit - appelé non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Actions propres					
Autres titres					
Instruments de trésorerie					
Disponibilités	40 826		40 826	1	2
Charges constatées d'avance (3)	12 648		12 648		
				4 496	
TOTAL ACTIF CIRCULANT	4 661 473	3 388	4 658 085	83	79
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes de remboursement des emprunts					
Ecarts de conversion actif					
TOTAL ACTIF GÉNÉRAL	5 667 204	84 895	5 582 309	100	100

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)



BILAN - PASSIF

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

PASSIF	Valeurs au 31/03/21	% du passif	Valeurs au 31/03/20	% du passif
CAPITAUX PROPRES				
Capital (dont versé : 50 000)	50 000	1	50 000	1
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves		3		3
Réserve légale	5 000		5 000	
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	160 000		160 000	
Report à nouveau	21 545		1 357	
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-16 335		20 188	
SITUATION NETTE	220 210	4	236 545	5
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL CAPITAUX PROPRES	220 210	4	236 545	5
AUTRES FONDS PROPRES				
Produit des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES				
PROVISIONS				
Provisions pour risques	3 000		3 000	
Provisions pour charges				
TOTAL PROVISIONS	3 000		3 000	
DETTES (1)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	1 894 868	34	1 958 481	40
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	3 083 752	55	1 952 543	39
Emprunts et dettes financières diverses (3)	7 540		18 365	
Groupe et associés	28 733	1	16 889	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Fournisseurs	157 691	3	50 117	1
Fournisseurs, factures non parvenues	8 308		533 362	11
Dettes fiscales et sociales	161 587	3	169 049	3
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés				
Autres dettes	12 500		4 243	
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	4 119		13 624	
TOTAL DETTES	5 359 099	96	4 716 672	95
Écarts de conversion passif				
TOTAL PASSIF GÉNÉRAL	5 582 309	100	4 956 217	100

(1) Dont à plus d'un an

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

(3) Dont emprunts participatifs

970 000

4 389 099

2 277 408

2 089 000

2 627 672

1 580 325



COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

	Du 01/04/20 Au 31/03/21	% CA	Du 01/04/19 Au 31/03/20	% CA	Variation	
					en valeur	en %
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	1 344 937	96	2 488 500	80	-1 143 563	-46
Production vendue (biens et services)	50 632	4	622 604	20	-571 972	-92
Montant net du chiffre d'affaires	1 395 569	100	3 111 104	100	-1 715 535	-55
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits	60		500		-441	-88
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	1 395 629	100	3 111 605	100	-1 715 976	-55
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises	1 938 093	139	1 876 905	60	61 188	3
Variation de stocks	-856 669	-61	467 741	15	-1 324 410	-283
Achats de matières premières et autres approvisionnements	20 299	1	31 192	1	-10 893	-35
Variation de stocks						
Autres achats et charges externes	148 492	11	464 886	15	-316 393	-68
Impôts, taxes et versements assimilés	9 361	1	76 570	2	-67 209	-88
Salaires et traitements	48 858	4	63 165	2	-14 307	-23
Charges sociales	17 700	1	21 043	1	-3 343	-16
Dot. aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dot. aux amorts	15 881	1	16 457	1	-576	-3
Sur immobilisations : dot. aux dépréc.						
Sur actif circulant : dot. aux dépréc.			555		-555	-100
Dotations aux provisions						
Autres charges	328		157		170	108
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	1 342 344	96	3 018 671	97	-1 676 326	-56
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	53 284	4	92 934	3	-39 650	-43
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice ou perte transférée						
Perte ou bénéfice transféré						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs



COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

	Du 01/04/20 Au 31/03/21	% CA	Du 01/04/19 Au 31/03/20	% CA	Variation	
					en valeur	en %
Produits financiers						
De participation (3)	9 106	1	13 054		-3 948	-30
Autres valeurs mob. créances d'actif immo. (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)	84 401	6	56 835	2	27 565	49
Reprises sur prov., dépréciations, transferts						
Différences positives de change						
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement			22 222	1	-22 222	-100
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	93 507	7	92 111	3	1 396	2
Charges financières						
Dot. amortissements, dépréc., prov.	4 932				4 932	
Intérêts et charges assimilées (4)	157 508	11	160 065	5	-2 557	-2
Différences négatives de change						
Charges sur cession de valeurs mobilières de placement			985		-985	-100
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	162 440	12	161 050	5	1 389	1
RÉSULTAT FINANCIER	-68 933	-5	-68 939	-2	6	
RÉSULTAT COURANT avant impôts	-15 649	-1	23 995	1	-39 643	-165
Produits exceptionnels						
Sur opérations de gestion			300		-300	-100
Sur opérations en capital						
Reprises sur provisions, dépréciations, transfert de charges			3 000		-3 000	-100
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS			3 300		-3 300	-100
Charges exceptionnelles						
Sur opérations de gestion	147		3 070		-2 923	-95
Sur opérations en capital						
Dot. amortissements, dépréciations, prov.						
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	147		3 070		-2 923	-95
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-147		230		-377	-164
Participation des salariés aux résultats						
Impôt sur les bénéfices	539		4 037		-3 498	-87
TOTAL DES PRODUITS	1 489 135	107	3 207 016	103	-1 717 880	-54
TOTAL DES CHARGES	1 505 470	108	3 186 828	102	-1 681 358	-53
Bénéfice ou Perte	-16 335	-1	20 188	1	-36 522	-181

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées

ANNEXE COMPTABLE



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

Annexes au Bilan et au Compte de Résultat

MOUVEMENT DES POSTES DES COMPTES RELATIFS AUX IMMOBILISATIONS
MOUVEMENT DES POSTES DES COMPTES RELATIFS AUX AMORTISSEMENTS
MOUVEMENT DES DÉPRÉCIATIONS, PROVISIONS
ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES
ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES
ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET INDEMNITÉS ASSIMILÉS
MONTANT DES ENGAGEMENTS FINANCIERS, LES ENGAGEMENTS DE
CRÉDIT-BAIL AINSI QUE LES GARANTIES REÇUES ET/OU DONNÉES
COMMENTAIRES

Informations		
Produites	Non produites	
	NS	NA
O		
O		
O		
O		
O		
		NA
		NA



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

Règlement CRC n° 14-03

IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Adresse	SAS SERENIMMO 250 bis Boulevard Saint Germain 75007 PARIS	N° Siret	53904776100033
Activité (s) exercée (s)	Activités des marchands de biens immobil		

TABLEAU DES METHODES COMPTABLES APPLIQUEES

Postes	Méthodes d'évaluation ou de calcul
Coût d'entrée des immobilisations	Frais d'acquisition
Corporelles	☐ Charges ☒ Immobilisation
Financières	☐ Charges ☒ Immobilisation
Amortissements des immobilisations corporelles	☒ Amortissement linéaire

MOUVEMENT DES POSTES DES COMPTES RELATIFS AUX IMMOBILISATIONS

Immobilisations	V. brute à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	V. brute à la clôture de l'exercice
Frais d'établissement, de recherche, développ.				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Total des immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels & outillages		1 770		1 770
Installations générales agencements divers				
Matériel de transport				
Autres immobilisations corporelles	65 369	5 567	2 745	68 192
Total des immobilisations corporelles	65 369	7 338	2 745	69 963
Immobilisations financières	1 050 256	802 237	916 725	935 769
TOTAL GÉNÉRAL	1 115 626	809 575	919 469	1 005 731



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

MOUVEMENT DES POSTES DES COMPTES RELATIFS AUX AMORTISSEMENTS

Amortissements	Durée	Montant début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant fin de l'exercice
Autres immos incorporelles					
Total des immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Inst. techniques, matériels & out.					
Inst. générales agenc. divers			3		3
Matériel de transport					
Autres immobilisations corporelles		45 965	15 878	2 745	59 099
Total des immobilisations corporelles		45 965	15 881	2 745	59 102
TOTAL GÉNÉRAL		45 965	15 881	2 745	59 102

MOUVEMENT DES DÉPRÉCIATIONS

Dépréciations	Montant début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	17 473	4 932		22 405
Stocks et en cours				
Clients et comptes rattachés	3 388			3 388
Autres Actifs				
TOTAL GÉNÉRAL	20 861	4 932		25 793

Provisions	Montant début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant fin de l'exercice
Amortissements dérogatoires				
Autres provisions réglementées				
Provisions pour risques	3 000			3 000
TOTAL GÉNÉRAL	3 000			3 000

ETAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES

Créances	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé	808 968		808 968
Créances de l'actif circulant	1 925 866	1 925 866	
Charges constatées d'avance	12 648	12 648	
TOTAL GÉNÉRAL	2 747 481	1 938 513	808 968



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

ETAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES

Dettes	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et 5 ans au plus	Echéance à plus de 5 ans
Emprunts et dettes assimilées	4 986 160	4 016 160	970 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	165 999	165 999		
Autres dettes	202 820	202 820		
Produits constatés d'avance	4 119	4 119		
TOTAL GÉNÉRAL	5 359 099	4 389 099	970 000	



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			utilisées	non utilisées	
Provisions pour litiges	3 000,00				3 000,00
Prov. pour garanties données aux clients					
Prov. pour pertes sur marchés à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Prov. pour pensions et obligations similaires					
Provisions pour impôts					
Prov. pour renouvellement des immobilisations					
Prov. pour gros entretien et grandes réparations					
Prov. pour chges sociales, fiscales / congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
TOTAL	3 000,00				3 000,00

Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :

d'exploitation	
financières	4 932,06
exceptionnelles	

DETAIL DES COMPTES



BILAN - ACTIF DÉTAILLÉ

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

ACTIF	Valeurs nettes au 31/03/21	Valeurs nettes au 31/03/20	Variation	
			en valeur	en %
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Autres immobilisations corporelles	10 861	19 404	-8 543	-44
<i>Instal gene, aménagement diver</i>	1 770		1 770	
<i>Mat bureau et informatique</i>	7 286	5 129	2 157	42
<i>Mobilier</i>	60 906	60 240	666	1
<i>Amort agencements aménagements</i>	-3		-3	
<i>Amort mat informatique</i>	-2 462	-3 127	665	21
<i>Amort mobilier</i>	-56 637	-42 838	-13 798	-32
Immobilisations financières (2)				
Participations	104 396	109 328	-4 932	-5
<i>Participation finexper</i>	25 001	25 001		
<i>Participation serenurba</i>	100	100		
<i>Participation sci 44-1</i>	600	600		
<i>Participation sci 44-2</i>	700	700		
<i>Participation quattro</i>	300	300		
<i>Participation serinvest</i>	100	100		
<i>Participation clairimmo</i>	100 000	100 000		
<i>Deprec. titres participation</i>	-22 405	-17 473	-4 932	-28
Créances rattachées à des participations	800 456	914 943	-114 488	-13
<i>Creance serenurba</i>	257 286	285 129	-27 843	-10
<i>Creance sci 44-1</i>	41 337	61 976	-20 638	-33
<i>Creance sci 44-2</i>	336 411	382 472	-46 061	-12
<i>Creance quattro</i>	59 826	59 847	-21	
<i>Creance serinvest</i>	6 687	32 648	-25 961	-80
<i>Creance clairimmo</i>	64 164	61 155	3 009	5
<i>Creance finexper</i>	31 363	28 105	3 259	12
<i>Interets courus s/creances</i>	3 381	3 612	-231	-6
Autres immobilisations financières	8 512	8 512		
<i>Depot de garantie</i>	8 512	8 512		
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	924 225	1 052 188	-127 963	-12
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Produits intermédiaires et finis	2 549 116	1 692 447	856 669	51
<i>Stock biens immobiliers</i>	2 549 116	1 692 447	856 669	51
Avances et acomptes versés sur commandes	133 017	140 037	-7 020	-5
Créances (3)				
Clients (3)	802 617	861 382	-58 765	-7
Clients douteux, litigieux (3)	4 066	4 066		
Provisions pour dépréciations des clients	-3 388	-3 388		
Clients Factures à établir (3)	41 177	17 475	23 701	136
Créances fiscales et sociales (3)	29 447	19 078	10 369	54
Fournisseurs débiteurs	48 361	59 513	-11 152	-19
Groupe et associés (3)	209 007	14 837	194 170	
Débiteurs divers (3)	791 191	1 001 919	-210 728	-21
Disponibilités	40 826	92 168	-51 342	-56
<i>Credit du nord 002</i>	3	3		
<i>Caisse d'epargne 983</i>	1 371	1 637	-266	-16
<i>Cic</i>	38 880	89 007	-50 128	-56
<i>Bnp</i>		1 520	-1 520	-100
<i>Credit agricole 293</i>	500		500	
<i>Credit agricole 182</i>	72		72	



BILAN - ACTIF DÉTAILLÉ

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

ACTIF	Valeurs nettes au 31/03/21	Valeurs nettes au 31/03/20	Variation	
			en valeur	en %
Charges constatées d'avance (3)	12 648	4 496	8 152	181
Charges payees avances	12 648	4 496	8 152	181
TOTAL ACTIF CIRCULANT	4 658 085	3 904 030	754 055	19
TOTAL ACTIF GÉNÉRAL	5 582 309	4 956 217	626 092	13



BILAN - PASSIF DÉTAILLÉ

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

PASSIF	Valeurs au 31/03/21	Valeurs au 31/03/20	Variation	
			en valeur	en %
CAPITAUX PROPRES				
Capital (dont versé : 50 000)	50 000	50 000		
Capital appele et libere	50 000	50 000		
Réserves				
Réserve légale	5 000	5 000		
Reserve legale	5 000	5 000		
Autres réserves	160 000	160 000		
Autres reserves	160 000	160 000		
Report à nouveau	21 545	1 357	20 188	
Report a nouveau : credit	21 545	1 357	20 188	
Résultat de l'exercice (bénéfice/perce)	-16 335	20 188	-36 522	-181
SITUATION NETTE	220 211	236 546	-16 335	-7
TOTAL CAPITAUX PROPRES	220 210	236 545	-16 335	-7
AUTRES FONDS PROPRES				
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES				
PROVISIONS				
Provisions pour risques	3 000	3 000		
Provision pour litige	3 000	3 000		
TOTAL PROVISIONS	3 000	3 000		
DETTES (1)				
Autres emprunts obligataires	1 894 868	1 958 481	-63 613	-3
Autres emprunts obligataires		1 864 600	-1 864 600	-100
Emp. oblig. dufossez	70 000		70 000	
Emp. oblig. boinet	100 000		100 000	
Emp. oblig. blancard	100 000		100 000	
Emp. oblig. boathouse	300 000		300 000	
Emp. oblig. jozefonvicz	500 000		500 000	
Emp. oblig. cap immo 153	656 000		656 000	
Int. courus emprunt obligatair		93 881	-93 881	-100
Int. emp. oblig. dufossez	7 140		7 140	
Int. emp. oblig. boinet	6 212		6 212	
Int. emp. oblig. blancard	1 552		1 552	
Int. emp. oblig. boathouse	22 422		22 422	
Int. emp. oblig. jozefonvicz	31 075		31 075	
Int. emp. oblig. cap immo 153	100 467		100 467	
Empr. et dettes aup. des établiss.crédit (2)	3 083 752	1 952 543	1 131 209	58
Emprunt ca 363k€	363 000	363 000		
Pret garanti par l'etat	300 000		300 000	
Pret in fine	122 800		122 800	
Int.courus/emp.etabl.credit	429	429		
Releve cb p. druart	462		462	
Releve cb b. guidez 2	15		15	
Ce promo 574 - montcy 31	33 269	31 633	1 635	5
Ce promo 964 - cm 38	1 379 932	160 117	1 219 815	762
Cic promo 4012 -	499 999	499 923	77	
Cic promo 915 - hyeres 28	206 181	193 860	12 322	6
Bnp	5		5	
Credit agricole 293		581 430	-581 430	-100
Credit agricole 737	158 022	113 363	44 659	39
Int courus a payer	19 638	8 788	10 850	123
Emprunts et dettes financières diverses (3)	7 540	18 365	-10 825	-59
Dg clt gouvieux	1		1	



BILAN - PASSIF DÉTAILLÉ

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

PASSIF	Valeurs au 31/03/21	Valeurs au 31/03/20	Variation	
			en valeur	en %
<i>D.g schneider</i>		795	-795	-100
<i>Dg fevre</i>		854	-854	-100
<i>Dg benharrat</i>	50		50	
<i>Dg sibiet</i>	50		50	
<i>Dg el audition+6ke chez quattr</i>	2 000		2 000	
<i>Dettes immopremium</i>	5 439	11 452	-6 013	-53
<i>Interets courus</i>		5 264	-5 264	-100
Groupe et associés	28 733	16 889	11 844	70
Fournisseurs	157 691	50 117	107 574	215
Fournisseurs, factures non parvenues	8 308	533 362	-525 054	-98
Dettes fiscales et sociales	161 587	169 049	-7 461	-4
Créditeurs divers	12 500	2 180	10 320	473
Clients créditeurs		2 063	-2 063,30	-100
Produits constatés d'avance	4 119	13 624	-9 505	-70
<i>Produit constates avance</i>	4 119	13 624	-9 505	-70
TOTAL DETTES	5 359 099	4 716 672	642 427	14
TOTAL PASSIF GÉNÉRAL	5 582 309	4 956 217	626 092	13
<i>(1) Dont à plus d'un an</i>	970 000	2 089 000		
<i>(1) Dont à moins d'un an</i>	4 389 099	2 627 672		
<i>(2) Dont concours bancaires courants et soldes créd. de banques</i>	2 277 408	1 580 325		



COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

	Du 01/04/20 Au 31/03/21	% CA	Du 01/04/19 Au 31/03/20	% CA	Variation	
					en valeur	en %
Produits d'exploitation						
Ventes de marchandises	1 344 937	96	2 488 500	80	-1 143 563	-46
<i>Vente immeuble 111 connetable</i>			145 000	5	-145 000	-100
<i>Vente immeuble lavandou</i>			140 000	5	-140 000	-100
<i>Vente immeuble tanton</i>			80 000	3	-80 000	-100
<i>Vente immeuble austerlitz</i>	1		285 000	9	-284 999	-100
<i>Vente immeuble asnieres</i>			100 000	3	-100 000	-100
<i>Vente immeuble montcy</i>			172 000	6	-172 000	-100
<i>Vente immeuble 109conn</i>			1 161 500	37	-1 161 500	-100
<i>Vente immeuble charleville</i>	1 329 936	95			1 329 936	
<i>Vente immeuble gouvieux bis</i>			405 000	13	-405 000	-100
<i>Pas de porte non soumis</i>	15 000	1			15 000	
Production vendue (biens et services)	50 632	4	622 604	20	-571 972	-92
<i>Locations non soumises</i>	10 926	1	20 555	1	-9 629	-47
<i>Locations soumises</i>	23 313	2	55 477	2	-32 163	-58
<i>Prestations soumises</i>			525 000	17	-525 000	-100
<i>Refacturation charges non soum</i>	9				9	
<i>Refacturation charges soumises</i>	16 384	1	21 572	1	-5 187	-24
Montant net du chiffre d'affaires	1 395 569	100	3 111 104	100	-1 715 535	-55
Autres produits	60		500		-441	-88
<i>Prod gest courante</i>	60		500		-441	-88
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	1 395 629	100	3 111 605	100	-1 715 976	-55
Charges d'exploitation						
Achats de marchandises	1 938 093	139	1 876 905	60	61 188	3
<i>Achat immeuble cm</i>			250 000	8	-250 000	-100
<i>Achat immeuble gouvieux 2</i>			475 000	15	-475 000	-100
<i>Achat immeuble creil</i>	125 000	9			125 000	
<i>Electricite / eau / gaz mdb</i>	5 596		8 742		-3 146	-36
<i>Honoraires mdb</i>	12 227	1	44 080	1	-31 853	-72
<i>Commissions sur ventes</i>	62 820	5	76 100	2	-13 280	-17
<i>Charges locatives mdb</i>	2 438		10 800		-8 363	-77
<i>Travaux mdb</i>	1 501 674	108	826 140	27	675 534	82
<i>Geometre / ss traitant mdb</i>	83 021	6	53 883	2	29 138	54
<i>Frais d'actes mdb</i>	20 469	1	13 040		7 429	57
<i>Entretien mdb</i>	1 333				1 333	
<i>Frais financiers mdb</i>	47 959	3	97 233	3	-49 275	-51
<i>Taxe fonciere mdb</i>	47 903	3	15 958	1	31 945	200
<i>Assurances mdb</i>	27 654	2	5 927		21 727	367
Variation de stocks	-856 669	-61	467 741	15	-1 324 410	-283
<i>Variation stocks</i>	-856 669	-61	467 741	15	-1 324 410	-283
Achats de mat. premières et autres appro.	20 299	1	31 192	1	-10 893	-35
<i>Frais a refacturer</i>	14 676	1	31 192	1	-16 516	-53
<i>Frais d'accessoires d'achat</i>	5 623				5 623	
Autres achats et charges externes	148 492	11	464 886	15	-316 393	-68
<i>Electricite / gaz</i>	1 394		122		1 273	
<i>Carburant</i>	6 885		4 333		2 552	59
<i>Fourn. et petits equipements</i>	2 084		2 087		-3	
<i>Fournitures de bureau</i>	2 670		4 774		-2 104	-44
<i>Cb psa peugeot 208 fd495tq</i>	3 057		5 349		-2 292	-43
<i>Location parking av. boutet</i>	582		562		20	4
<i>Location 250b bld st germain</i>	35 398	3	34 267	1	1 131	3
<i>Loyer garage 8 rue turenne cm</i>	1 011		794		216	27
<i>Location stockage cm</i>			5 500		-5 500	-100



COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

	Du 01/04/20 Au 31/03/21	% CA	Du 01/04/19 Au 31/03/20	% CA	Variation	
					en valeur	en %
Chges locatives cm	72		72			
Chges locatives 250b st germai	3 600		9 708		-6 108	-63
Entretien materiel	803		157		646	410
Alarme et telesurveillance	3 218		288		2 930	
Assurances	5 987		20 915	1	-14 928	-71
Documentation generale	43		86		-43	-50
Honoraires diverses	5 000		5 790		-790	-14
Honoraires psl			112 500	4	-112 500	-100
Honoraires ccie orsay			156 250	5	-156 250	-100
Honoraires comptables	10 918	1	11 353		-435	-4
Honoraires cac	5 100		5 100			
Frais d actes	695		658		37	6
Publicite	2 606		507		2 099	414
Cadeau clientele/decoration	5 020		9 917		-4 897	-49
Transport sur achats	5				5	
Deplacements	3 869		5 073		-1 204	-24
Indemnites kilometriques	9 042	1	16 851	1	-7 809	-46
Frais missions et receptions	11 586	1	23 597	1	-12 011	-51
Frais de ptt	709		877		-167	-19
Telephone	5 094		4 759		335	7
Abt logiciel rentila	8				8	
Services bancaires	22 036	2	22 640	1	-604	-3
Impôts, taxes et versements assimilés	9 361	1	76 570	2	-67 209	-88
Taxe sur salaires	3 013		4 844		-1 831	-38
Taxe apprentissage	330		35		295	841
Formation prof continue	340		669		-329	-49
Autres impots	1 394		1 140		254	22
Cet	1 809		1 156		653	57
Taxe fonciere	836		1 799		-963	-54
Tca non recuperable	1 640		66 928	2	-65 288	-98
Salaires et traitements	48 858	4	63 165	2	-14 307	-23
Remunerations du personnel	47 497	3	60 668	2	-13 171	-22
Conges payes	1 362		2 497		-1 135	-45
Charges sociales	17 700	1	21 043	1	-3 343	-16
Cotisations urssaf	11 585	1	13 092		-1 507	-12
Cotisations retraite	3 246		4 811		-1 564	-33
Cotisations prevoyance	-1				-1	
Cotisations assedic	1 995		2 327		-332	-14
Charges soc / conges payes	875		813		62	8
Dot. aux amortissements et dépréc.						
Sur immobilisations : dot. aux amorts	15 881	1	16 457	1	-576	-3
Dot amort im.corpor	15 881	1	16 457	1	-576	-3
Sur actif circulant : dot. aux dépréc.			555		-555	-100
Dotation provision creances			555		-555	-100
Autres charges	328		157		170	108
Ch.divers gest.cour.	328		157		170	108
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	1 342 344	96	3 018 671	97	-1 676 326	-56
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	53 284	4	92 934	3	-39 650	-43
Quotes-parts résultat sur op. faites en commun						
Produits financiers						



COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

	Du 01/04/20 Au 31/03/21	% CA	Du 01/04/19 Au 31/03/20	% CA	Variation	
					en valeur	en %
De participation	9 106	1	13 054		-3 948	-30
Rev. creances rattachees part	9 106	1	13 054		-3 948	-30
Autres intérêts et produits assimilés	84 401	6	56 835	2	27 565	49
Autres produits financiers	84 401	6	56 835	2	27 565	49
Produits nets sur cessions de val. mob. de placement			22 222	1	-22 222	-100
Pdts cessions vmp			22 222	1	-22 222	-100
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	93 507	7	92 111	7	1 396	2
Charges financières						
Dot. amortissements, dépréciations, prov.	4 932				4 932	
Immobilisations financieres	4 932				4 932	
Intérêts et charges assimilées	157 508	11	160 065	11	-2 557	-2
Interets emprunts obligataires	150 153	11	102 279	7	47 874	47
Interets d emprunts	7 263	1	10 723	1	-3 460	-32
Interets c/c associes	92		2 438		-2 346	-96
Interets autres dettes			5 264		-5 264	-100
Autres charges financieres			39 360	3	-39 360	-100
Charges sur cessions de valeurs mob. de placement			985		-985	-100
Charges nettes / cession vmp			985		-985	-100
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	162 440	12	161 050	12	1 389	1
RÉSULTAT FINANCIER	-68 933	-5	-68 939	-2	6	
RÉSULTAT COURANT	-15 649	-1	23 995	1	-39 643	-165
Produits exceptionnels						
Sur opérations de gestion			300		-300	-100
Produits exceptionnels			300		-300	-100
Reprises sur prov., dépréciations et transf. de charges			3 000		-3 000	-100
Repr/prov risque charge excep			3 000		-3 000	-100
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS			3 300		-3 300	-100
Charges exceptionnelles						
Sur opérations de gestion	147		3 070		-2 923	-95
Amendes fiscales	147		70		77	110
Autres charges excep.op gest			3 000		-3 000	-100
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	147		3 070		-2 923	-95
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-147		230		-377	-164
Impôt sur les bénéfices	539		4 037		-3 498	-87
Impots sur les benefices	539		4 037		-3 498	-87



COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

	Du 01/04/20 Au 31/03/21	% CA	Du 01/04/19 Au 31/03/20	% CA	Variation	
					en valeur	en %
TOTAL DES PRODUITS	1 489 135	107	3 207 016	103	-1 717 880	-54
TOTAL DES CHARGES	1 505 470	108	3 186 828	102	-1 681 358	-53
Bénéfice ou Perte	-16 335	-1	20 188	1	-36 522	-181

ETATS DE GESTION



CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

	Valeur au 31/03/21	Valeur au 31/03/20
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	69 433	109 602
+ Transferts de charges d'exploitation		
+ Autres produits d'exploitation	60	500
- Autres charges d'exploitation	328	157
+ Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
+ Produits financiers	93 507	92 111
- Reprises sur Provisions financières		
- Charges financières	162 440	161 050
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions financières	4 932	
+ Produits exceptionnels		3 300
- Produits des cessions d'éléments d'actif		
- Subventions d'investissement rapportées au résultat		
- Reprises sur dépréciations ou provisions exceptionnelles		3 000
- Charges exceptionnelles	147	3 070
+ Valeur comptable des immobilisations cédées		
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions exceptionnelles		
- Participation des salariés aux résultats d'entreprise		
- Impôts sur les bénéfices	539	4 037
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT	4 478	34 199
- Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	20 813	17 011
+ Reprises sur amortissements et provisions		3 000
+ Résultat sur cessions d'éléments d'actif immobilisés		
+ Subventions d'investissement rapportées au résultat		
RÉSULTAT NET COMPTABLE	-16 335	20 188



SYNTHÈSE

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

ÉLÉMENTS DE RENTABILITÉ	Du 01/04/20 au 31/03/21	Du 01/04/19 au 31/03/20	Du 01/04/18 au 31/03/19	Variation N / N-1	
	Montant	Montant	Montant	Valeur	%
Chiffre d'affaires	1 395 569	3 111 104	4 626 441	-1 715 535	-55
Ventes de marchandises	1 344 937	2 488 500	4 047 000	-1 143 563	-46
Production de l'exercice	50 632	622 604	579 441	-571 972	-92
Marge commerciale	263 513	143 854	114 495	119 659	83
Marge globale	293 845	735 266	642 082	-441 421	-60
Valeur ajoutée	145 353	270 380	95 285	-125 027	-46
Excédent brut d'exploitation	69 433	109 602	-15 795	-40 169	-37
Amortissements et provisions	15 881	17 011	18 668	-1 130	-7
Résultat d'exploitation	53 284	92 934	-33 391	-39 650	-43
Résultat financier	-68 933	-68 939	-4 867	6	
Résultat courant	-15 649	23 995	-38 257	-39 643	-165
Résultat exceptionnel	-147	230	79 000	-377	-164
Résultat net de l'exercice	-16 335	20 188	38 743	-36 522	-181

ÉLÉMENTS FINANCIERS	Du 01/04/20 au 31/03/21	Du 01/04/19 au 31/03/20	Du 01/04/18 au 31/03/19	Variation N / N-1	
	Montant	Montant	Montant	Valeur	%
Capacité d'autofinancement	4 478	34 199	-4 116	-29 720	-87
Fonds de roulement net global	1 636 001	1 422 047	1 420 880	213 955	15
Besoin en fonds de roulement	4 042 357	3 004 514	3 177 657	1 037 843	35
Trésorerie	-2 406 356	-1 582 467	-1 756 777	-823 888	52

RATIOS	Du 01/04/20 au 31/03/21	Du 01/04/19 au 31/03/20	Du 01/04/18 au 31/03/19	Variation N / N-1	
	Montant	Montant	Montant	Valeur	%
Crédit clients (en jours)	221	100	14	121	122
Crédit fournisseurs (en jours)	29	89	19	-61	-68
Rotation stocks (en jours)	845	261	198	584	224
Autonomie financière					-20
Capacité de remboursement					-100
Taux d'endettement	12	10	5	2	24
Rentabilité financière					-178
Rentabilité commerciale					-200



SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

	Du 01/04/20 Au 31/03/21	en %	Du 01/04/19 Au 31/03/20	en %	Variation	
					en valeur	en %
CHIFFRE D'AFFAIRES	1 395 569	100	3 111 104	100	-1 715 535	-55
Ventes de marchandises	1 344 937	100	2 488 500	100	-1 143 563	-46
- Coût d'achat des march. vendues	1 081 424	80	2 344 646	94	-1 263 222	-54
MARGE COMMERCIALE	263 513	20	143 854	6	119 659	83
Production vendue (biens et services) + / - Production stockée + Production immobilisée	50 632	100	622 604	100	-571 972	-92
PRODUCTION DE L'EXERCICE	50 632	100	622 604	100	-571 972	-92
CHIFFRE D'ACTIVITÉ	1 395 569	100	3 111 104	100	-1 715 535	-55
- Matières premières - Sous-traitance (directe)	20 299	40	31 192	5	-10 893	-35
MARGE DE PRODUCTION	30 332	60	591 412	95	-561 080	-95
MARGE BRUTE TOTALE	293 845	21	735 266	24	-441 421	-60
- Autres achats	13 034	1	11 317		1 717	15
- Charges externes	135 458	10	453 569	15	-318 111	-70
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE	145 353	10	270 380	9	-125 027	-46
Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes et versements assimilés	9 361	1	76 570	2	-67 209	-88
- Salaires et traitements	48 858	4	63 165	2	-14 307	-23
- Charges sociales	17 700	1	21 043	1	-3 343	-16
Total	-75 919	-5	-160 778	-5	84 858	53
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	69 433	5	109 602	4	-40 169	-37
Reprises sur dép., prov., amortis + Transferts de charges d'exploitation + Autres produits d'exploitation	60		500		-441	-88
- Dotations amort. et dépréciations	15 881	1	17 011	1	-1 130	-7
- Autres charges d'exploitation	328		157		170	108
Total	-16 149	-1	-16 668	-1	519	3
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	53 284	4	92 934	3	-39 650	-43
Opérations en commun + Produits financiers - Charges financières	93 507	7	92 111	3	1 396	2
Total	162 440	12	161 050	5	1 389	1
	-68 933	-5	-68 939	-2	6	
RÉSULTAT COURANT	-15 649	-1	23 995	1	-39 643	-165
+ Produits exceptionnels (1) - Charges exceptionnelles (2) - Participation des salariés - Impôt sur les bénéfices (IS)	147		3 300		-3 300	-100
	539		3 070		-2 923	-95
Total	-686		4 037		-3 498	-87
	-686		-3 807		3 121	82
RÉSULTAT EXERCICE	-16 335	-1	20 188	1	-36 522	-181

(1) dont produits cessions éléments cédés
(2) dont valeurs comptables éléments cédés



IMPRIMES FISCAUX

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2020 au 31/03/2021

En Euro

IMPRIMES FISCAUX

Exercice ouvert le	01/04/20	et clos le	31/03/21	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime réel normal	X
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209- 0 B (entreprise de transport maritime), cocher la case					

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE					
Désignation de la société :			Adresse du siège social :		
SAS SERENIMMO 250 bis Boulevard Saint Germain 75007 PARIS			Mél : bertrand.guidez@serenimmo.com		
SIRET 5 3 9 0 4 7 7 6 1 0 0 0 3 3					
Adresse du principal établissement :			Ancienne adresse en cas de changement :		

REGIME FISCAL DES GROUPES					
Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)					
Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante					
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère :					
		SIRET			

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

C RECAPITULATION DES ELEMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)					
1 Résultat fiscal		Bénéfice imposable à 31 %		Bénéfice imposable à 28 %	
Bénéfice imposable à 15 %		3 591		Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %	

2 Plus-values					
PV à long terme imposables à 15 %		PV à long terme imposables à 19 %		PV exonérées (art. 238 quinquies)	
Autres PV imposables à 19 %		PV à long terme imposables à 0 %			

3 Abattements et exonérations notamment entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches					
Entreprises nouvelles art. 44 <i>sexies</i>		Jeunes entreprises innovantes, art. 44 <i>sexies-0 A</i>		Pôle de compétitivité, art. 44 <i>undecies</i>	
Entreprise nouvelle, art. 44 <i>septies</i>		Zone franche d'activité, art. 44 <i>quaterdecies</i>		Zone de restructuration de la défense art. 44 <i>terdecies</i>	
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art.44 <i>sexdecies</i>		Zone franche Urbaine - Territoire entrepreneur, art . 44 <i>octies A</i>		Autres dispositifs	
Société d'investissement immobilier cotée		Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)		Plus-values exonérées relevant du taux de 15 %	

4. Option pour le crédit d'impôt outre-mer :		dans le secteur productif, art. 244 <i>quater W</i> du CGI (cocher la case)			
D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)					

1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédits d'impôts					
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet état, territoire ou collectivité.					

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)					
Recettes nettes soumises à la contribution 2,5 %					

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

1- Si vous êtes la société tête de groupe soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-I-1 du CGI), cocher la case ci-contre					
2- Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée		Nom / Adresse 0			
		N°			
3- Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2 du CGI), cocher la case ci-contre					
Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe		Nom / Adresse			
		N°			

G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE					
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ?		OUI	X	NON	
Si oui, indication du logiciel utilisé		ISACOMPTA CONNECT			

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

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable :		Nom et adresse du conseil :	
IDECO EXPERTISE 26 AVENUE DU MARECHAL JOFFRE BP 90236 60500 CHANTILLY			
Tél : 0344578486		Tél :	
OGA/OMGA		Viseur conventionné	
(Cocher la case correspondante)		Identité du déclarant :	
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné :		Date : 31/07/21 Lieu : CHANTILLY	
		Président Bertrand GUIDEZ	
N° d'agrément du CGA/OMGA ou viseur conventionné		Signature	
Examen de conformité fiscale (ECF)		prestataire :	

Désignation de l'entreprise : <u>SAS SERENIMMO</u>		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* <u>12</u>			
Adresse de l'entreprise <u>250 bis Boulevard Saint Germain 75007 PARIS</u>		Durée de l'exercice précédent* <u>12</u>			
Numéro SIRET* <u>53904776100033</u>			Néant ☐ *		
		Exercice N clos le, <u>31/03/2021</u>			
		Brut 1	Amortissements, provisions 2		
		Net 3			
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	AG	
		Fonds commercial (1)	AH	AI	
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK	
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM	
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO	
		Constructions	AP	AQ	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS	
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	69 963 59 102 10 861
		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	CV	126 801 22 405 104 396
		Créances rattachées à des participations	BB	BC	800 456 800 456
		Autres titres immobilisés	BD	BE	
		Prêts	BF	BG	
		Autres immobilisations financières*	BH	BI	8 512 8 512
TOTAL (II)		BJ	BK	1 005 731 81 507 924 225	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS*	Matières premières, approvisionnements	BL	BM	
		En cours de production de biens	BN	BO	
		En cours de production de services	BP	BQ	
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS	2 549 116 2 549 116
		Marchandises	BT	BU	
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW	133 017 133 017
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	847 860 3 388 844 471
		Autres créances (3)	BZ	CA	1 078 006 1 078 006
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC	
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE	
		Disponibilités	CF	CG	40 826 40 826
		Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	12 648 12 648
TOTAL (III)		CJ	CK	4 661 473 3 388 4 658 085	
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW			
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM			
	Ecarts de conversion actif *	CN			
	TOTAL GENERAL (I à VI)		CO	1A	5 667 204 84 895 5 582 309
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 :	

Désignation de l'entreprise		SAS SERENIMMO		Néant ☐ *		
				Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :50 000.....)			DA	50 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	5 000	
	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	160 000	
	Report à nouveau			DH	21 545	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	-16 335	
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	220 210	
	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	3 000	
	Provisions pour charges			DQ		
	TOTAL (III)			DR	3 000	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT	1 894 868	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	3 083 752	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	36 273	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	165 999	
	Dettes fiscales et sociales			DY	161 587	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
	Autres dettes			EA	12 500	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB	4 119	
TOTAL (IV)			EC	5 359 099		
Ecart de conversion passif *			TOTAL (V)	ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	5 582 309		
RENVOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			1B	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)		1C	
			Ecart de réévaluation libre		1D	
			Réserve de réévaluation (1976)		1E	
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF	
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	4 389 099	
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH	2 277 408	

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

Désignation de l'entreprise : SAS SERENIMMO							Néant ☐ *		
		Exercice N							
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *		FA	1 344 937	FB		FC	1 344 937	
	Production vendue	{ biens * services *	FD		FE		FF		
			FG	50 632	FH		FI	50 632	
	Chiffres d'affaires nets *		FJ	1 395 569	FK		FL	1 395 569	
	Production stockée *						FM		
	Production immobilisée *						FN		
	Subventions d'exploitation						FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)						FP		
	Autres Produits (1) (11)						FQ	60	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)							FR	1 395 629
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *							FS	1 938 093
	Variation de stock (marchandises) *							FT	-856 669
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *							FU	20 299
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *							FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *							FW	148 492
	Impôts, taxes et versements assimilés *							FX	9 361
	Salaires et traitements *							FY	48 858
	Charges sociales (10)							FZ	17 700
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *					GA	15 881
			- dotations aux provisions					GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*						GC	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD	
	Autres charges (12)							GE	328
	Total des charges d'exploitation (4) (II)							GF	1 342 344
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)							GG	53 284
Opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)						GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)						GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ	9 106	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	84 401	
	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	93 507	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *						GQ	4 932	
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	157 508	
	Différences négatives de change						GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT		
	Total des charges financières (VI)						GU	162 440	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)							GV	-68 933	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)							GW	-15 649	

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n°2032-NOT-SD

Désignation de l'entreprise <u>SAS SERENIMMO</u>										Néant ☐ *	
										Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion								HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *								HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges								HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)								HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)								HE	147	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *								HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)								HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)								HH	147	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	-147
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ	
Impôts sur les bénéfices *										HK	539
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	1 489 135
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	1 505 470
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)										HN	-16 335
RENVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO	
	(2)	Dont	{ produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)							HY	
	(3)	Dont	{ - Crédit-bail mobilier * - Crédit-bail immobilier							HP	3 057
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								HQ	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées								1H	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées								1J	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêts général (article 238 bis du CGI)								1K	
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies du CGI)								HX	
		Dont amortissements exceptionnels de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D du CGI)								RC	
	(9)	Dont transfert de charges								RD	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS A5)								A1	
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)								A2	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)								A3	
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles Facultatives A6 Obligatoires A9								A4	
			dont cotisations facultatives Madelin A7								
			dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8								
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :								Exercice N	
								Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
Amendes stationnements								147			
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :								Exercice N		
								Charges antérieures	Produits antérieurs		

Désignation de l'entreprise <u>SAS SERENIMMO</u>										Néant ☐ *	
CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations			
						1		2		3	
								Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste	
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I				CZ		D8		D9		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II				KD		KE		KF		
CORPORELLES	Terrains				KG		KH		KI		
	Constructions	Sur sol propre	[Dont Composants	L9		KJ		KK		KL	
		Sur sol d'autrui	[Dont Composants	M1		KM		KN		KO	
		Installations gales, agencts*, aménagts des constructions	[Dont Composants	M2		KP		KQ		KR	
	Autres immobilisations corporelles	Installations techniques, matériel et outillage industriels		[Dont Composants	M3		KS		KT		KU
		Installations générales, agencements, aménagements divers *				KV		KW		KX	1 770
		Matériel de transport *				KY		KZ		LA	
		Matériel de bureau et mobilier informatique				LB	65 369	LC		LD	5 567
	Emballages récupérables et divers *				LE		LF		LG		
	Immobilisations corporelles en cours				LH		LI		LJ		
	Avances et acomptes				LK		LL		LM		
	TOTAL III				LN	65 369	LO		LP	7 338	
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				8G		8M		8T	
Autres participations				8U	1 041 744	8V		8W	802 237		
Autres titres immobilisés				1P		1R		1S			
Prêts et autres immobilisations financières				1T	8 512	1U		1V			
TOTAL IV				LQ	1 050 256	LR		LS	802 237		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						ØG	1 115 626	ØH		ØJ	809 575

CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions				Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence			
				par virements de poste à poste		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence				Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice			
				1		2		3		4			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I		IN		CØ		DØ		D7				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II		IO		LV		LW		1X				
CORPORELLES	Terrains		IP		LX		LY		LZ				
	Constructions	Sur sol propre	IQ		MA		MB		MC				
		Sur sol d'autrui	IR		MD		ME		MF				
		Inst. gales, agencts et am. des constructions	IS		MG		MH		MI				
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		IT		MJ		MK		ML				
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales., agencts, aménagements divers	IU		MM		MN	1 770	MO				
		Matériel de transport	IV		MP		MQ		MR				
		Matériel de bureau et mobilier informatique	IW		MS	2 745	MT	68 192	MU				
		Emballages récupérables et divers *	IX		MV		MW		MX				
	Immobilisations corporelles en cours		MY		MZ		NA		NB				
	Avances et acomptes		NC		ND		NE		NF				
	TOTAL III		IY		NG	2 745	NH	69 963	NI				
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence		IZ		ØU		M7		ØW			
Autres participations		IØ		ØX	916 725	ØY	927 257	ØZ					
Autres titres immobilisés		I1		2B		2C		2D					
Prêts et autres immobilisations financières		I2		2E		2F	8 512	2G					
TOTAL IV		I3		NJ	916 725	NK	935 769	2H					
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						I4		ØK	919 469	ØL	1 005 731	ØM	

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

TABLEAU DES ÉCARTS DE RÉÉVALUATION SUR IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES

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 SERENIMMO						Néant ☒ *
Exercice N clos le 31/03/2021						
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)] 6
	Augmentation du montant brut des immobilisations 1	Augmentation du montant des amortissements 2	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4) 5	
			Montant des suppléments d'amortissement (2) 3	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3) 4		
1 Concessions, brevets et droits similaires						
2 Fonds commercial						
3 Terrains						
4 Constructions						
5 Installations techniques mat. et out. industriels						
6 Autres immobilisations corporelles						
7 Immobilisations en cours						
8 Participations						
9 Autres titres immobilisés						
10 TOTAUX						
(1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du CGI 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-SD) à la ligne "Provisions réglementées".						
CADRE B	DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL					
1 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE.....						
2 - FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE.....						-
3 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE.....						=
Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale. Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan. De même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation. Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.						

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

Désignation de l'entreprise <u>SAS SERENIMMO</u>												Néant ☐ *			
CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *													
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES				Montant des amortissements au début de l'exercice			Augmentations : dotations de l'exercice			Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises			Montant des amortissements à la fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement TOTAL I				CY			EL			EM			EN		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL II				PE			PF			PG			PH		
Terrains				PI			PJ			PK			PL		
Constructions	Sur sol propre			PM			PN			PO			PQ		
	Sur sol d'autrui			PR			PS			PT			PU		
	Inst.générales, agencements et aménagements des constructions			PV			PW			PX			PY		
Installations techniques, matériel et outillage industriels				PZ			QA			QB			QC		
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers			QD			QE	3		QF			QG	3	
	Matériel de transport			QH			QI			QJ			QK		
	Matériel de bureau et informatique, mobilier			QL	45 965		QM	15 878		QN	2 745		QO	59 099	
	Emballages récupérables et divers			QP			QR			QS			QT		
TOTAL III				QU	45 965		QV	15 881		QW	2 745		QX	59 102	
TOTAL GENERAL (I + II + III)				ØN	45 965		ØP	15 881		ØQ	2 745		ØR	59 102	
CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES													
Immobilisations amortissables		DOTATIONS						REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel			
Frais établissements TOTAL I		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Autres Immob. incorporelles TOTAL II		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	Sur sol d' autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4	
	Inst. gales, agenc et am. divers	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2	
Inst. techniques mat. et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7	
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5	
	Mat.bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3	
	Emballages récup. et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1	
TOTAL III		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8	
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL IV		NL						NM						NO	
Total général (I + II + III+IV)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV	
Total général non ventilé (NP+NQ+NR)		NW						NY						NZ	
CADRE C		MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *													
				Montant net au début de l'exercice			Augmentations			Dotations de l'exercice aux amortissements			Montant net à la fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler										Z9			Z8		
Primes de remboursement des obligations										SP			SR		

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

Désignation de l'entreprise		SAS SERENIMMO						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 du CGI)*	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 quinqui 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	3 000	4B		4C		4D	3 000	
	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	3 000	TV		TW		TX	3 000	
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	- incorporelles	6A		6B		6C		6D	
		- corporelles	6E		6F		6G		6H	
		- Titres mis en équivalence	Ø2		Ø3		Ø4		Ø5	
		- titres de participation	9U	17 473	9V	4 932	9W		9X	22 405
		- autres immobilisations financières (1) *	Ø6		Ø7		Ø8		Ø9	
	Sur stocks et en cours	6N		6P		6R		6S		
	Sur comptes clients	6T	3 388	6U		6V		6W	3 388	
	Autres provisions pour dépréciation (1)*	6X		6Y		6Z		7A		
	TOTAL III	7B	20 861	TY	4 932	TZ		UA	25 793	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	7C	23 861	UB	4 932	UC		UD	28 793	
Dont dotations et reprises	{ - d'exploitation - financières - exceptionnelles		UE		UF					
			UG	4 932	UH					
			UJ		UK					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e 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 figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

Désignation de l' entreprise : <u>SAS SERENIMMO</u>										Néant ☐ *		
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES				Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3		
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations				UL	800 456		UM			UN	800 456
	Prêts (1) (2)				UP			UR			US	
	Autres immobilisations financières				UT	8 512		UV			UW	8 512
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux				VA	4 066		4 066				
	Autres créances clients				UX	843 794		843 794				
	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							
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			VM	3 487		3 487				
		Taxe sur la valeur ajoutée			VB	25 960		25 960				
		Autres impôts, taxes et versements assimilés			VN							
		Divers			VP							
	Groupe et associés (2)				VC	209 007		209 007				
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)				VR	839 552		839 552				
	Charges constatées d'avance				VS	12 648		12 648				
TOTAUX				VT	2 747 481		VU	1 938 513		VV	808 968	
RENVOS	(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice			VD							
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice			VE							
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				VF						
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4		
Emprunts obligatoires convertibles (1)				7Y								
Autres emprunts obligatoires (1)				7Z	1 894 868		924 868		970 000			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine			VG	2 297 476		2 297 476					
	à plus d'1 an à l'origine			VH	786 277		786 277					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				8A	7 540		7 540					
Fournisseurs et comptes rattachés				8B	165 999		165 999					
Personnel et comptes rattachés				8C	5 518		5 518					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				8D	6 231		6 231					
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			8E								
	Taxe sur la valeur ajoutée			VW	146 774		146 774					
	Obligations cautionnées			VX								
	Autres impôts, taxes et assimilés			VQ	3 064		3 064					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				8J								
Groupe et associés (2)				VI	28 733		28 733					
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)				8K	12 500		12 500					
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie *				Z2								
Produits constatés d'avance				8L	4 119		4 119					
TOTAUX				VY	5 359 099		VZ	4 389 099		970 000		
RENVOS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice			VJ			(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques		VL		
		Emprunts remboursés en cours d'exercice			VK	88 600		* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD				

Désignation de l'entreprise : SAS SERENIMMO		Formulaire déposé au titre de l'IR (cocher la case ci-contre)		ET	☐	Néant ☐ *	Exercice N, clos le : 31/03/2021			
I. RÉINTÉGRATIONS							BÉNÉFICE COMPTABLE DE L' EXERCICE			
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés (entreprises à l'IR)							WA		
	Avantages personnels non déductibles* (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)		WD		Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles		WE			
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)		WF		Taxe sur les voitures de sociétés (entreprises à l' IS)		WG			
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option		RA		(Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D du CGI)		RB			
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)		WI	4 932	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-BIS)		XX			
	Amendes et pénalités		WJ	147	Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis du CGI) *		XZ			
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI *							XY		
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice n°2032-NOT-SD)							I7	539	
Quote-part Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un GIE		WL	12 891	Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI		L7		K7	12 891	
Régimes particuliers / impositions différées	Moins-values nettes à long terme { - imposées aux taux de 15 % ou de 19 % (12.80 % pour les entreprises à l'IR) - imposées aux taux de 0 %								I8	
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs* { - Plus-values nettes à court terme - Plus-values soumises au régime des fusions								ZN	
									WN	
Ecarts de valeurs liquidatives sur OPCVM* (entreprises à l' IS)								WO		
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT *		Intérêts excédentaires (art. 39-1-3e et 212 du C.G.I.)	SU	23	Zones d'entreprises* (activité exonérée)	SW		XR		
		Déficits étrangers antérieurement déduit par les PME (art. 209C)	SX		Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro	M8		WQ	1 417	
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	19 926	
II. DÉDUCTIONS							PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE			
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E.*								WS	16 335	
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées, et réintégrées dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau 2058- B-SD, cadre III)								WT		
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme	- imposées au taux de 15 % (12.80 % pour les entreprises soumises à l' IR)							WV	
		- imposées au taux de 0 %							WH	
		- imposées au taux de 19 %							WP	
		- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures							WW	
		- imputées sur les déficits antérieurs							XB	
	Autres plus-values imposées aux 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 *		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		
Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'outre-mer *								ZY		
Majoration d'amortissement*								XD		
Mesures d'incitation	Abattement sur le bénéfice et exonérations*	Reprise d'entreprises en difficulté (art.44 septies)	K9		Entreprises nouvelles (art. 44 sexies)	L2	J.E.I. (art.44 sexies A)	L5	XF	
					S.I.I.C. (art. 208C)	K3		PA		
		ZFU-TE (art. 44 octies et octies A)	ØV		Bassin d'emploi à redynamiser (art 44 duodécies)	1F		XC		
		Bassin urbain à dynamiser (art. 44 sexdécies)	PP		Zone de revitalisation rurale (art. 44 quindécies)	PC		PB		
Ecarts de valeurs liquidatives sur OPCVM* (entreprises à l' IS)								XS		
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé	dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies)	X9		dont déduction exceptionnelle simulateur de conduite (art. 39 decies E)	YH			XG		
	dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies A)	YA		dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies C)	YC					
	dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies B)	YB		dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies D)	YD					
	dont déductions exceptionnelles (art. 39 decies F)	YI		Créance dégagée par le report en arrière de déficit	ZI					
	dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies G)	YL								
Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage								Y2		
III. RÉSULTAT FISCAL							TOTAL II	XH	16 335	
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables :		{ bénéfice (I moins II) déficit (II moins I)		XI	3 591			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	3 591			XO		

Désignation de l'entreprise <u>SAS SERENIMMO</u>				Néant ☐ *	
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 ⁽²⁾	
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058-A-SD)				K5	
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)				K6	
Déficit de l'exercice (tableau 2058-A-SD, ligne XO)				YJ	
Total des déficits restant à reporter (différence K6 + YJ)				YK	
II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS A PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES					
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1.1e bis A1. 1er du CGI, dotations de l'exercice				ZT	6 309
III. PROVISIONS ET CHARGES A PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT					
(à détailler, sur feuillet séparé)			Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. le bis A1. 2 du CGI *			ZV		ZW
Provisions pour risques et charges *					
			8X		8Y
			8Z		9A
			9B		9C
Provisions pour dépréciation *					
Dépréciation titres FINEXPER			9D	4 932	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-SD :			YN	4 932	YO
			↓ ligne WI		↓ ligne WU

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

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

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

(1) Cette case comprend au montant porté sur la lignes YK du tableau 2058-B-SD déposé au titre de l'exercice précédent.

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

Désignation de l'entreprise <u>SAS SERENIMMO</u>															Néant ☐ *	
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie			ØC	1 357			AFFECTATIONS	Affectations aux réserves { - Réserves légales - Autres réserves Dividendes Autres répartitions Report à nouveau (NB : le total I doit être égal au total II)			ZB				
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie			ØD	20 188							ZD				
	Prélèvements sur les réserves			ØE								ZE				
												ZF				
	TOTAL I			ØF	21 545							ZG	21 545			
															ZH	21 545
RENSEIGNEMENTS DIVERS															Exercice N :	
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier (Préciser le prix de revient des biens pris en crédit bail)										J7	12 709	)	YQ	3 057	
	- Engagements de crédit-bail immobilier													YR		
	- Effets portés à l'escompte et non échus													YS		
DÉTAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTÉRIEURES	- Sous-traitance													YT		
	- Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois)										J8	40 663	)	XQ	40 663	
	- Personnel extérieur à l'entreprise													YU		
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)													SS	21 713	
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages													YV		
	- Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles)										ES		)	ST	86 117	
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052-SD													ZJ	148 492	
	- Taxe professionnelle *, CFE, CVAE													YW		
	- Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers)										ZS		)	9Z	9 361	
	Total du compte correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052-SD													YX	9 361	
T.V.A.	- Montant de la T.V.A. collectée													YY	4 875	
	- 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	18 560	
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. la dernière déclaration sociale nominative DSN au titre 2020)													ØB	43 668	
	- 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	1,18 %	
	- Numéro de centre agréé *			XP							- Filiales et participations : (Liste au tableau 2059-G-SD prévu à l'art. 38 II de l'annexe III au CGI)			ZR	1	
	- Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice													RG		
	- Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI													RH		
RÉGIME DE GROUPE *	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.		JA		Plus-values à 15 %			JK		Plus-values à 0 %			JL			
					Plus-values à 19 %			JM		Imputations			JC			
	Groupe : résultat d'ensemble.		JD		Plus-values à 15 %			JN		Plus-values à 0 %			JO			
					Plus-values à 19 %			JP		Imputations			JF			
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale		JH		N° SIRET de la société mère du groupe			JJ								

*Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

Désignation de l'entreprise : SAS SERENIMMO

Néant ☐ *

A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE

Nature et date d'acquisition des éléments cédés*		Valeur d'origine*	Valeur nette réévaluée*	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt	Autres amortissements *	Valeur résiduelle
①		②	③	④	⑤	⑥
I. Immobilisations*	1	DEVIALET GOLD / EN	2 745	2 745		
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées *

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

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

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

[illegible]

Désignation de l'entreprise : SAS SERENIMMO

Néant ☒ *

Rappel de la plus-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) ①Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à
22,8 M€ (art. 219 I a sexies-0 du CGI) ①

① Entreprises soumises à l'IS

② Entreprises soumises à l'IR

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

Origine ①		Moins-values à 12,80 % ②	Imputation 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 (montant 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 À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS *

Origine ①		Moins values			Imputations sur les plus- values à long terme ⑤	Imputations sur le résultat de l'exercice ⑥	Solde des moins-values à reporter col. ⑦ = ② + ③ + ④ - ⑤ - ⑥ ⑦
		À 19 %, 16,5 % (1) ou à 15 % ②	A 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I a sexies-0 du CGI) ③	A 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I a sexies-0 bis du CGI) 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						

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

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

15

RÉSERVE SPÉCIALE DES PLUS-VALUES À LONG TERME
RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS
Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

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

Désignation de l'entreprise : <u>SAS SERENIMMO</u>				Néant ☒ *		
I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ À L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N						
		Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme				
		taxées à 10%	taxées à 15%	taxées à 18%	taxées à 19 %	taxées à 25%
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N-1)		1				
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice		2				
TOTAL (lignes 1 et 2)		3				
Prélèvements opérés	- donnant lieu à complément d'IS	4				
	- ne donnant pas lieu à complément d'IS	5				
TOTAL (lignes 4 et 5)		6				
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)		7				
II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS *(5e, 6e, 7e alinéas de l'art. 39-1-5e du CGI)						
Montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice ①	Réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année ②	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice ⑤		
		donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④			

* des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

Désignation de l'entreprise : SAS SERENIMMO															Néant ☐ *									
Exercice ouvert le : 01/04/2020										et clos le : 31/03/2021					Durée en nombre de mois		1 2							
DÉCLARATION DES EFFECTIFS																								
Effectif moyen du personnel * :															YP		1							
Dont apprentis															YF									
Dont handicapés															YG									
Effectifs affectés à l'activité artisanale															RL									
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTÉE																								
I- Chiffre d'affaires de référence CVAE																								
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises															OA		1 395 569							
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées															OK									
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante															OL									
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges															OT									
TOTAL 1															OX		1 395 569							
II- Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée																								
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)															OH		60							
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation															OE									
Subventions d'exploitation reçues															OF									
Variation positive des stocks															OD		856 669							
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		856 729							
III- Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée ⁽¹⁾																								
Achats															ON		1 971 427							
Variation négative des stocks															OQ									
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances															OR		95 411							
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois															OS									
Taxes déductibles de la valeur ajoutée															OZ									
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)															OW		328							
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée															OU									
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois															O9									
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante															OY									
TOTAL 3															OJ		2 067 165							
IV - Valeur ajoutée produite																								
Calcul de la Valeur Ajoutée															(Total 1 + total 2 - total 3)		OG		185 132					
V - Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises																								
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur le formulaire n° 1330-CVAE-SD pour les multi-établissements et sur les formulaires nos 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 nos 1329-AC et 1329-DEF.															SA		185 132							
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE																								
Si vous êtes assujettis à la CVAE et mono-établissement au sens de la CVAE (cf. la notice du formulaire n° 1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD																								
Mono-établissement au sens de la CVAE, cocher la case ci-contre															EV		X							
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)															GX		1 395 569		Effectifs au sens de la CVAE *		EY		1	
Chiffre d'affaires du groupe économique (entreprises répondant aux conditions de détention fixées à l'article 223 A du CGI)															HX									
Période de référence															GY		0 1 / 0 4 / 2 0 2 0		GZ		3 1 / 0 3 / 2 0 2 1			
Date de cessation															HR		/ / / / / /							
(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes ON à OW des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne OE, portées en ligne OU. * Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD au § Répartition des salariés et dans la notice n° 2032-NOT-SD au § déclaration des effectifs.																								

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE

31/03/2021

N° SIRET

5 3 9 0 4 7 7 6 1 0 0 0 3 3

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE

SAS SERENIMMO

ADRESSE (voie)

250 bis Boulevard Saint Germain

CODE POSTAL

75007

VILLE

PARIS

Nombre total d'associés ou d'actionnaires personnes morales de l'entreprise

P1

2

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P3

400

Nombre total d'associés ou d'actionnaires personnes physiques de l'entreprise

P2

1

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P4

100

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique

SAS

Dénomination

FLORESTA

N° SIREN (si société établie en France)

824906101

% de détention

30,0000

Nb de parts ou actions

150,00

Adresse :

N°

250

Voie

Bis, Boulevard Saint Germain

Code Postal

75007

Commune

PARIS-07

Pays

France

Forme juridique

SCIVI

Dénomination

ILLO CONSEILS

N° SIREN (si société établie en France)

498748706

% de détention

50,0000

Nb de parts ou actions

250,00

Adresse :

N°

55

Voie

DEUXIEME AVENUE

Code Postal

60260

Commune

LAMORLAYE

Pays

France

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2)

MR

Nom patronymique

GUIDEZ

Prénom(s)

Bertrand

Nom marital

% de détention

20,0000

Nb de parts ou actions

100,00

Naissance :

Date

10/06/1976

N° Département

59

Commune

CAMBRAI

Pays

France

Adresse :

N°

1

Voie

Rue Joseph Carlier

Code Postal

59400

Commune

CAMBRAI

Pays

France

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 du formulaire, veuillez utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroté 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) Veuillez indiquer : "M" pour Monsieur, "MME" pour Madame

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

18

FILIALES ET PARTICIPATIONS

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

DGFIP N° 2059-G-SD 2021

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

(1)

☐ Néant *

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 31/03/2021

N° SIRET : 53904776100033

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SAS SERENIMMO

ADRESSE (voie) 250 bis Boulevard Saint Germain

CODE POSTAL 75007

VILLE PARIS

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE P5 7

Forme juridique SCI Dénomination SERENURBA

N° SIREN (si société établie en France) 813574076 % de détention 10,00

Adresse : N° 17 Voie Avenue Georges V

Code Postal 75008 Commune PARIS Pays France

Forme juridique SCI Dénomination 44-2

N° SIREN (si société établie en France) 792951675 % de détention 10,00

Adresse : N° 15 Voie Rue Cantimpré

Code Postal 59400 Commune CAMBRAI Pays France

Forme juridique SCI Dénomination 44-JDA

N° SIREN (si société établie en France) 539048058 % de détention 10,00

Adresse : N° 15 Voie Rue Cantimpré

Code Postal 59400 Commune CAMBRAI Pays France

Forme juridique SCI Dénomination QUATTRO

N° SIREN (si société établie en France) 827544073 % de détention 30,00

Adresse : N° 250 Voie Bd St Germain

Code Postal 75007 Commune PARIS Pays France

Forme juridique SCI Dénomination SERINVEST

N° SIREN (si société établie en France) 833848369 % de détention 10,00

Adresse : N° 250 Voie Bd St Germain

Code Postal 75007 Commune PARIS Pays France

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 du formulaire, veuillez utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice 2032-NOT-SD.

SAS SERENIMMO

250 bis Boulevard Saint Germain
75007 PARIS

ETATS FINANCIERS

Exercice clos le : 31 mars 2020

APE : 6810Z

SIRET : 53904776100033



SOMMAIRE

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

Attestations et rapports	3
Attestation/Rapport	3
COMPTES ANNUELS	4
Bilan - Actif	5
Bilan - Passif	6
Compte de résultat synthétique	7
Compte de résultat synthétique	8
ANNEXE COMPTABLE	9
Annexe des comptes annuels	10
DETAIL DES COMPTES	27
Bilan - Actif détaillé	28
Bilan - Passif détaillé	30
Compte de résultat détaillé	32
ETATS DE GESTION	36
Capacité d'autofinancement	37
Synthèse	38
Soldes Intermédiaires de Gestion	39
IMPRIMES FISCAUX	40
Réal Normal BIC (2015)	41



En Euro

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels qui a été réalisée pour le compte de :

SAS SERENIMMO

Pour l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020

et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble.

Ces comptes annuels sont joints à la présente attestation, ils sont paginés conformément au sommaire figurant en tête du présent document, ils se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan	4 956 217,38 €
- Chiffre d'affaires	3 111 104,14 €
- Résultat net comptable	20 187,63 €

Fait à Chantilly,
Le 30/07/2020.

Gw. BLANCHARD,
Expert-comptable.

COMPTES ANNUELS



BILAN - ACTIF

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

ACTIF	Valeurs au 31/03/20		% de l'actif	Valeurs au 31/03/19	% de l'actif
	Val. Brutes	Amort. & dépr			
Capital souscrit non appelé					
ACTIF IMMOBILISÉ					
Immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement					
Frais de développement					
Concessions, brevets et droits similaires					
Fonds commercial (1)					
Autres immobilisations incorporelles					
Immobilisations incorporelles en cours					
Avances et acomptes					
Immobilisations corporelles					1
Terrains					
Constructions					
Installations tech., matériel & outillages					
Autres immobilisations corporelles	65 369	45 965	19 404	35 095	
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
Immobilisations financières (2)			21		18
Participations	126 801	17 473	109 328	10 328	
Créances rattachées à des participations	914 943		914 943	800 921	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	8 512		8 512	8 512	
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	1 115 626	63 438	1 052 188	21	19
ACTIF CIRCULANT					
Stocks et en-cours				34	48
Matières premières et autres appro					
En-cours de production (biens et services)					
Produits intermédiaires et finis	1 692 447		1 692 447	2 160 189	
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes	140 037		140 037	64 896	1
Créances				40	31
Clients (3)	861 382		861 382	100 026	
Clients douteux, litigieux (3)	4 066	3 388	678	567	
Clients factures à établir (3)	17 475		17 475	72 384	
Personnel et comptes rattachés (3)					
Créances fiscales et sociales (3)	19 078		19 078	23 657	
Fournisseurs débiteurs	59 513		59 513	35 387	
Groupe et associés (3)	14 837		14 837		
Débiteurs divers (3)	1 001 919		1 001 919	1 185 270	
Capital souscrit - appelé non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Actions propres					
Autres titres				20 788	
Instruments de trésorerie					
Disponibilités	92 168		92 168	7 470	
Charges constatées d'avance (3)	4 496		4 496	6 334	
TOTAL ACTIF CIRCULANT	3 907 418	3 388	3 904 030	79	81
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes de remboursement des emprunts					
Ecarts de conversion actif					
TOTAL ACTIF GÉNÉRAL	5 023 044	66 826	4 956 217	100	100

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)



BILAN - PASSIF

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

PASSIF	Valeurs au 31/03/20	% du passif	Valeurs au 31/03/19	% du passif
CAPITAUX PROPRES				
Capital (dont versé : 50 000)	50 000	1	50 000	1
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves		3		7
Réserve légale	5 000		5 000	
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	160 000		302 000	
Report à nouveau	1 357		615	
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	20 188		38 743	1
SITUATION NETTE	236 545	5	396 357	9
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL CAPITAUX PROPRES	236 545	5	396 357	9
AUTRES FONDS PROPRES				
Produit des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES				
PROVISIONS				
Provisions pour risques	3 000		6 000	
Provisions pour charges				
TOTAL PROVISIONS	3 000		6 000	
DETTES (1)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	1 958 481	40	731 698	16
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 952 543	39	2 165 721	48
Emprunts et dettes financières diverses (3)	18 365		176 981	4
Groupe et associés	16 889		768 258	17
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Fournisseurs	50 117	1	93 415	2
Fournisseurs, factures non parvenues	533 362	11	61 302	1
Dettes fiscales et sociales	169 049	3	115 933	3
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés				
Autres dettes	4 243		10 900	
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	13 624		5 259	
TOTAL DETTES	4 716 672	95	4 129 466	91
Écarts de conversion passif				
TOTAL PASSIF GÉNÉRAL	4 956 217	100	4 531 824	100

(1) Dont à plus d'un an

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

(3) Dont emprunts participatifs

2 089 000

2 627 672

1 580 325

1 599 704

2 529 763

1 759 337



COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

	Du 01/04/19 Au 31/03/20	% CA	Du 01/04/18 Au 31/03/19	% CA	Variation	
					en valeur	en %
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	2 488 500	80	4 047 000	87	-1 558 500	-39
Production vendue (biens et services)	622 604	20	579 441	13	43 163	7
Montant net du chiffre d'affaires	3 111 104	100	4 626 441	100	-1 515 337	-33
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits	500		2 098		-1 597	-76
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 111 605	100	4 628 539	100	-1 516 934	-33
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises	1 876 905	60	2 437 321	53	-560 417	-23
Variation de stocks	467 741	15	1 495 183	32	-1 027 442	-69
Achats de matières premières et autres approvisionnements	31 192	1	51 855	1	-20 662	-40
Variation de stocks						
Autres achats et charges externes	464 886	15	546 797	12	-81 911	-15
Impôts, taxes et versements assimilés	76 570	2	102 731	2	-26 161	-25
Salaires et traitements	63 165	2	6 263		56 901	908
Charges sociales	21 043	1	2 085		18 958	909
Dot. aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dot. aux amorts	16 457	1	15 834		622	4
Sur immobilisations : dot. aux dépréc.						
Sur actif circulant : dot. aux dépréc.	555		2 834		-2 279	-80
Dotations aux provisions						
Autres charges	157		1 026		-868	-85
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	3 018 671	97	4 661 929	101	-1 643 259	-35
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	92 934	3	-33 391	-1	126 325	378
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice ou perte transférée						
Perte ou bénéfice transféré						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs



COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

	Du 01/04/19 Au 31/03/20	% CA	Du 01/04/18 Au 31/03/19	% CA	Variation	
					en valeur	en %
Produits financiers						
De participation (3)	13 054		52 902	1	-39 848	-75
Autres valeurs mob. créances d'actif immo. (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)	56 835	2			56 835	
Reprises sur prov., dépréciations, transferts						
Différences positives de change						
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement	22 222	1	20 319		1 903	9
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	92 111	3	73 221	2	18 891	26
Charges financières						
Dot. amortissements, dépréc., prov.			17 473		-17 473	-100
Intérêts et charges assimilées (4)	160 065	5	60 614	1	99 451	164
Différences négatives de change						
Charges sur cession de valeurs mobilières de placement	985				985	
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	161 050	5	78 087	2	82 963	106
RÉSULTAT FINANCIER	-68 939	-2	-4 867		-64 073	
RÉSULTAT COURANT avant impôts	23 995	1	-38 257	-1	62 252	163
Produits exceptionnels						
Sur opérations de gestion	300				300	
Sur opérations en capital						
Reprises sur provisions, dépréciations, transfert de charges	3 000		84 000	2	-81 000	-96
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 300		84 000	2	-80 700	-96
Charges exceptionnelles						
Sur opérations de gestion	3 070				3 070	
Sur opérations en capital			5 000		-5 000	-100
Dot. amortissements, dépréciations, prov.						
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 070		5 000		-1 930	-39
RESULTAT EXCEPTIONNEL	230		79 000	2	-78 770	-100
Participation des salariés aux résultats						
Impôt sur les bénéfices	4 037		2 000		2 037	102
TOTAL DES PRODUITS	3 207 016	103	4 785 759	103	-1 578 743	-33
TOTAL DES CHARGES	3 186 828	102	4 747 016	103	-1 560 188	-33
Bénéfice ou Perte	20 188	1	38 743	1	-18 555	-48

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées

ANNEXE COMPTABLE



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

Annexes au Bilan et au Compte de Résultat

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE
 RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES
 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES
 IMMOBILISATIONS CORPORELLES
 ÉTAT DES AMORTISSEMENTS
 ÉTAT DES DÉPRÉCIATIONS
 PROVISIONS INSCRITES AU BILAN
 CRÉDIT BAIL
 LOCATIONS
 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES
 ÉCART DE RÉÉVALUATIONS
 Variations de la réserve spéciale de réévaluation
 Variations de la provision spéciale de réévaluation
 ÉTAT DES STOCKS
 ACTIF CIRCULANT - ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES
 EFFETS DE COMMERCE
 ENTREPRISES LIÉES
 COMPTES DE RÉGULARISATION - ACTIF
 COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL
 ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES
 COMPTES DE RÉGULARISATION - PASSIF
 CRÉDIT D'IMPÔT COMPÉTITIVITÉ ET EMPLOI (CICE)
 LES ENGAGEMENTS
 DETTES GARANTIES PAR DES SÛRETÉS RÉELLES
 LES EFFECTIFS
 PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS
 TRANSFERTS DE CHARGES
 ANNEXES COVID-19
 COMMENTAIRES

Produites	Informations	
	NS	NA
O		
O		
		NA
O		
O		
		NA
		NA
O		
		NA
O		
		NA
		NA
O		
O		
O		
O		
		NA
		NA
		NA
		NA
		NA
O		
O		



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2020 dont le total est de 4 956 217,38 Euros, et le compte de résultat de l'exercice dégage un bénéfice de 20 187,63 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/04/2019 au 31/03/2020.

D'autre part, aucun fait significatif ne mérite une information particulière.

Par ailleurs, nous apportons des précisions concernant les faits suivants :

Dénomination : SERENIMMO

Adresse : 250 bis, Boulevard Saint Germain 75007 PARIS

SIRET : 539 047 761 00033

Activité : Activités des marchands de biens immobiliers

Code APE : 6810Z

Forme juridique : société par actions simplifiée

Date immatriculation : RCS 11-01-2012

Capital social 50 000,00 €

La société n'emploie aucun salarié.

Aucun évènement important n'est intervenu après la clôture.

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

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

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

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

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

Les comptes annuels au 31/03/2020 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

Pour l'application du règlement relatif à la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs, l'entité a choisi la méthode prospective.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

Amortissements des biens non décomposables :

La période d'amortissement à retenir pour les biens non décomposables (mesure de simplification pour les PME) est fondée sur la durée d'usage.

Amortissements des biens décomposables :

L'entité non concernée, aucune immobilisation décomposable n'a été identifiée.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilité ou de la durée d'usage prévue :

- | | |
|----------------------|-----------|
| - Matériel de Bureau | 3 ans |
| - Mobilier | 4 à 5 ans |

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

PARTICIPATIONS, AUTRES TITRES IMMOBILISÉS, VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Les immobilisations financières se décomposent comme ceci :

- participation de FINEXPER : 25.001,14€
- participation de SERENURBA : 100€
- participation de 44-JDA : 600€
- participation de 44-2 : 700€
- participation de QUATTRO : 300€
- participation de SERINVEST : 100€
- participation de CLAIRIMMO : 100.000€

STOCKS

Les affaires non cédées à la clôture des comptes sont portées en stocks.

Les principaux coûts retenus pour valoriser les affaires stockées sont les suivantes :

- les frais d'acte liés à l'acquisition du bien
- les honoraires des notaires et autres intervenants techniques
- les droits de timbres et d'enregistrements
- les commissions versées à l'achat
- les travaux
- les taxes foncières
- les assurances
- les frais financiers

CRÉANCES

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

3 affaires ont été cédées dans le courant du second trimestre 2020. Toutefois, dans la mesure où toutes les conditions suspensives étaient levées au 31 mars 2020, ces mêmes affaires ont été rapportées à ce même exercice et enregistrées dans le poste "débiteurs divers" pour un montant de 935.000€.

Ces affaires ont généré une marge brute de 181.738€.



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

CADRE A		IMMOBILISATIONS		V. brute des immob. début d' exercice	Augmentations		
					suite à réévaluation	acquisitions	
INCORPOR.	Frais d'établissement et de développement		TOTAL				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL				
CORPORELLES	Terrains			65 652		766	
	Constructions	Sur sol propre					
		Sur sol d'autrui					
		Inst. générales, agencts & aménagts construct.					
	Installations techniques, matériel & outillage industriels						
	Autres immos corporelles	Inst. générales, agencts & aménagts divers					
		Matériel de transport					
		Matériel de bureau & mobilier informatique					
Emballages récupérables & divers							
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes							
TOTAL				65 652	766		
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence			828 722		1 549 416	
	Autres participations						
	Autres titres immobilisés			8 512			
	Prêts et autres immobilisations financières						
TOTAL				837 234	1 549 416		
TOTAL GENERAL				902 886	1 550 182		
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légale/Valeur d'origine
				par virt poste	par cessions		
INCORPOR.	Frais d'établissement & développ.		TOTAL				
	Autres postes d'immob. incorporelles		TOTAL				
CORPORELLES	Terrains					65 369	
	Constructions	Sur sol propre					
		Sur sol d'autrui					
		Inst. gal. agen. amé. cons					
	Inst. techniques, matériel & outillage indust.						
	Autres immos corporelles	Inst. gal. agen. amé. divers					
		Matériel de transport					
		Mat. bureau, inform., mobilier					
Emb. récupérables & divers							
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes							
TOTAL				1 048	65 369		
FINANCIERES	Particip. évaluées par mise en équivalence			1 336 394	1 041 744		
	Autres participations						
	Autres titres immobilisés			8 512			
	Prêts & autres immob. financières						
TOTAL				1 336 394	1 050 256		
TOTAL GENERAL				1 337 442	1 115 626		



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

CADRE A	SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Amortissements début d'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortis sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement, développ.	TOTAL				
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL				
Terrains					
Constructions	Sur sol propre Sur sol d'autrui Inst. générales agen. aménag.				
Inst. techniques matériel et outil. industriels					
Autres immobs corporelles	Inst. générales agencem. amén. Matériel de transport Mat. bureau et informatiq., mob. Emballages récupérables divers	30 556	16 457	1 048	45 965
TOTAL		30 556	16 457	1 048	45 965
TOTAL GENERAL		30 556	16 457	1 048	45 965

CADRE B	VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES						
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	DOTATIONS			REPRISES			Mouv. net des amortis fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissements TOTAL							
A. Immob. incorpor. TOTAL							
Terrains							
Constr.							
Sur sol propre							
Sur sol autrui							
Inst. agenc. et amén.							
Inst. techn. mat. et outillage							
A. Immo. corp.							
Inst. gales, ag. am div							
Matériel transport							
Mat. bureau mobilier inf.							
Emballages réc. divers							
TOTAL							
Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GÉNÉRAL							
Total général non ventilé							

CADRE C	Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net à la fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler					
Primes de remboursement des obligations					



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

CRÉDIT-BAIL

Caractéristique du Financement d'un crédit bail automobile :

Marque : PEUGEOT 208 Affaire

Genre : VU

Montant TTC : 12.709€ soit 10.590,83€ HT

Période de location : du 15/02/2019 au 15/01/2022

Option d'achat au 15/02/2022 : 1.059,08€ HT

Loyer mensuel : 298,30€ HT

	Valeur d'origine	AMORTISSEMENTS		Valeur résiduelle
		Antérieurs	Dotations exercice	
Autres immobs incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Inst. matériels et outillages				
Autres immobs corporelles				
Immobilisations en cours				
TOTAL				

	REDEVANCES PAYÉES		
	Cumuls exercice antérieurs	Exercice	Total
Autres immobs. incorporelles			
Terrains			
Constructions			
Inst. matériels et outillages			
Autres immobs. corporelles	2 467	3 580	6 046
Immobilisations en cours			
TOTAL	2 467	3 580	6 046

	VALEUR RESTANT À PAYER				VALEUR RÉSIDUELLE			
	à 1an au plus	à + 1an et 5 ans au plus	à + 5 ans	Total	à 1an au plus	à + 1an et 5 ans au plus	à + 5 ans	Total
Autres immobs. incorpor.								
Terrains								
Constructions								
Inst. matériels, outillages								
Autres immobs. corpor.	3 580	2 983		6 563	3 566			3 566
Immobilisations en cours								
TOTAL	3 580	2 983		6 563	3 566			3 566



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Q. P. du capital détenu en %	Résultat dernier exercice clos
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS				
1. Filiales (+ 50% du capital détenu par la société)				
2. Participations (10 à 50% du capital détenu par la société)				
SERENURBA - 250 Bd St Germain 75007 PARIS - 81357407	1 000	-102 627	10,00	-27 338
44-JDA - 15 Rue Cantimpré 59400 CAMBRAI - 539048058	2 000	-153 869	10,00	10 341
44-2 - 15 Rue Cantimpré 59400 CAMBRAI - 792951675	1 000	-291 302	10,00	-34 127
QUATTRO - 250 Bd St Germain 75007 PARIS - 827544073	1 000	-83 575	30,00	47 032
SERINVEST - 250 Bd St Germain 75007 PARIS - 833848369	1 000	10 376	10,00	33 655
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS				
1. Filiales non reprises en A :				
a. Françaises				
b. Etrangères				
2. Participations non reprises en A :				
a. Dans des sociétés françaises				
b. Dans des sociétés étrangères				



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

Informations financières (5)	Capital (6)	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (6) (10)	Quote-part du capital détenu en %	Valeurs comptables des titres détenus (7) (8)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (7) (9)	Montant des cautions et avals donnés par la société (7)	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé (7) (10)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos) (7) (10)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice (7)
				Brute	Nette					
Filiales et participations (1)										
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS CI-DESSUS (2) (3)										
1 . Filiales (+ 50% du capital détenu par la société)										
2 . Participations (10 à 50% du capital détenu par la société)										
SERENURBA - 250 Bd St Germain 75007 PARIS - 813574076	1 000	-75 290	10,00	100	100	285 129		77 437	-27 338	
Observations	Clôture au 31/12/2019									
44-JDA - 15 Rue Cantimpré 59400 CAMBRAI - 539048058	2 000	-164 210	10,00	600	600	61 976		49 231	10 341	
Observations	Clôture au 31/12/2019									
44-2 - 15 Rue Cantimpré 59400 CAMBRAI - 792951675	1 000	-257 176	10,00	700	700	382 472		143 231	-34 127	
Observations	Clôture au 31/12/2019									
QUATTRO - 250 Bd St Germain 75007 PARIS - 827544073	1 000	-130 607	30,00	300	300	59 847		429 558	47 032	
Observations	Clôture au 31/12/2019									
SERINVEST - 250 Bd St Germain 75007 PARIS - 833848369	1 000	-23 280	10,00	100	100	32 648		73 748	33 655	

(1) Pour chacune des filiales et des entités, avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (numéro SIREN).

(2) Dont la valeur d'inventaire excède un certain pourcentage (déterminé par la réglementation) du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ B) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble).

(3) Pour chaque filiale et entité avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social.

(4) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.

(5) Mentionner au pied du tableau la parité entre l'euro et les autres devises.

(6) Dans la monnaie locale d'opération.

(7) En euros lorsque l'entité l'utilisera pour présenter ses comptes

(8) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la colonne Observations.

(9) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déduction des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la colonne Observations, les provisions constituées le cas échéant.

(10) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de l'exercice de la société, le préciser dans la colonne Observations.



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

Informations financières (5)	Capital (6)	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (6) (10)	Quote-part du capital détenu en %	Valeurs comptables des titres détenus (7) (8)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (7) (9)	Montant des cautions et avals donnés par la société (7)	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé (7) (10)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos) (7) (10)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice (7)
Filiales et participations (1)				Brute	Nette					
Observations	Clôture au 31/12/2019									
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS										
1. Filiales non reprises au §A :										
a. Filiales françaises										
b. Filiales étrangères										
2. Participations non reprises au §A :										
a. Dans des sociétés françaises										
b. Dans des sociétés étrangères										

(1) Pour chacune des filiales et des entités, avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (numéro SIREN).

(2) Dont la valeur d'inventaire excède un certain pourcentage (déterminé par la réglementation) du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ B) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble).

(3) Pour chaque filiale et entité avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social.

(4) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.

(5) Mentionner au pied du tableau la parité entre l'euro et les autres devises.

(6) Dans la monnaie locale d'opération.

(7) En euros lorsque l'entité l'utilisera pour présenter ses comptes

(8) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la colonne Observations.

(9) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déduction des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la colonne Observations, les provisions constituées le cas échéant.

(10) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de l'exercice de la société, le préciser dans la colonne Observations.



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

TABEAU DES STOCKS

	Stocks début	Augmentations	Diminutions	Stocks fin
Marchandises				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits	2 160 188,67	1 692 447,47	2 160 188,67	1 692 447,47
TOTAL	2 160 188,67	1 692 447,47	2 160 188,67	1 692 447,47



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

ÉTAT DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	914 943		914 943
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	8 512		8 512
ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	4 066	4 066	
	Autres créances clients	878 857	878 857	
	Créances rep. titres prêtés : prov. / dep. antér.			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	953	953	
	Impôts sur les bénéfices			
	Etat & autres	18 125	18 125	
	Taxe sur la valeur ajoutée			
	coll. publiques			
	Autres impôts, taxes & versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	14 837	14 837	
	Débiteurs divers (dont créances rel. op. de pens. de titres)	1 061 432	1 061 432	
	Charges constatées d'avance	4 496	4 496	
TOTAUX		2 906 221	1 982 765	923 455
Renvois	(1) Montant			
	(2) des			
	Prêts & avances consentis aux associés (pers.physiques)			



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	MONTANT
Exploitation	4 496
Financières	
Exceptionnelles	
TOTAL	4 496

PRODUITS À RECEVOIR

PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Créances rattachées à des participations	3 612
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	17 475
Autres créances	998 467
Disponibilités	
TOTAL	1 019 555



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE TITRES	NOMBRE	VALEUR NOMINALE
Titres composant le capital social au début de l'exercice	500,00	100,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin d'exercice	500,00	100,00



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

ÉTAT DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an & 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)	1 958 481	232 481	1 726 000	
Emprunts & dettes à 1 an max. à l'origine	1 589 543	1 589 543		
etbs de crédit (1) à plus d' 1 an à l'origine	363 000		363 000	
Emprunts & dettes financières divers (1)(2)	18 365	18 365		
Fournisseurs & comptes rattachés	583 479	583 479		
Personnel & comptes rattachés	5 680	5 680		
Sécurité sociale & autr organismes sociaux	3 496	3 496		
Etat & Impôts sur les bénéfices	4 037	4 037		
autres Taxe sur la valeur ajoutée	152 924	152 924		
collectiv. Obligations cautionnées				
publiques Autres impôts, tax & assimilés	2 911	2 911		
Dettes sur immobilisations & cpts rattachés				
Groupe & associés (2)	16 889	16 889		
Autres dettes (dt det. rel. opér. de titr.)	4 243	4 243		
Dette représentative des titres empruntés				
Produits constatés d'avance	13 624	13 624		
TOTAUX	4 716 672	2 627 672	2 089 000	
Renvois (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 526 800			
Emprunts remboursés en cours d'exer.	397 800			
(2) Montant divers emprunts, dett/associés				



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	MONTANT
Exploitation	13 624
Financiers	
Exceptionnels	
TOTAL DES PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	13 624

CHARGES À PAYER

CHARGES À PAYER INCLUSES DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	93 881
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	9 218
Emprunts et dettes financières divers	6 248
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	533 362
Dettes fiscales et sociales	6 769
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
TOTAL DES CHARGES À PAYER	649 477



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

Introduction

Cette annexe ne concerne que les exercices postérieurs au 30/12/2019.

Cette annexe peut être complétée par toutes les sociétés concernées par l'obligation de fournir une annexe suivant les seuils en application, mais aussi les entreprises qui souhaitent les produire.

Information au titre d'un évènement post-clôture

La crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 constituent un événement postérieur à la clôture de l'exercice qui n'a pas donné lieu à un ajustement des comptes annuels clos au 31/03/2020, c'est-à-dire que les actifs et passifs, les charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31/03/2020 sont comptabilisés et évalués sans tenir compte de cet événement et de ses conséquences.

Conformément aux dispositions du PCG1 sur les informations à mentionner dans l'annexe, l'entreprise constate que cette crise sanitaire a un ou des impacts significatifs sur son activité depuis le 1er janvier 2020, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation,

Activité de marchands de biens :

Décalage de certaines signatures de ventes sous compromis

Eu égard à une situation extrêmement évolutive, il est difficile d'en estimer les impacts financiers.

A la date d'établissement des comptes de l'entreprise (le 31/07/2020), celle-ci n'est pas en mesure de chiffrer, à ce stade, l'impact de la crise sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

Outre son activité de marchands de biens, la société SERENIMMO réalise des prestations de conseils à destination d'entreprise du même secteur d'activité (525.000€ HT).

DETAIL DES COMPTES



BILAN - ACTIF DÉTAILLÉ

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

ACTIF	Valeurs nettes au 31/03/20	Valeurs nettes au 31/03/19	Variation	
			en valeur	en %
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Autres immobilisations corporelles	19 404	35 095	-15 691	-45
Mat bureau et informatique	5 129	6 177	-1 048	-17
Mobilier	60 240	59 474	766	1
Amort mat informatique	-3 127	-2 465	-662	-27
Amort mobilier	-42 838	-28 091	-14 747	-52
Immobilisations financières (2)				
Participations	109 328	10 328	99 000	959
Participation finexper	25 001	25 001		
Participation serenurba	100	100		
Participation sci 44-1	600	600		
Participation sci 44-2	700	700		
Participation quattro	300	300		
Participation serinvest	100	100		
Participation clairimmo	100 000	1 000	99 000	
Deprec. titres participation	-17 473	-17 473		
Créances rattachées à des participations	914 943	800 921	114 022	14
Creance serenurba	285 129	140 755	144 374	103
Creance sci 44-1	61 976	312 097	-250 122	-80
Creance sci 44-2	382 472	252 828	129 644	51
Creance quattro	59 847	21 871	37 976	174
Creance serinvest	32 648	45 565	-12 917	-28
Creance clairimmo	61 155	25 330	35 825	141
Creance finexper	28 105		28 105	
Interets courus s/creances	3 612	2 475	1 137	46
Autres immobilisations financières	8 512	8 512		
Depot de garantie	8 512	8 512		
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	1 052 188	854 856	197 331	23
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Produits intermédiaires et finis	1 692 447	2 160 189	-467 741	-22
Stock biens immobiliers	1 692 447	2 160 189	-467 741	-22
Avances et acomptes versés sur commandes	140 037	64 896	75 141	116
Créances (3)				
Clients (3)	861 382	100 026	761 356	761
Clients douteux, litigieux (3)	4 066	3 400	666	20
Provisions pour dépréciations des clients	-3 388	-2 834	-555	-20
Clients Factures à établir (3)	17 475	72 384	-54 909	-76
Créances fiscales et sociales (3)	19 078	23 657	-4 579	-19
Fournisseurs débiteurs	59 513	35 387	24 126	68
Groupe et associés (3)	14 837		14 837	
Débiteurs divers (3)	1 001 919	1 185 270	-183 351	-15
Valeurs mobilières de placement				
Autres titres		20 788	-20 788	-100
Actions acheter-louer.fr		20 788	-20 788	-100
Disponibilités	92 168	7 470	84 698	
Credit du nord 002	3	3		
Caisse d'epargne 983	1 637	796	842	106
Cic	89 007	3 673	85 334	
Bnp	1 520	2 700	-1 180	-44
Bnp promo 777 - solferino 24		298	-298	-100



BILAN - ACTIF DÉTAILLÉ

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

ACTIF	Valeurs nettes au 31/03/20	Valeurs nettes au 31/03/19	Variation	
			en valeur	en %
Charges constatées d'avance (3)	4 496	6 334	-1 838	-29
Charges payees avances	4 496	6 334	-1 838	-29
TOTAL ACTIF CIRCULANT	3 904 030	3 676 967	227 062	6
TOTAL ACTIF GÉNÉRAL	4 956 217	4 531 824	424 394	9



BILAN - PASSIF DÉTAILLÉ

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

PASSIF	Valeurs au 31/03/20	Valeurs au 31/03/19	Variation	
			en valeur	en %
CAPITAUX PROPRES				
Capital (dont versé : 50 000)	50 000	50 000		
Capital appele et libere	50 000	50 000		
Réserves				
Réserve légale	5 000	5 000		
Reserve legale	5 000	5 000		
Autres réserves	160 000	302 000	-142 000	-47
Autres reserves	160 000	302 000	-142 000	-47
Report à nouveau	1 357	615	743	121
Report a nouveau : credit	1 357	615	743	121
Résultat de l'exercice (bénéfice/perte)	20 188	38 743	-18 555	-48
SITUATION NETTE	236 546	396 358	-159 812	-40
TOTAL CAPITAUX PROPRES	236 545	396 357	-159 812	-40
AUTRES FONDS PROPRES				
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES				
PROVISIONS				
Provisions pour risques	3 000	6 000	-3 000	-50
Provision pour litige	3 000	6 000	-3 000	-50
TOTAL PROVISIONS	3 000	6 000	-3 000	-50
DETTES (1)				
Autres emprunts obligataires	1 958 481	731 698	1 226 783	168
Autres emprunts obligataires	1 864 600	708 600	1 156 000	163
Int. courus emprunt obligatair	93 881	23 098	70 783	306
Empr. et dettes aup. des établiss.crédit (2)	1 952 543	2 165 721	-213 178	-10
Emprunt ca 390k€		390 000	-390 000	-100
Emprunt ca 363k€	363 000		363 000	
Int.courus/emp.etabl.credit	429	2 600	-2 171	-83
Ce promo 334 - austerlitz 25		162 570	-162 570	-100
Ce promo 574 - montcy 31	31 633	269 037	-237 403	-88
Ce promo 206 - malakoff 35		269 154	-269 154	-100
Ce promo 964 - cm 38	160 117		160 117	
Cic promo 4012 -	499 923	499 956	-33	
Cic promo 4015 - hyeres 28	193 860	187 998	5 862	3
Credit agricole 293	581 430	370 623	210 807	57
Credit agricole 737	113 363		113 363	
Int courus a payer	8 788	13 784	-4 995	-36
Emprunts et dettes financières diverses (3)	18 365	176 981	-158 617	-90
D.g schneider	795	795		
Dg optique du connetable		2 892	-2 892	-100
Dg fevre	854		854	
Dettes immopremium	11 452	11 452		
Dettes finexper		154 565	-154 565	-100
Interets courus	5 264	7 278	-2 014	-28
Groupe et associés	16 889	768 258	-751 369	-98
Fournisseurs	50 117	93 415	-43 298	-46
Fournisseurs, factures non parvenues	533 362	61 302	472 060	770
Dettes fiscales et sociales	169 049	115 933	53 116	46
Créditeurs divers	2 180	10 900	-8 720	-80
Clients créditeurs	2 063		2 063,30	
Produits constatés d'avance	13 624	5 259	8 365	159
Produit constates avance	13 624	5 259	8 365	159



BILAN - PASSIF DÉTAILLÉ

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

PASSIF	Valeurs au 31/03/20	Valeurs au 31/03/19	Variation	
			en valeur	en %
TOTAL DETTES	4 716 672	4 129 466	587 206	14
TOTAL PASSIF GÉNÉRAL	4 956 217	4 531 824	424 394	9
(1) Dont à plus d'un an	2 089 000	1 599 704		
(1) Dont à moins d'un an	2 627 672	2 529 763		
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créd. de banques	1 580 325	1 759 337		



COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

	Du 01/04/19 Au 31/03/20	% CA	Du 01/04/18 Au 31/03/19	% CA	Variation	
					en valeur	en %
Produits d'exploitation						
Ventes de marchandises	2 488 500	80	4 047 000	87	-1 558 500	-39
Vente immeuble 111 connetable	145 000	5			145 000	
Vente immeuble fournier			450 000	10	-450 000	-100
Vente immeuble gouvieux			560 000	12	-560 000	-100
Vente immeuble lavandou	140 000	5			140 000	
Vente immeuble tanton	80 000	3	233 000	5	-153 000	-66
Vente immeuble jaures			120 000	3	-120 000	-100
Vente immeuble solferino			802 000	17	-802 000	-100
Vente immeuble austerlitz	285 000	9	1 076 500	23	-791 500	-74
Vente immeuble bourguignon			55 500	1	-55 500	-100
Asnieres	100 000	3			100 000	
Vente immeuble chantilly joffr			300 000	6	-300 000	-100
Vente immeuble montcy	172 000	6	120 000	3	52 000	43
Vente immeuble 109conn	1 161 500	37			1 161 500	
Vente immeuble malakoff			330 000	7	-330 000	-100
Vente immeuble gouvieux bis	405 000	13			405 000	
Production vendue (biens et services)	622 604	20	579 441	13	43 164	7
Locations non soumises	20 555	1	23 453	1	-2 897	-12
Locations soumises	55 477	2	24 870	1	30 607	123
Prestations soumises	525 000	17	475 000	10	50 000	11
Refacturation charges non soum			1 532		-1 531	-100
Refacturation charges soumises	21 572	1	54 586	1	-33 014	-60
Montant net du chiffre d'affaires	3 111 104	100	4 626 441	100	-1 515 337	-33
Autres produits	500		2 098		-1 597	-76
Prod gest courante	500		2 098		-1 597	-76
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 111 605	100	4 628 539	100	-1 516 934	-33
Charges d'exploitation						
Achats de marchandises	1 876 905	60	2 437 321	53	-560 417	-23
Achat immeuble hyeres			82 104	2	-82 104	-100
Achat immeuble chantilly joffr			61 871	1	-61 871	-100
Achat immeuble montcy nd			70 000	2	-70 000	-100
Achat immeuble 109 connetable			620 000	13	-620 000	-100
Achat immeuble malakoff			232 000	5	-232 000	-100
Achat immeuble cm	250 000	8			250 000	
Achat immeuble gouvieux 2	475 000	15			475 000	
Achat immeuble mdb			340		-340	-100
Electricite / eau / gaz mdb	8 742		13 042		-4 300	-33
Honoraires mdb	44 080	1	26 470	1	17 611	67
Commissions sur ventes	76 100	2	133 103	3	-57 003	-43
Charges locatives mdb	10 800		3 029		7 772	257
Travaux mdb	826 140	27	1 004 447	22	-178 307	-18
Geometre / ss traitant mdb	53 883	2	36 569	1	17 314	47
Frais d'actes mdb	13 040		17 254		-4 214	-24
Entretien mdb			285		-285	-100
Frais financiers mdb	97 233	3	99 317	2	-2 084	-2
Taxe fonciere mdb	15 958	1	15 928		30	
Assurances mdb	5 927		21 564		-15 637	-73
Variation de stocks	467 741	15	1 495 183	32	-1 027 442	-69
Variation stocks	467 741	15	1 495 183	32	-1 027 442	-69
Achats de mat. premières et autres appro.	31 192	1	51 855	1	-20 662	-40
Frais d'accessoires d'achat	31 192	1	51 855	1	-20 662	-40



COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

	Du 01/04/19 Au 31/03/20	% CA	Du 01/04/18 Au 31/03/19	% CA	Variation	
					en valeur	en %
Autres achats et charges externes	464 886	15	546 797	12	-81 911	-15
Electricite / gaz	122				122	
Carburant	4 333		954		3 379	354
Fourn. et petits équipements	2 087		3 275		-1 188	-36
Fournitures de bureau	4 774		3 044		1 730	57
Cb psa peugeot 208 fd495tq	5 349		697		4 652	667
Location parking av. boutet	562		550		12	2
Domiciliation			241		-241	-100
Location 250b bld st germain	34 267	1	33 937	1	330	1
Loyer garage 8 rue turenne cm	794		765		29	4
Location stockage cm	5 500				5 500	
Location courte duree			1 202		-1 202	-100
Chges locatives cm	72		72			
Chges locatives 250b st germai	9 708		3 686		6 022	163
Entretien constructions			305		-305	-100
Entretien materiel	157		67		90	134
Alarme et telesurveillance	288				288	
Assurances	20 915	1	27 162	1	-6 248	-23
Documentation generale	86				86	
Honoraires diverses	5 790		21 392		-15 602	-73
Honoraires psl	112 500	4	150 000	3	-37 500	-25
Honoraires ccie orsay	156 250	5	208 333	5	-52 083	-25
Honoraires comptables	11 353		9 198		2 155	23
Honoraires cac	5 100		5 100			
Frais d actes	658		1 699		-1 040	-61
Publicite	507		20		488	
Cadeau clientele/decoration	9 917		3 971		5 946	150
Deplacements	5 073		4 830		243	5
Indemnites kilometriques	16 851	1	21 838		-4 987	-23
Frais missions et receptions	23 597	1	25 684	1	-2 087	-8
Frais de ptt	877		631		246	39
Telephone	4 759		3 640		1 119	31
Services bancaires	22 640	1	14 504		8 136	56
Impôts, taxes et versements assimilés	76 570	2	102 731	2	-26 161	-25
Taxe sur salaires	4 844				4 844	
Taxe apprentissage	35		35			1
Formation prof continue	669		6		664	
Autres impots	1 140		1 935		-795	-41
Cet	1 156		3 124		-1 968	-63
Taxe fonciere	1 799		1 457		341	23
Tca non recuperable	66 928	2	95 900	2	-28 972	-30
Droits d enregistrement			274		-274	-100
Salaires et traitements	63 165	2	6 263		56 901	908
Remunerations du personnel	60 668	2	5 694		54 974	965
Conges payes	2 497		569		1 927	339
Charges sociales	21 043	1	2 085		18 958	909
Cotisations urssaf	13 092		1 293		11 798	912
Cotisations retraite	4 811		342		4 469	
Cotisations prevoyance			17		-17	-100
Cotisations assedic	2 327		239		2 088	873
Charges soc / conges payes	813		193		619	321
Dot. aux amortissements et dépréc.						
Sur immobilisations : dot. aux amorts	16 457	1	15 834		622	4
Dot amort im.corpor	16 457	1	15 834		622	4
Sur actif circulant : dot. aux dépréc.	555		2 834		-2 279	-80
Dotation provision creances	555		2 834		-2 279	-80



COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

	Du 01/04/19 Au 31/03/20	% CA	Du 01/04/18 Au 31/03/19	% CA	Variation	
					en valeur	en %
Autres charges	157		1 026		-868	-85
<i>Ch.divers gest.cour.</i>	157		1 026		-868	-85
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	3 018 671	97	4 661 929	101	-1 643 259	-35
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	92 934	3	-33 391	-1	126 325	378
Quotes-parts résultat sur op. faites en commun						
Produits financiers						
De participation	13 054		52 902	1	-39 848	-75
<i>Revenus des participations</i>			44 908	1	-44 908	-100
<i>Rev. creances rattachees part</i>	13 054		7 994		5 060	63
Autres intérêts et produits assimilés	56 835	2			56 835	
<i>Autre produit financiers</i>	56 835	2			56 835	
Produits nets sur cessions de val. mob. de placement	22 222	1	20 319		1 903	9
<i>Pdts cessions vmp</i>	22 222	1	20 319		1 903	9
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	92 111	3	73 221	2	18 891	26
Charges financières						
Dot. amortissements, dépréciations, prov.			17 473	1	-17 473	-100
<i>Immobilisations financieres</i>			17 473	1	-17 473	-100
Intérêts et charges assimilées	160 065	5	60 614	2	99 451	164
<i>Interets emprunts obligataires</i>	102 279	3	31 413	1	70 866	226
<i>Interets d emprunts</i>	10 723		2 600		8 123	312
<i>Interets c/c associes</i>	2 438		19 323	1	-16 885	-87
<i>Interets autres dettes</i>	5 264		7 278		-2 014	-28
<i>Autres charges financieres</i>	39 360	1			39 360	
Charges sur cessions de valeurs mob. de placement	985				985	
<i>Charges nettes / cession vmp</i>	985				985	
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	161 050	5	78 087	3	82 963	106
RÉSULTAT FINANCIER	-68 939	-2	-4 867		-64 073	
RÉSULTAT COURANT	23 995	1	-38 257	-1	62 252	163
Produits exceptionnels						
Sur opérations de gestion	300				300	
<i>Produits exceptionnels</i>	300				300	
Reprises sur prov., dépréciations et transf. de charges	3 000		84 000	2	-81 000	-96
<i>Repr/prov risque charge excep</i>	3 000		84 000	2	-81 000	-96
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 300		84 000	2	-80 700	-96
Charges exceptionnelles						
Sur opérations de gestion	3 070				3 070	
<i>Amendes fiscales</i>	70				70	



COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

	Du 01/04/19 Au 31/03/20	% CA	Du 01/04/18 Au 31/03/19	% CA	Variation	
					en valeur	en %
<i>Autres charges excep.op gest</i>	3 000				3 000	
Sur opérations en capital			5 000		-5 000	-100
<i>Val.elem.cedes immo.financier.</i>			5 000		-5 000	-100
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 070		5 000		-1 930	-39
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	230		79 000	2	-78 770	-100
Impôt sur les bénéfices	4 037		2 000		2 037	102
<i>Impôts sur les benefices</i>	4 037		2 000		2 037	102
TOTAL DES PRODUITS	3 207 016	103	4 785 759	103	-1 578 743	-33
TOTAL DES CHARGES	3 186 828	102	4 747 016	103	-1 560 188	-33
Bénéfice ou Perte	20 188	1	38 743	1	-18 555	-48

ETATS DE GESTION



CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

	Valeur au 31/03/20	Valeur au 31/03/19
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	109 602	-15 795
+ Transferts de charges d'exploitation		
+ Autres produits d'exploitation	500	2 098
- Autres charges d'exploitation	157	1 026
+ Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
+ Produits financiers	92 111	73 221
- Reprises sur Provisions financières		
- Charges financières	161 050	78 087
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions financières		17 473
+ Produits exceptionnels	3 300	84 000
- Produits des cessions d'éléments d'actif		
- Subventions d'investissement rapportées au résultat		
- Reprises sur dépréciations ou provisions exceptionnelles	3 000	84 000
- Charges exceptionnelles	3 070	5 000
+ Valeur comptable des immobilisations cédées		5 000
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions exceptionnelles		
- Participation des salariés aux résultats d'entreprise		
- Impôts sur les bénéfices	4 037	2 000
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT	34 199	-4 116
- Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	17 011	36 141
+ Reprises sur amortissements et provisions	3 000	84 000
+ Résultat sur cessions d'éléments d'actif immobilisés		-5 000
+ Subventions d'investissement rapportées au résultat		
RÉSULTAT NET COMPTABLE	20 188	38 743



SYNTHÈSE

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

ÉLÉMENTS DE RENTABILITÉ	Du 01/04/19 au 31/03/20	Du 01/04/18 au 31/03/19	Du 01/04/17 au 31/03/18	Variation N / N-1	
	Montant	Montant	Montant	Valeur	%
Chiffre d'affaires	3 111 104	4 626 441	6 011 595	-1 515 337	-33
Ventes de marchandises	2 488 500	4 047 000	5 901 883	-1 558 500	-39
Production de l'exercice	622 604	579 441	109 712	43 163	7
Marge commerciale	143 854	114 495	650 628	29 359	26
Marge globale	735 266	642 082	757 762	93 184	15
Valeur ajoutée	270 380	95 285	157 900	175 095	184
Excédent brut d'exploitation	109 602	-15 795	154 166	125 397	-794
Amortissements et provisions	17 011	18 668	12 220	-1 657	-9
Résultat d'exploitation	92 934	-33 391	138 401	126 325	378
Résultat financier	-68 939	-4 867	-43 845	-64 073	
Résultat courant	23 995	-38 257	94 556	62 252	163
Résultat exceptionnel	230	79 000	-45 828	-78 770	-100
Résultat net de l'exercice	20 188	38 743	40 592	-18 555	-48

ÉLÉMENTS FINANCIERS	Du 01/04/19 au 31/03/20	Du 01/04/18 au 31/03/19	Du 01/04/17 au 31/03/18	Variation N / N-1	
	Montant	Montant	Montant	Valeur	%
Capacité d'autofinancement	34 199	-4 116	97 963	38 315	-931
Fonds de roulement net global	1 422 047	1 420 880	1 397 386	1 167	
Besoin en fonds de roulement	3 004 514	3 177 657	5 733 524	-173 142	-5
Trésorerie	-1 582 467	-1 756 777	-4 336 138	174 310	-10

RATIOS	Du 01/04/19 au 31/03/20	Du 01/04/18 au 31/03/19	Du 01/04/17 au 31/03/18	Variation N / N-1	
	Montant	Montant	Montant	Valeur	%
Crédit clients (en jours)	100	14	1	86	633
Crédit fournisseurs (en jours)	89	19	25	71	383
Rotation stocks (en jours)	261	198	254	63	32
Autonomie financière					-44
Capacité de remboursement					
Taux d'endettement	10	5	5	5	90
Rentabilité financière					-10
Rentabilité commerciale					



SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

	Du 01/04/19 Au 31/03/20	en %	Du 01/04/18 Au 31/03/19	en %	Variation	
					en valeur	en %
CHIFFRE D'AFFAIRES	3 111 104	100	4 626 441	100	-1 515 337	-33
Ventes de marchandises	2 488 500	100	4 047 000	100	-1 558 500	-39
- Coût d'achat des march. vendues	2 344 646	94	3 932 505	97	-1 587 859	-40
MARGE COMMERCIALE	143 854	6	114 495	3	29 359	26
Production vendue (biens et services) + / - Production stockée + Production immobilisée	622 604	100	579 441	100	43 163	7
PRODUCTION DE L'EXERCICE	622 604	100	579 441	100	43 163	7
CHIFFRE D'ACTIVITÉ	3 111 104	100	4 626 441	100	-1 515 337	-33
- Matières premières - Sous-traitance (directe)	31 192	5	51 855	9	-20 662	-40
MARGE DE PRODUCTION	591 412	95	527 586	91	63 826	12
MARGE BRUTE TOTALE	735 266	24	642 082	14	93 184	15
- Autres achats - Charges externes	11 317 453 569	 15	7 273 539 523	 12	4 043 -85 954	56 -16
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE	270 380	9	95 285	2	175 095	184
Subventions d'exploitation - Impôts, taxes et versements assimilés - Salaires et traitements - Charges sociales Total	 76 570 63 165 21 043 -160 778	 2 2 1 -5	 102 731 6 263 2 085 -111 080	 2 -2	 -26 161 56 901 18 958 -49 698	 -25 908 909 -45
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	109 602	4	-15 795		125 397	794
Reprises sur dép., prov., amortis + Transferts de charges d'exploitation + Autres produits d'exploitation - Dotations amort. et dépréciations - Autres charges d'exploitation Total	 500 17 011 157 -16 668	 1 -1	 2 098 18 668 1 026 -17 596	 2	 -1 597 -1 657 -868 928	 -76 -9 -85 5
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	92 934	3	-33 391	-1	126 325	378
Opérations en commun + Produits financiers - Charges financières Total	 92 111 161 050 -68 939	 3 5 -2	 73 221 78 087 -4 867	 2 2	 18 891 82 963 -64 073	 26 106
RÉSULTAT COURANT	23 995	1	-38 257	-1	62 252	163
+ Produits exceptionnels (1) - Charges exceptionnelles (2) - Participation des salariés - Impôt sur les bénéfices (IS) Total	 3 300 3 070 4 037 -3 807	 	 84 000 5 000 2 000 77 000	 2 2	 -80 700 -1 930 2 037 -80 807	 -96 -39 102 -105
RÉSULTAT EXERCICE	20 188	1	38 743	1	-18 555	-48

(1) dont produits cessions éléments cédés
(2) dont valeurs comptables éléments cédés

5 000

-5 000

-100



IMPRIMES FISCAUX

SAS SERENIMMO

Du 01/04/2019 au 31/03/2020

En Euro

IMPRIMES FISCAUX



N° 11084* 21

Formulaire obligatoire
(art.223 du Code général des impôts)Formulaire à déposer
en double exemplaire

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES



IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

N° 2065 - SD
2020

Timbre à date du service

Exercice ouvert le	01/04/19	et clos le	31/03/20	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime réel normal	
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprise de transport maritime), cocher la case					
A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE					
Désignation de la société :			Adresse du siège social :		
SAS SERENIMMO 250 bis Boulevard Saint Germain 75007 PARIS					
SIRET 5 3 9 0 4 7 7 6 1 0 0 0 3 3			Mél : bertrand.guidez@serenimmo.com		
Adresse du principal établissement :			Ancienne adresse en cas de changement :		
REGIME FISCAL DES GROUPES					
Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)					
Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante					
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère :					
			SIRET		
B ACTIVITE					
Activités exercées		Activités des marchands de biens immobil		Si vous avez changé d'activité, cochez la case	
C RECAPITULATION DES ELEMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)					
1 Résultat fiscal		Bénéfice imposable à 31 % ou 33 1/3 %		Bénéfice imposable à 28 %	
Bénéfice imposable à 15 %		26 914		Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %	
2 Plus-values		PV à long terme imposables à 15 %		PV à long terme imposables à 19 %	
Autres PV imposables à 19 %				PV exonérées (art. 238 quinquies)	
3 Abattements et exonérations notamment entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches					
Entreprises nouvelles art. 44 sexies		Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A		Pôle de compétitivité, art. 44 undecies	
Entreprise nouvelle, art. 44 septies		Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies		Zone de restructuration de la défense art. 44 terdecies	
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art.44 sexdecies		Zone franche Urbaine - Territoire entrepreneur, art. 44 octies A		Autres dispositifs	
Société d'investissement immobilier cotée		Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)		Plus-values exonérées relevant du taux de 15 %	
4. Option pour le crédit d'impôt outre-mer :		dans le secteur productif, art. 244 quater W du CGI (cocher la case)			
D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)					
1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédits d'impôts					
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet état, territoire ou collectivité.					
E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)					
Recettes nettes soumises à la contribution 2,5 %					
F ENTREPRISES SOUMISES OU DESIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4 (cf. notice du formulaire n°2065-SD)					
1- Si vous êtes la société tête de groupe soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-I-1 du CGI), cocher la case ci-contre					
2- Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée					
3- Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2 du CGI), cocher la case ci-contre					
Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe					
G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE					
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI X NON					
Si oui, indication du logiciel utilisé ISACOMPTA CONNECT					
Vous devez obligatoirement souscrire le formulaire n° 2065-SD par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du CGI. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site www.impots.gouv.fr. S'agissant des notices des liasses fiscales, elles sont accessibles uniquement sur le site www.impots.gouv.fr.					
Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable :			Nom et adresse du conseil :		
IDECO EXPERTISE 26 AVENUE DU MARECHAL JOFFRE BP 90236 60500 CHANTILLY					
Tél : 0344578486			Tél :		
OGA/OMGA			Viseur conventionné		
(Cocher la case correspondante)			Identité du déclarant :		
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné :			Date : 30/07/20 Lieu : CHANTILLY		
			Qualité et nom du signataire : Président Bertrand GUIDEZ		
N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné			Signature		

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

Désignation de l'entreprise : <u>SAS SERENIMMO</u>		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* <u>12</u>			
Adresse de l'entreprise <u>250 bis Boulevard Saint Germain 75007 PARIS</u>		Durée de l'exercice précédent* <u>12</u>			
Numéro SIRET* <u>53904776100033</u>		Néant ☐ *			
		Exercice N clos le, <u>31/03/2020</u>			
		Brut 1	Amortissements, provisions 2		
		Net 3			
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	AG	
		Fonds commercial (1)	AH	AI	
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK	
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM	
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO	
		Constructions	AP	AQ	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS	
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	45 965
		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	CV	17 473
		Créances rattachées à des participations	BB	BC	914 943
		Autres titres immobilisés	BD	BE	
		Prêts	BF	BG	
		Autres immobilisations financières*	BH	BI	8 512
TOTAL (II)		BJ	BK	63 438	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS*	Matières premières, approvisionnements	BL	BM	
		En cours de production de biens	BN	BO	
		En cours de production de services	BP	BQ	
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS	1 692 447
		Marchandises	BT	BU	
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW	140 037
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	3 388
		Autres créances (3)	BZ	CA	1 095 346
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC	
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE	
	Comptes de régularisation	Disponibilités	CF	CG	92 168
		Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	4 496
TOTAL (III)		CJ	CK	3 388	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW			
Primes de remboursement des obligations (V)		CM			
Ecarts de conversion actif * (VI)		CN			
TOTAL GENERAL (I à VI)		CO	1A	66 826	
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 figurent dans la notice n° 2032 -NOT-SD

Désignation de l'entreprise		SAS SERENIMMO		Néant ☐ *		
				Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :50 000.....)			DA	50 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	5 000	
	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	160 000	
	Report à nouveau			DH	1 357	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	20 188	
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	236 545	
	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	3 000	
	Provisions pour charges			DQ		
	TOTAL (III)			DR	3 000	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT	1 958 481	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	1 952 543	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	35 253	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	583 479	
	Dettes fiscales et sociales			DY	169 049	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
	Autres dettes			EA	4 243	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB	13 624	
TOTAL (IV)			EC	4 716 672		
Ecart de conversion passif *			TOTAL (V)	ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	4 956 217		
REVENUS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			1B	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)		1C	
			Ecart de réévaluation libre		1D	
			Réserve de réévaluation (1976)		1E	
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF	
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	2 627 672	
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH	1 580 325	

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

Désignation de l'entreprise : SAS SERENIMMO							Néant ☐ *	
		Exercice N						
		France			Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *		FA	2 488 500	FB		FC	2 488 500
	Production vendue	{ biens * services *	FD		FE		FF	
			FG	622 604	FH		FI	622 604
	Chiffres d'affaires nets *		FJ	3 111 104	FK		FL	3 111 104
	Production stockée *						FM	
	Production immobilisée *						FN	
	Subventions d'exploitation						FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)						FP	
	Autres Produits (1) (11)						FQ	500
			Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR	3 111 605
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *						FS	1 876 905
	Variation de stock (marchandises) *						FT	467 741
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *						FU	31 192
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *						FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *						FW	464 886
	Impôts, taxes et versements assimilés *						FX	76 570
	Salaires et traitements *						FY	63 165
	Charges sociales (10)						FZ	21 043
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *				GA	16 457
			- dotations aux provisions				GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*				GC	555	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD		
	Autres charges (12)						GE	157
			Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	3 018 671
			1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				GG	92 934
Opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *					(III)	GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré *					(IV)	GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ	13 054
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	56 835
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM	
	Différences positives de change						GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO	22 222	
			Total des produits financiers (V)				GP	92 111
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *						GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	160 065
	Différences négatives de change						GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT	985	
			Total des charges financières (VI)				GU	161 050
		2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				GV	-68 939	
		3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)				GW	23 995	

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n°2032-NOT-SD

Désignation de l'entreprise <u>SAS SERENIMMO</u>			Néant ☐ *			
			Exercice N			
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		HA	300		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *		HB			
	Reprises sur provisions et transferts de charges		HC	3 000		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)		HD	3 300		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		HE	3 070		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		HF			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)		HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)		HH	3 070		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			HI	230		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)			HK	4 037		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			HL	3 207 016		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			HM	3 186 828		
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)			HN	20 188		
RENVIS	(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	5 349	
			- Crédit-bail immobilier	HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		1H		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées		1J		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		1K		
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêts général (article 238 bis du CGI)		HX		
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies du CGI)		RC		
		Dont amortissements exceptionnels de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D du CGI)		RD		
	(9)	Dont transfert de charges		A1		
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5		
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		A3		
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		A4		
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles		Facultatifs	A6	
			dont cotisations facultatives Madelin	A7		
			dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8		
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :		Exercice N		
			Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
	Reprise Litige		3 000	3 000		
	Indemnité			300		
	Amende fiscale		70			
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N			
			Charges antérieures	Produits antérieurs		

Désignation de l'entreprise SAS SERENIMMO										Néant ☐ *		
CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations				
						1		2		3		
								Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste		
INCO	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I				CZ		D8		D9		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II				KD		KE		KF		
CORP	Terrains					KG		KH		KI		
	Constructions	Sur sol propre	[	Dont Composants	L9		KJ		KK		KL	
		Sur sol d'autrui	[	Dont Composants	M1		KM		KN		KO	
		Installations gales, agencets*, aménagements des constructions	[	Dont Composants	M2		KP		KQ		KR	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	[	Dont Composants	M3		KS		KT		KU	
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *					KV		KW		KX	
		Matériel de transport *					KY		KZ		LA	
		Matériel de bureau et mobilier informatique					LB	65 652	LC		LD	766
		Emballages récupérables et divers *					LE		LF		LG	
	Immobilisations corporelles en cours					LH		LI		LJ		
	Avances et acomptes					LK		LL		LM		
	TOTAL III					LN	65 652	LO		LP	766	
	FIN	Participations évaluées par mise en équivalence					8G		8M		8T	
		Autres participations					8U	828 722	8V		8W	1 549 416
Autres titres immobilisés					1P		1R		1S			
Prêts et autres immobilisations financières					1T	8 512	1U		1V			
TOTAL IV					LQ	837 234	LR		LS	1 549 416		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						ØG	902 886	ØH		ØJ	1 550 182	

CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions				Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence	
				par virements de poste à poste		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence				Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice	
				1		2		3		4	
INCO	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	IN		CØ		DØ		D7		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II	IO		LV		LW		1X		
CORP	Terrains		IP		LX		LY		LZ		
	Constructions	Sur sol propre	IQ		MA		MB		MC		
		Sur sol d'autrui	IR		MD		ME		MF		
		Inst. gales, agencets et am. des constructions	IS		MG		MH		MI		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		IT		MJ		MK		ML		
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales., agencets, aménagements divers	IU		MM		MN		MO		
		Matériel de transport	IV		MP		MQ		MR		
		Matériel de bureau et informatique, mobilier	IW		MS	1 048	MT	65 369	MU		
		Emballages récupérables et divers *	IX		MV		MW		MX		
	Immobilisations corporelles en cours		MY		MZ		NA		NB		
	Avances et acomptes		NC		ND		NE		NF		
	TOTAL III		IY		NG	1 048	NH	65 369	NI		
	FIN	Participations évaluées par mise en équivalence		IZ		ØU		M7		ØW	
		Autres participations		IØ		ØX	1 336 394	ØY	1 041 744	ØZ	
Autres titres immobilisés		I1		2B		2C		2D			
Prêts et autres immobilisations financières		I2		2E		2F	8 512	2G			
TOTAL IV		I3		NJ	1 336 394	NK	1 050 256	2H			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				I4		ØK	1 337 442	ØL	1 115 626	ØM	

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

Exercice N clos le 31/03/2020

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 SERENIMMO

Néant ☒ *

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

- (1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du CGI 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-SD) à la ligne "Provisions réglementées".

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

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

2 - FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE..... -

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

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

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

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

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

Désignation de l'entreprise <u>SAS SERENIMMO</u>										Néant ☐ *					
CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *													
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES			Montant des amortissements au début de l'exercice			Augmentations : dotations de l'exercice			Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises			Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
Frais d'établissement et de développement TOTAL I			CY			EL			EM			EN			
Autres immobilisations incorporelles TOTAL II			PE			PF			PG			PH			
Terrains			PI			PJ			PK			PL			
Constructions	Sur sol propre		PM			PN			PO			PQ			
	Sur sol d'autrui		PR			PS			PT			PU			
	Inst.générales, agencements et aménagements des constructions		PV			PW			PX			PY			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			PZ			QA			QB			QC			
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers		QD			QE			QF			QG			
	Matériel de transport		QH			QI			QJ			QK			
	Matériel de bureau et informatique, mobilier		QL	30 556		QM	16 457		QN	1 048		QO	45 965		
	Emballages récupérables et divers		QP			QR			QS			QT			
TOTAL III			QU	30 556		QV	16 457		QW	1 048		QX	45 965		
TOTAL GENERAL (I + II + III)			ØN	30 556		ØP	16 457		ØQ	1 048		ØR	45 965		
CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES													
Immobilisations amortissables		DOTATIONS						REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel			
Frais établissements TOTAL I		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Autres Immob. incorporelles TOTAL II		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4	
	Inst. gales, agenc. et am. divers	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2	
Inst. techniques mat. et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc. am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7	
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5	
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3	
	Emballages récup. et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1	
TOTAL III		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8	
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL IV		NL						NM						NO	
Total général (I + II + III + IV)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV	
Total général non ventilé (NP+NQ+NR)		NW						NY						NZ	
CADRE C		MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *													
			Montant net au début de l'exercice			Augmentations			Dotations de l'exercice aux amortissements			Montant net à la fin de l'exercice			
Frais d'émission d'emprunt à étaler									Z9			Z8			
Primes de remboursement des obligations									SP			SR			

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

Désignation de l'entreprise SAS SERENIMMO								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 du CGI)*	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 quinques 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	6 000	4B		4C	3 000	4D	3 000	
	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	6 000	TV		TW	3 000	TX	3 000	
	Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	- incorporelles	6A		6B		6C		6D
- corporelles			6E		6F		6G		6H	
- Titres mis en équivalence			Ø2		Ø3		Ø4		Ø5	
- titres de participation			9U	17 473	9V		9W		9X	17 473
- autres immobilisations financières (1) *			Ø6		Ø7		Ø8		Ø9	
Sur stocks et en cours		6N		6P		6R		6S		
Sur comptes clients		6T	2 834	6U	555	6V		6W	3 388	
Autres provisions pour dépréciation (1)*		6X		6Y		6Z		7A		
TOTAL III		7B	20 307	TY	555	TZ		UA	20 861	
TOTAL GENERAL (I + II + III)		7C	26 307	UB	555	UC	3 000	UD	23 861	
Dont dotations et reprises		{	- d'exploitation	UE	555	UF				
			- financières	UG		UH				
			- exceptionnelles	UJ		UK	3 000			
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 figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

Désignation de l' entreprise : <u>SAS SERENIMMO</u>						Néant ☐ *						
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3				
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		UL	914 943	UM		UN	914 943				
	Prêts (1) (2)		UP		UR		US					
	Autres immobilisations financières		UT	8 512	UV		UW	8 512				
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		VA	4 066	4 066							
	Autres créances clients		UX	878 857	878 857							
	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	953	953							
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	VM									
		Taxe sur la valeur ajoutée	VB	18 125	18 125							
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN									
		Divers	VP									
	Groupe et associés (2)		VC	14 837	14 837							
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		VR	1 061 432	1 061 432								
Charges constatées d'avance			VS	4 496	4 496							
TOTAUX			VT	2 906 221	VU	1 982 765	VV	923 455				
RENOIS	(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice	VD									
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE									
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF									
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4		
Emprunts obligatoires convertibles (1)		7Y										
Autres emprunts obligatoires (1)		7Z	1 958 481	232 481		1 726 000						
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG	1 589 543	1 589 543							
	à plus d'1 an à l'origine		VH	363 000			363 000					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	18 365	18 365								
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	583 479	583 479								
Personnel et comptes rattachés		8C	5 680	5 680								
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	3 496	3 496								
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E	4 037	4 037								
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW	152 924	152 924								
	Obligations cautionnées	VX										
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	2 911	2 911								
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J										
Groupe et associés (2)		VI	16 889	16 889								
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	4 243	4 243								
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie *		Z2										
Produits constatés d'avance		8L	13 624	13 624								
TOTAUX			VY	4 716 672	VZ	2 627 672	2 089 000					
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ	1 526 800	(2)	Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques		VL				
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	397 800	* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD							

Désignation de l'entreprise : SAS SERENIMMO				Formulaire déposé au titre de l'IR (cocher la case ci-contre)		ET	☐	Néant ☐ *	Exercice N, clos le : 31/03/2020		
I. RÉINTÉGRATIONS								BÉNÉFICE COMPTABLE DE L' EXERCICE			
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés (entreprises à l'IR)								WA	20 188	
	Avantages personnels non déductibles* (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)								WD		
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)								WF		
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option								RA		
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)								WI		
	Amendes et pénalités								WJ	70	
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI *										
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice n°2032-NOT-SD)										
Quote-part Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un GIE				WL		Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI		L7			
Régimes particuliers / impositions différées	Moins-values nettes à long terme { - imposées aux taux de 15 % ou de 19 % (12.80 % pour les entreprises à l'IR) - imposées aux taux de 0 %										
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs* { - Plus-values nettes à court terme - Plus-values soumises au régime des fusions										
	Ecarts de valeurs liquidatives sur OPCVM* (entreprises à l' IS)										
	Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT *										
Intérêts excédentaires (art. 39-1-3e et 212 du C.G.I.)		SU	445	Zones d'entreprises* (activité exonérée)		SW					
Déficits étrangers antérieurement déduit par les PME (art. 209C)		SX		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	26 914
II. DÉDUCTIONS								PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE			
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E.*											
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées, et réintégrées dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau 2058- B-SD, cadre III)											
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme	- imposées au taux de 15 % (12.80 % pour les entreprises soumises à l' IR)									
		- imposées au taux de 0 %									
		- imposées au taux de 19 %									
		- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures									
		- imputées sur les déficits antérieurs									
	Autres plus-values imposées aux taux de 19 %										
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée*											
Régime des sociétés mères et des filiales *											
Produit net des actions et parts d'intérêts :				Quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation		2A					
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)											
Mesures d'incitation	Dédution autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'outre-mer *										
	Majoration d'amortissement*										
	Entreprises nouvelles (art. 44 septies)		K9		Entreprises nouvelles (art. 44 sexies)		L2		J.E.I. (art.44 sexies A)	L5	
	Pôle de compétitivité hors CICE (Art. 44 undecies)		L6		S.I.I.C. (art. 208C)		K3		Zone de restructuration de la défense (44 terdecies)	PA	
	ZFU-TE (art. 44 octies et octies A)		ØV		Bassin d'emploi à redynamiser (art 44 duodecies)		1F		Zone franche d'activité nouvelle génération (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	
Ecarts de valeurs liquidatives sur OPCVM* (entreprises à l' IS)											
Dédutions diverses à détailler sur feuillet séparé	dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies)		X9		dont déduction exceptionnelle simulateur de conduite		YH				
	dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies A)		YA		dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies C)		YC				
	dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies B)		YB		dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies D)		YD				
	Créance dé gagée par le report en arrière de déficit						ZI				
Dédution des produits affectés aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage										Y2	
III. RÉSULTAT FISCAL								TOTAL II			
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables :						{ bénéfice (I moins II) déficit (II moins I)		XI	26 914		
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) *											
RÉSULTAT FISCAL BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)								XN	26 914		

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

**DÉFICITS, INDEMNITÉS POUR CONGÉS A PAYER
ET PROVISIONS NON DÉDUCTIBLES**

Désignation de l'entreprise		SAS SERENIMMO		Néant ☐ *	
I.	SUIVI DES DÉFICITS				
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)			K4		
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058-A-SD)			K5		
Déficits reportables (différence K4 - K5)			K6		
Déficit de l'exercice (tableau 2058-A-SD, ligne XO)			YJ		
Total des déficits restant à reporter (différence K6 + YJ)			YK		
II.	INDEMNITÉS POUR CONGÉS A PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES				
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1.1e bis A1. 1er du CGI, dotations de l'exercice			ZT	4 072	
III.	PROVISIONS ET CHARGES A PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT				
(à détailler, sur feuillet séparé)			Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. le bis A1. 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-SD :			YN	YO	
			↓		↓
			ligne WI		ligne WU

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

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

* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

(1) Cette case comprend au montant porté sur la lignes YK du tableau 2058-B-SD déposé au titre de l'exercice précédent.

TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
ET RENSEIGNEMENTS DIVERS

Désignation de l'entreprise <u>SAS SERENIMMO</u>												Néant ☐ *	
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie			ØC	615			AFFECTATIONS	Affectations aux réserves { - Réserves légales - Autres réserves		ZB		
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie			ØD	38 743				Dividendes	ZD	38 000		
	Prélèvements sur les réserves			ØE					Autres répartitions	ZE			
									Report à nouveau	ZF			
	TOTAL I			ØF	39 357				(NB : le total I doit être égal au total II)	TOTAL II	ZG	1 357	
												ZH	39 357
RENSEIGNEMENTS DIVERS												Exercice N :	
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier (Préciser le prix de revient des biens pris en crédit bail)						J7	12 709		)	YQ	5 349	
	- Engagements de crédit-bail immobilier										YR		
	- Effets portés à l'escompte et non échus										YS		
DÉTAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTÉRIEURES	- Sous-traitance										YT		
	- Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois)						J8	50 903		)	XQ	50 903	
	- Personnel extérieur à l'entreprise										YU		
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)										SS	291 651	
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages										YV		
	- Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles)						ES			)	ST	122 332	
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052-SD										ZJ	464 886	
	- Taxe professionnelle *, CFE, CVAE										YW		
	- Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers)						ZS			)	9Z	76 570	
	Total du compte correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052-SD										YX	76 570	
T.V.A.	- Montant de la T.V.A. collectée										YY	134 508	
	- 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	14 159	
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. la dernière déclaration sociale nominative DSN au titre 2019) *										ØB	56 804	
	- 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	1,60 %	
	- Numéro de centre agréé *			XP				- Filiales et participations : (Liste au tableau 2059-G-SD prévu à l'art. 38 II de l'annexe III au CGI)			ZR	1	
	- Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice										RG		
	- Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI										RH		
RÉGIME DE GROUPE *	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.		JA		Plus-values à 15 %		JK		Plus-values à 0 %		JL		
					Plus-values à 19 %		JM		Imputations		JC		
	Groupe : résultat d'ensemble.		JD		Plus-values à 15 %		JN		Plus-values à 0 %		JO		
					Plus-values à 19 %		JP		Imputations		JF		
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale		JH		N° SIRET de la société mère du groupe				JJ				

*Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

Désignation de l'entreprise : <u>SAS SERENIMMO</u>						Néant ☐ *	
A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE							
Nature et date d'acquisition des éléments cédés*		Valeur d'origine*	Valeur nette réévaluée*	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt	Autres amortissements *	Valeur résiduelle	
①		②	③	④	⑤	⑥	
I. Immobilisations*	1	BOULANGER / ACHA	1 048	1 048			
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES				Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées *			
Prix de vente		Montant global de la plus-value ou de la moins-value	Court terme	Long terme ⑩			Plus-values taxables à 19 % (1)
⑦		⑧	⑨	19 %	15 % ou 12,8 %	0 %	⑪
I. Immobilisations *	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
II. Autres éléments	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés	+				
	14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés	+				
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale	+				
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée	+				
	18	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice					
	19	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme					
	20	Divers (détail à donner sur une note annexe)*					
		Cadre A : Plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne) ⑨					
	Cadre B : Plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne) ⑩						
	Cadre C : autres plus-values taxable à 19 % ⑪		(A)	(B) avec une ventilation par taux		(C)	

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

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

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

[illegible]

Désignation de l'entreprise : SAS SERENIMMO

Néant ☒ *

- ① Entreprises soumises à l'IS
② Entreprises soumises à l'IR

Rappel de la plus-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 supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a sexies-0 du CGI) ①	

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

Origine ①		Moins-values à 12,80 % ②	Imputation 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 (montant 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 À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS *

Origine ①		Moins values			Imputations sur les plus-values à long terme ⑤	Imputations sur le résultat de l'exercice ⑥	Solde des moins-values à reporter col. ⑦ = ② + ③ + ④ - ⑤ - ⑥ ⑦
		À 19 %, 16,5 % (1) ou à 15 % ②	A 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I a sexies-0 du CGI) ③	A 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I a sexies-0 bis du CGI) 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						

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

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

15

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

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

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

Désignation de l'entreprise : <u>SAS SERENIMMO</u>				Néant ☒ *		
I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ À L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N						
		Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme				
		taxées à 10%	taxées à 15%	taxées à 18%	taxées à 19 %	taxées à 25%
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N-1)		1				
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice		2				
TOTAL (lignes 1 et 2)		3				
Prélèvements opérés	- donnant lieu à complément d'IS	4				
	- ne donnant pas lieu à complément d'IS	5				
TOTAL (lignes 4 et 5)		6				
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)		7				
II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS *(5e, 6e, 7e alinéas de l'art. 39-1-5e du CGI)						
Montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice ①	Réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année ②	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice ⑤		
		donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④			

* des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

Désignation de l'entreprise : SAS SERENIMMO		Néant ☐ *	
Exercice ouvert le : 01/04/2019		et clos le : 31/03/2020	
		Durée en nombre de mois 1 2	
DÉCLARATION DES EFFECTIFS			
Effectif moyen du personnel * :		YP	2
Dont apprentis		YF	
Dont handicapés		YG	
Effectifs affectés à l'activité artisanale		RL	
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTÉE			
I- Chiffre d'affaires de référence CVAE			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises		OA	3 111 104
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées		OK	
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		OL	
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges		OT	
TOTAL 1		OX	3 111 104
II- Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée			
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		OH	500
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	500
III- Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée ⁽¹⁾			
Achats		ON	1 919 414
Variation négative des stocks		OQ	467 741
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances		OR	407 097
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		OS	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée		OZ	
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		OW	157
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée		OU	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		O9	
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		OY	
TOTAL 3		OJ	2 794 409
IV - Valeur ajoutée produite			
Calcul de la Valeur Ajoutée (Total 1 + total 2 - total 3)		OG	317 195
V - Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur le formulaire n° 1330-CVAE-SD pour les multi-établissements et sur les formulaires nos 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 nos 1329-AC et 1329-DEF.		SA	317 195
Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE			
Si vous êtes assujettis à la CVAE et mono-établissement au sens de la CVAE (cf. la notice du formulaire n° 1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD			
Mono-établissement au sens de la CVAE, cocher la case ci-contre		EV	X
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)		GX	3 111 104
Effectifs au sens de la CVAE *		EY	2
Chiffre d'affaires du groupe économique (entreprises répondant aux conditions de détention fixées à l'article 223 A du CGI)		HX	
Période de référence		GY	0 1 / 0 4 / 2 0 1 9
Date de cessation		HR	3 1 / 0 3 / 2 0 2 0

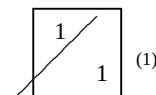
(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes ON à OW des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne OE, portées en ligne OU.

* Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD au § Répartition des salariés et dans la notice n° 2032-NOT-SD au § déclaration des effectifs.



COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

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

Néant * ☐

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE

31/03/2020

N° SIRET

5 3 9 0 4 7 7 6 1 0 0 0 3 3

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE

SAS SERENIMMO

ADRESSE (voie)

250 bis Boulevard Saint Germain

CODE POSTAL

75007

VILLE

PARIS

Nombre total d'associés ou d'actionnaires personnes morales de l'entreprise

P1

2

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P3

400

Nombre total d'associés ou d'actionnaires personnes physiques de l'entreprise

P2

1

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes

P4

100

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique

SAS

Dénomination

FLORESTA

N° SIREN (si société établie en France)

824906101

% de détention

30,0000

Nb de parts ou actions

150,00

Adresse :

N°

250

Voie

Bis, Boulevard Saint Germain

Code Postal

75007

Commune

PARIS-07

Pays

FRA

Forme juridique

SCIVI

Dénomination

ILLO CONSEILS

N° SIREN (si société établie en France)

498748706

% de détention

50,0000

Nb de parts ou actions

250,00

Adresse :

N°

55

Voie

DEUXIEME AVENUE

Code Postal

60260

Commune

LAMORLAYE

Pays

France

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Nb de parts ou actions

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2)

MR

Nom patronymique

GUIDEZ

Prénom(s)

Bertrand

Nom marital

% de détention

20,0000

Nb de parts ou actions

100,00

Naissance :

Date

10/06/1976

N° Département

59

Commune

CAMBRAI

Pays

France

Adresse :

N°

1

Voie

Rue Joseph Carlier

Code Postal

59400

Commune

CAMBRAI

Pays

France

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 du formulaire, veuillez utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroté 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) Veuillez indiquer : "M" pour Monsieur, "MME" pour Madame

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



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

18

FILIALES ET PARTICIPATIONS

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

DGFIP N° 2059-G-SD 2020



(1)

☐ Néant *

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 31/03/2020

N° SIRET : 53904776100033

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SAS SERENIMMO

ADRESSE (voie) 250 bis Boulevard Saint Germain

CODE POSTAL 75007

VILLE PARIS

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE P5 7

Forme juridique SCI Dénomination SERENURBA

N° SIREN (si société établie en France) 813574076 % de détention 10,00

Adresse : N° 250 Voie Bd St Germain

Code Postal 75007 Commune PARIS Pays France

Forme juridique SCI Dénomination 44-JDA

N° SIREN (si société établie en France) 539048058 % de détention 10,00

Adresse : N° 15 Voie Rue Cantimpré

Code Postal 59400 Commune CAMBRAI Pays France

Forme juridique SCI Dénomination 44-2

N° SIREN (si société établie en France) 792951675 % de détention 10,00

Adresse : N° 15 Voie Rue Cantimpré

Code Postal 59400 Commune CAMBRAI Pays France

Forme juridique SCI Dénomination QUATTRO

N° SIREN (si société établie en France) 827544073 % de détention 30,00

Adresse : N° 250 Voie Bd St Germain

Code Postal 75007 Commune PARIS Pays France

Forme juridique SCI Dénomination SERINVEST

N° SIREN (si société établie en France) 833848369 % de détention 10,00

Adresse : N° 250 Voie Bd St Germain

Code Postal 75007 Commune PARIS Pays France

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 du formulaire, veuillez utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroté chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice 2032-NOT-SD.