

**TRAITÉ DE**  
**FUSION-ABSORPTION**

**(ARTICLES L.236-1 ET SUIVANTS ET R.236-1 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE)**

**ENTRE**

**LA SOCIÉTÉ COST HOUSE IMMOBILIER SARL**  
**(SOCIÉTÉ ABSORBÉE)**

**ET**

**LA SOCIÉTÉ COST HOUSE DEVELOPMENT**  
**(SOCIÉTÉ ABSORBANTE)**

**EN DATE DU 28 NOVEMBRE 2022**

**ENTRE**

1. **La société COST HOUSE IMMOBILIER SARL**, société à responsabilité limitée à associée unique au capital de €10.000, dont le siège est sis 25, rue de Ponthieu – Bâtiment C – 75008 Paris, immatriculée sous le numéro 791 982 366 RCS Paris, représentée par Monsieur Joachim Treyer en sa qualité de Gérant, spécialement habilité en vertu des décisions de l'associée unique en date du 25 novembre 2022,

Ci-après dénommée la société « **COST HOUSE IMMOBILIER** » ou la « **Société Absorbée** »,

**ET**

2. **La société COST HOUSE DEVELOPMENT**, société par actions simplifiée au capital de €62.300, dont le siège est sis 25, rue de Ponthieu – Bâtiment C – 75008 Paris, immatriculée sous le numéro 500 675 137 RCS Paris, représentée par la société CYAM INVEST en sa qualité de Présidente, elle-même représentée par Monsieur Olivier Brongniart en sa qualité de Gérant, spécialement habilitée en vertu des décisions unanimes des associés prises par acte sous seing privé en date du 25 novembre 2022,

Ci-après dénommée la société « **COST HOUSE DEVELOPMENT** » ou la « **Société Absorbante** ».

Les comparants 1 et 2 sont également dénommés collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1</b>	<b>Caractéristiques des sociétés participantes</b>	<b>5</b>
<b>1.1</b>	<b>Forme – Dénomination – Siège social</b>	<b>5</b>
1.1.1	La société COST HOUSE IMMOBILIER (Société Absorbée)	5
1.1.2	La société COST HOUSE DEVELOPMENT (Société Absorbante)	6
<b>1.2</b>	<b>Liens en capital et dirigeants communs</b>	<b>8</b>
1.2.1	Liens en capital entre les Parties	8
1.2.2	Dirigeants communs	8
<b>ARTICLE 2</b>	<b>Motifs et buts de la fusion</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 3</b>	<b>Comptes utilisés pour établir les conditions de l’opération</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 4</b>	<b>Méthode d’évaluation des apports</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 5</b>	<b>Date d’effet retroactif de la fusion</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 6</b>	<b>Désignation et évaluation du patrimoine de la Société Absorbée</b>	<b>12</b>
<b>6.1</b>	<b>Déclarations préalables</b>	<b>12</b>
<b>6.2</b>	<b>Actif apporté</b>	<b>12</b>
6.2.1	Immobilisations incorporelles	12
6.2.2	Immobilisations corporelles	13
6.2.3	Immobilisations financières	13
6.2.4	Actif circulant	13
<b>6.3</b>	<b>Passif pris en charge</b>	<b>14</b>
<b>6.4</b>	<b>Actif net apporté</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 7</b>	<b>Engagements hors bilan</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 8</b>	<b>Origine de propriété de l’immobilier</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 9</b>	<b>Déclarations sur les baux</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 10</b>	<b>Déclarations sur les Salariés</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 11</b>	<b>Déclarations diverses</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 12</b>	<b>Propriété – Jouissance – Rétroactivité</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 13</b>	<b>Charges et conditions</b>	<b>19</b>
<b>13.1</b>	<b>En ce qui concerne la Société Absorbante</b>	<b>19</b>
<b>13.2</b>	<b>En ce qui concerne la Société Absorbée</b>	<b>20</b>
<b>ARTICLE 14</b>	<b>Déclarations de la Société Absorbée</b>	<b>21</b>
<b>ARTICLE 15</b>	<b>Déclarations de la société absorbante</b>	<b>22</b>
<b>ARTICLE 16</b>	<b>Absence de rémunération des apports</b>	<b>23</b>
<b>ARTICLE 17</b>	<b>Boni ou mali de fusion</b>	<b>23</b>
<b>ARTICLE 18</b>	<b>Dissolution de la société absorbée</b>	<b>23</b>
<b>ARTICLE 19</b>	<b>Stipulations générales</b>	<b>24</b>
<b>ARTICLE 20</b>	<b>Impôt sur les sociétés</b>	<b>24</b>
<b>20.1</b>	<b>Dispositions générales</b>	<b>24</b>
<b>20.2</b>	<b>Option pour le régime fiscal</b>	<b>24</b>

<b>20.3</b>	<b>Obligations déclaratives</b>	<b>26</b>
<b>ARTICLE 21</b>	<b>Participation des employeurs à l'effort de construction</b>	<b>26</b>
<b>ARTICLE 22</b>	<b>Droits d'enregistrement et publicité</b>	<b>26</b>
<b>ARTICLE 23</b>	<b>Taxe sur la valeur ajoutée</b>	<b>27</b>
<b>ARTICLE 24</b>	<b>Autres taxes</b>	<b>27</b>
<b>ARTICLE 25</b>	<b>Formalités</b>	<b>28</b>
<b>ARTICLE 26</b>	<b>Remise de titres</b>	<b>28</b>
<b>ARTICLE 27</b>	<b>Frais</b>	<b>28</b>
<b>ARTICLE 28</b>	<b>Affirmation de sincérité</b>	<b>28</b>
<b>ARTICLE 29</b>	<b>Imprévision et disposition de l'article 1195 du Code civil</b>	<b>29</b>
<b>ARTICLE 30</b>	<b>Élection de domicile</b>	<b>29</b>
<b>ARTICLE 31</b>	<b>Loi applicable et compétence</b>	<b>29</b>
<b>ARTICLE 32</b>	<b>Signature électronique</b>	<b>29</b>

**IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

Il a été arrêté en vue de la fusion, sous le régime de l'article L.236-11 du Code de commerce, de la société COST HOUSE IMMOBILIER et de la société COST HOUSE DEVELOPMENT par absorption de la première par la seconde, les termes et conditions qui vont suivre réglant ladite fusion.

**CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

**SECTION I**

**CARACTÉRISTIQUES DES SOCIÉTÉS PARTICIPANTES – MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION –  
COMPTES UTILISÉS POUR ÉTABLIR LES CONDITIONS DE L'OPÉRATION**

**ARTICLE 1 CARACTÉRISTIQUES DES SOCIÉTÉS PARTICIPANTES**

**1.1 FORME – DÉNOMINATION – SIÈGE SOCIAL**

**1.1.1 La société COST HOUSE IMMOBILIER (Société Absorbée)**

(i) Constitution :

La société COST HOUSE IMMOBILIER a été constituée le 27 février 2013 et immatriculée le 21 mars 2013 auprès du greffe du tribunal de commerce de Paris.

La durée de la société COST HOUSE IMMOBILIER expire le 20 mars 2112.

La société COST HOUSE IMMOBILIER clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

Un extrait Kbis de la société COST HOUSE IMMOBILIER est annexé aux présentes (**Annexe 1.1.1 (i)**).

(ii) Forme :

La société COST HOUSE IMMOBILIER a été constituée sous forme d'une société à responsabilité limitée à associée unique dès sa constitution.

(iii) Objet social :

La société COST HOUSE IMMOBILIER a pour objet :

- L'acquisition de tous biens immobiliers, notamment de locaux à usage commercial, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, et éventuellement l'aliénation de ces immeubles ;
- La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes les opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;

- Et, généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement, à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

(iv) Capital social :

Dix mille euros (€10.000), divisé en dix mille (10.000) parts sociales d'un euro (€1) chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie, numérotées d'un (1) à dix mille (10.000), détenues de la manière suivante :

- La société COST HOUSE DEVELOPMENT, propriétaire de ..... 10.000 parts

**Total ..... 10.000 parts.**

Il est à noter que la société COST HOUSE DEVELOPMENT est associée unique de la société COST HOUSE IMMOBILIER depuis la constitution de cette dernière.

La société COST HOUSE IMMOBILIER n'a émis aucune parts bénéficiaires ou privilégiées.

(v) Siège social :

Le siège social de la société COST HOUSE IMMOBILIER est situé 25, rue de Ponthieu – Bâtiment C – 75008 Paris.

(vi) Direction :

- Gérant : Monsieur Joachim Treyer.

**1.1.2 La société COST HOUSE DEVELOPMENT (Société Absorbante)**

(i) Constitution :

La société COST HOUSE DEVELOPMENT a été constituée le 17 septembre 2007 et immatriculée le 30 octobre 2007 auprès du greffe du tribunal de commerce de Paris.

La durée de la société COST HOUSE DEVELOPMENT expire le 29 octobre 2106.

La société COST HOUSE DEVELOPMENT clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

Un extrait Kbis de la société COST HOUSE DEVELOPMENT est annexé aux présentes (**Annexe 1.1.2 (i)**).

(ii) Forme :

La société COST HOUSE DEVELOPMENT a été initialement constituée sous forme de société à responsabilité limitée. Aux termes des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire en date du 9 novembre 2011, la société COST HOUSE DEVELOPMENT a été transformée en société par actions simplifiée.

(iii) Objet social :

La société COST HOUSE DEVELOPMENT a pour objet, en France et à l'étranger :

- La prise, la détention et la gestion des participations directes ou indirectes dans toutes entreprises de conseil, d'investissement et sociétés financières, immobilières, industrielles, civiles ou commerciales ;
- La constitution, l'organisation, le financement, le contrôle et la gestion de toutes sociétés susvisées ;
- L'acquisition, la détention et la réalisation de toutes actions, obligations, parts, effets ou autres titres ou instruments financiers ainsi que tous droits mobiliers et immobiliers et, plus généralement, toute opération sur ces derniers sous quelque forme que ce soit ;
- L'animation, la gestion, l'administration de toutes entreprises ou personnes morales, financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles appartenant au groupe, quelle que soit la forme ou l'objet, ainsi que toutes activités y liées, telles que la définition de la politique, des priorités stratégiques et des axes de développement desdites sociétés, le conseil, l'accompagnement et la mise à disposition de moyens et l'assistance aux sociétés susvisées, dans les domaines administratif, commercial, technique, marketing, stratégique, financier ou informatique ;
- Le conseil et l'assistance aux sociétés susvisées ou à des tiers et d'une manière générale tous les services destinés à faciliter la création et le développement de ces entreprises ;
- La fourniture de tous services financiers, comptables et administratifs ainsi que toutes études relatives à ces opérations aux sociétés détenues, directement ou indirectement, par la société ;
- Et, plus généralement, toutes opérations financières, administratives, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet décrit au présent article, de nature à favoriser l'extension ou le développement de la société.

(iv) Capital social :

Soixante-deux mille trois cents euros (€62.300), divisé en trois mille cent quinze (3.115) actions de vingt euros (€20) chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie, détenues de la manière suivante :

- La société CYAM INVEST, propriétaire de..... 1.827 actions ;
- La société 2J2A INVEST, propriétaire de ..... 445 actions ;
- Monsieur Hubert Teste, propriétaire de ..... 256 actions ;
- Monsieur Igor Le Pivert, propriétaire de ..... 251 actions ;
- Monsieur Joachim Treyer, propriétaire de ..... 235 actions ;
- Monsieur Steve Gordon, propriétaire de..... 101 actions ;

**Total.....3.115 actions.**

Les actions de la société COST HOUSE DEVELOPMENT ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé, marché libre ou régulé.

La société COST HOUSE DEVELOPMENT n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des titres représentatifs de son capital social en dehors des trois mille cent quinze (3.115) actions précitées.

(v) Siège social :

Le siège social de la société COST HOUSE DEVELOPMENT est situé 25, rue de Ponthieu – Bâtiment C – 75008 Paris.

(vi) Direction :

- Présidente : la société CYAM INVEST
- Directrice Générale : la société 2J2A INVEST

(vii) Commissaire aux comptes :

- Commissaire aux comptes titulaire : Monsieur Ludovic Crouvizier
- Commissaire aux comptes suppléant : la société ADL Expertise Comptable

## **1.2 LIENS EN CAPITAL ET DIRIGEANTS COMMUNS**

### **1.2.1 Liens en capital entre les Parties**

La société COST HOUSE DEVELOPMENT détient, à la date des présentes, 100% du capital social et des droits de vote de la société COST HOUSE IMMOBILIER.

### **1.2.2 Dirigeants communs**

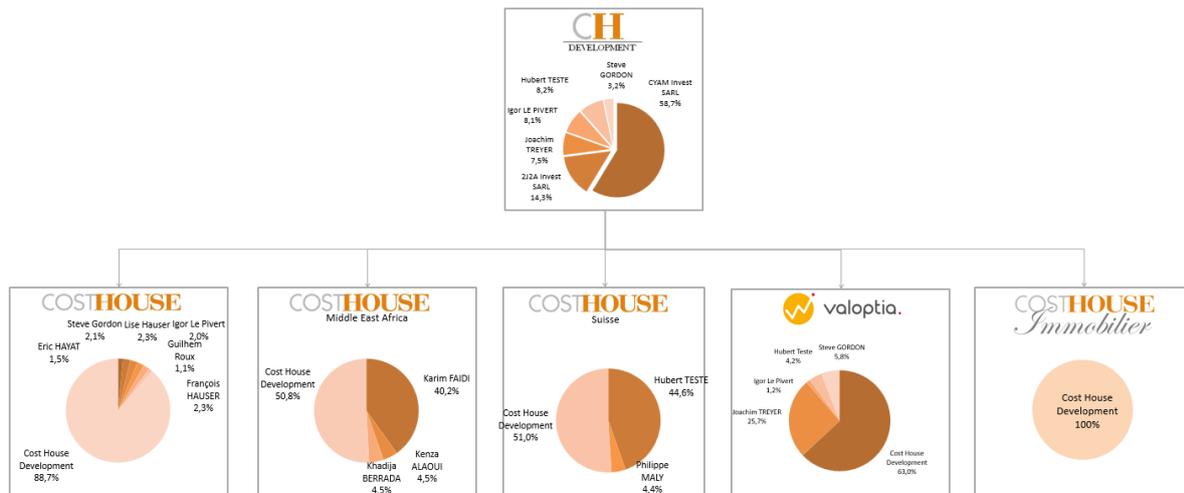
Les Parties n'ont pas directement de dirigeant en commun.

Les Parties ont indirectement en dirigeant commun Monsieur Joachim Treyer en qualité de représentant de la Directrice Générale de la Société Absorbante et en qualité de Gérant de la Société Absorbée.

## **ARTICLE 2 MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION**

L'opération de fusion entre la société COST HOUSE IMMOBILIER SARL et la société COST HOUSE DEVELOPMENT s'inscrit dans une volonté globale de rationaliser et simplifier la structure du groupe de sociétés mis en place notamment par Monsieur Olivier Brongniart.

Pour rappel, le groupe COST HOUSE est composé de la manière suivante :



La fusion de la société COST HOUSE IMMOBILIER SARL et de la société COST HOUSE DEVELOPMENT par absorption de la première par la seconde s'explique par le fait que la société COST HOUSE IMMOBILIER SARL, initialement propriétaire de locaux sis 33, rue de la République – 69002 Lyon et 25, rue de Ponthieu – 75008 Paris, a cédé les locaux situés à Lyon et ne détient plus que les locaux situés à Paris.

Compte tenu de ladite vente des locaux situés à Lyon, l'intérêt de maintenir une structure uniquement dédiée à la gestion du parc immobilier du groupe COST HOUSE a disparu.

De plus, les locaux situés à Paris sont exclusivement occupés et exploités par la société COST HOUSE DEVELOPMENT et ses filiales, de sorte que, dans un souci de rationalisation des activités du groupe COST HOUSE, il paraît opportun de transférer la propriété de ces locaux à la société COST HOUSE DEVELOPMENT. D'ailleurs, cette rationalisation par la *centralisation* a été initiée en début d'année via la mise en place d'un bail commercial unique entre COST HOUSE IMMOBILIER SARL (bailleur) et COST HOUSE DEVELOPMENT (preneuse). Une telle fusion est l'aboutissement de la démarche de rationalisation initiée en janvier 2022

Enfin, une telle opération de fusion permettra notamment :

- De supprimer les frais de gestion inutiles liés au fonctionnement de la société COST HOUSE IMMOBILIER SARL ;
- De rationaliser les activités du groupe en recentrant l'activité de gestion des locaux de Paris sur une seule structure ;
- De manière générale, d'alléger la gestion opérationnelle du groupe.

En conclusion, la présente fusion vise à simplifier l'organigramme du groupe en supprimant une structure.

Le sens de la fusion a été décidée dans le but de maintenir la société COST HOUSE DEVELOPMENT afin de bénéficier du régime simplifié des opérations de fusion et de maintenir la structure ayant une activité opérationnelle une notoriété et une visibilité indispensables à l'activité du groupe COST HOUSE. Plus largement, une fusion inversée n'a aucun intérêt puisqu'elle conduirait la Société à être associée des diverses structures opérationnelles.

C'est dans ces conditions que les Parties sont convenues d'initier la présente fusion. À ce titre, chacune des Parties déclare et reconnaît avoir initié sa réflexion, ses études et ses échanges avec l'autre partie en toute bonne foi et avoir communiqué et reçu toute information pouvant s'avérer essentielle pour sa prise de décision relativement au présent projet de fusion.

### **ARTICLE 3 COMPTES UTILISÉS POUR ÉTABLIR LES CONDITIONS DE L'OPÉRATION**

Il est rappelé que l'exercice social des sociétés COST HOUSE IMMOBILIER et COST HOUSE DEVELOPMENT se clôture le 31 décembre de chaque année.

Les comptes de la société Absorbante et de la Société Absorbée, utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2021 (**Annexe 3**)<sup>1</sup>, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés participant à l'opération, certifiés par le commissaire aux comptes de la société Absorbante et approuvés par les délibérations de l'assemblée générale ordinaire du 30 juin 2022 en ce qui concerne la Société Absorbante et par les décisions de l'associée unique du 30 juin 2022 en ce qui concerne la Société Absorbée.

Conformément aux dispositions de l'article R.236-3 du Code de commerce, les derniers comptes annuels de la Société Absorbante et de la Société Absorbée étant clos depuis plus de six (6) mois, ces dernières ont chacune établi une situation comptable intermédiaire arrêtée au 30 septembre 2022, soit à une date antérieure de moins de 3 mois à celle du présent traité de fusion, selon les mêmes méthodes et suivant la même présentation que les derniers comptes annuels de la Société Absorbante et de la Société Absorbée clos au 31 décembre 2021 (**Annexe 3**).

Les sociétés COST HOUSE IMMOBILIER et COST HOUSE DEVELOPMENT déclarent qu'elles sont imposées à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206-5 du Code général des impôts.

### **ARTICLE 4 MÉTHODE D'ÉVALUATION DES APPORTS**

En application des articles 710-1 et suivants du Plan comptable général, les apports inscrits dans les comptes de la Société Absorbante doivent être évalués selon la méthodologie de valorisation décrite aux termes desdits articles. En application de l'article 740-1 du Plan comptable général, les apports sont évalués à leur valeur comptable ou à leur valeur réelle, selon la situation de contrôle au moment de l'opération et le sens de l'opération.

Les sociétés participant à la fusion étant sous contrôle commun (art. 741-1 du PCG) et l'opération étant réalisée à l'endroit (art. 742-1 du PCG), les éléments d'actif et de passif sont apportés, conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan comptable général, pour leur valeur nette comptable au 31 décembre 2021<sup>2</sup>.

Il est précisé qu'il ne sera pas procédé à la détermination d'une parité d'échange, la totalité des parts sociales représentant la totalité du capital de la société COST HOUSE IMMOBILIER étant détenue par la société COST HOUSE DEVELOPMENT, **cette situation capitalistique ne devant pas être modifiée jusqu'à la date de réalisation de la fusion.**

En application de l'article L.236-3 II du Code de commerce, il ne sera pas procédé à l'échange d'actions de la société COST HOUSE DEVELOPMENT contre des parts sociales de la société COST HOUSE IMMOBILIER.

---

<sup>1</sup> Compte tenu de la rétroactivité de l'opération de fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

<sup>2</sup> Compte tenu de la rétroactivité de l'opération de fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

## **ARTICLE 5 DATE D'EFFET RETROACTIF DE LA FUSION**

Conformément aux dispositions de l'article L.236-4 du Code de commerce, la fusion aura, d'un point de vue comptable et fiscal, un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2022 (ci-après, la « **Date d'Effet** »).

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.236-1 du Code de commerce, les opérations réalisées par la Société Absorbée à compter de la Date d'Effet et jusqu'à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini à l'**article 12** ci-après) définitive de la fusion, seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la Société Absorbante qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

**SECTION II****PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ COST HOUSE IMMOBILIER TRANSMIS PAR VOIE DE FUSION  
À LA SOCIÉTÉ COST HOUSE DEVELOPMENT****ARTICLE 6 DÉSIGNATION ET ÉVALUATION DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE****6.1 DÉCLARATIONS PRÉALABLES**

Dans le cadre de la fusion entre les sociétés COST HOUSE IMMOBILIER et COST HOUSE DEVELOPMENT par l'absorption de la première par la seconde, la société COST HOUSE IMMOBILIER fait apport, sous les garanties ordinaires et de droit, à la société COST HOUSE DEVELOPMENT, qui l'accepte, de la pleine propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, actifs et passifs, sans exception ni réserve, qui constitueront son patrimoine à la date de la réalisation définitive de l'opération de fusion simplifiée.

En application de l'article 744-2 du Plan comptable général et compte tenu de l'effet rétroactif de la présente opération de fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2022, les éléments de l'actif et ceux du passif de la Société Absorbée sont évalués à leur valeur nette comptable à la Date d'Effet, tel que figurant dans les comptes sociaux de la Société Absorbée clos au 31 décembre 2021.

Il est toutefois précisé que cette liste d'élément n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif dans la mesure où, conformément aux dispositions de l'article L.236-3 du Code de commerce, le patrimoine de la Société Absorbée sera dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation de la fusion. Il comprendra tous les éléments d'actifs, biens, droits et valeurs ainsi que tous les éléments de passif et les obligations de la Société Absorbée à cette date.

**6.2 ACTIF APPORTÉ**

L'actif apporté comprend, à la date de clôture des comptes de la Société Absorbée au 31 décembre 2021, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et droits ci-après désignés évalués à leur valeur comptable conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan comptable général :

**6.2.1 Immobilisations incorporelles**

	Valeur brute	Amortissement/ Provision	Valeur nette
Frais d'établissement			
Frais de développement			
Concessions, brevets, logiciels, droits et valeurs assimilés			
Fonds commercial			
Autres immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			

**6.2.2 Immobilisations corporelles**

	Valeur brute	Amortissement/ Provision	Valeur nette
Terrains	€1.072.838	-	€1.072.838
Constructions	€1.662.746	€126.924	€1.535.822
Installations techniques, matériels et outillages			
Autres immobilisations corporelles	€327.491	€98.052	€229.439
Immobilisations en cours			
Avances et acomptes			

**6.2.3 Immobilisations financières**

	Valeur brute	Amortissement/ Provision	Valeur nette
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Créances rattachées à des participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts			
Autres immobilisations financières	€418	-	€418

**6.2.4 Actif circulant**

	Valeur brute	Amortissement/ Provision	Valeur nette
Stocks et en-cours			
Acomptes et avances versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	€59.714	€4.562	€55.152
Autres créances	€291	-	€291
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeur mobilière de placement			
Disponibilités	€90.277	-	€90.277
Charges constatées d'avance	€1.267	-	€1.267

Pour rappel, la société COST HOUSE IMMOBILIER est propriétaire de locaux sis 25, rue de Ponthieu – Bâtiment C – 75008 Paris.

**Le montant total des éléments de l'actif apportés par la Société Absorbée s'élève à €2.985.503.**

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par la Société Absorbée à la Société Absorbante comprend l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation à ce jour, comme aussi au jour de la réalisation définitive de l'apport-fusion, sans aucune exception ni réserve.

Dans l'hypothèse où certains éléments de l'actif de la Société Absorbée n'auraient pas été désignés ci-dessus du fait d'une erreur ou d'une omission, les Parties déclarent que ces éléments seraient transmis de plein droit dans le patrimoine de la Société Absorbée, sans exception ni réserve et sans rémunération complémentaire.

### **6.3 PASSIF PRIS EN CHARGE**

La Société Absorbante prendra en charge et acquittera au lieu et place de la Société Absorbée la totalité du passif de cette dernière au 31 décembre 2021, en se substituant à la Société Absorbée sans que cette substitution n'emporte novation à l'égard des créanciers de la Société Absorbée.

Il est précisé, en tant que de besoin, que la stipulation ci-dessus ne constitue par une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, lesquels sont au contraire tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Au 31 décembre 2021, le passif de la société COST HOUSE IMMOBILIER se décomposait comme suit :

Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	€1.758.862
Emprunts et dettes financières divers	€983.617
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	€2.550
Dettes fiscales et sociales	€10.929
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	€5.474
Produits constatés d'avance	

**Le montant total du passif de la société Absorbée pris en charge par la Société Absorbante s'élève à €2.761.432.**

La Présidente de la Société Absorbée certifie que le montant total du passif au 31 décembre 2021 susmentionné et son détail sont exacts et sincères et qu'il n'existait à ladite date aucun passif non comptabilisé ni engagement hors bilan non mentionné au présent traité de fusion.

### **6.4 ACTIF NET APPORTÉ**

Total de l'actif apporté.....€2.985.503  
Total du passif pris en charge .....€2.761.432

**Total de l'actif net apporté : .....€224.071**

## **ARTICLE 7 ENGAGEMENTS HORS BILAN**

Les Parties déclarent et garantissent qu'outre les éléments du passif de la Société Absorbée pris en charge par la Société Absorbante, tel que désigné à l'article 6.3 des présentes, la société Absorbante prendra à sa charge, le cas échéant, tous les engagements qui ont pu être contractés par la société Absorbée et qui, en raison de leur caractère éventuel, sont comptabilisés en tant qu'engagements « hors bilan » à la Date de Réalisation.

## **ARTICLE 8 ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DE L'IMMOBILIER**

Il est rappelé, pour mémoire, qu'il est transféré à la Société Absorbante dans le cadre des présentes, les biens et droits immobiliers appartenant à la Société Absorbée dépendant de l'immeuble soumis au régime de la copropriété sis 25, rue de Ponthieu – Bâtiment C – 75008 Paris, tel que les biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent actuellement avec toutes leurs aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui pourra être le cas échéant indiqué dans l'acte authentique que Maître Laurent Schouppe, notaire à Paris, en son étude sis 24, rue La Fayette – 75009 Paris est requis d'établir pour le besoin de la publicité foncière et qui contiendra notamment :

- la désignation descriptive desdits biens et la désignation cadastrale,
- l'origine de propriété,
- le dépôt d'un exemplaire original du traité de fusion,
- les mentions idoines pour la publicité foncière.

L'origine de propriété des locaux sis 25, rue de Ponthieu – Bâtiment C – 75008 Paris apportés sera relatée dans l'acte dressé par Maître Laurent Schouppe, notaire à Paris, en son étude sis 24, rue La Fayette – 75009 Paris et déposé au rang des minutes de ce dernier.

## **ARTICLE 9 DÉCLARATIONS SUR LES BAUX**

La Société Absorbée n'est titulaire d'aucun contrat de bail commercial, ni aucun contrat d'occupation de locaux.

Toutefois, la Société Absorbante occupe des locaux sis 25, rue de Ponthieu – Bâtiment C – 75008 Paris au titre d'un contrat de bail commercial conclu avec la Société Absorbée, propriétaire, en date du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Dans ces conditions, à l'issue de la présente fusion, ledit bail cessera automatiquement et de plein droit dans la mesure où la société COST HOUSE DEVELOPMENT cumulera les qualités de « bailleur » et de « preneuse à bail ».

## **ARTICLE 10 DÉCLARATIONS SUR LES SALARIÉS**

La Société Absorbée déclare employer aucun salarié.

## **ARTICLE 11 DÉCLARATIONS DIVERSES**

La société COST HOUSE IMMOBILIER déclare expressément qu'elle n'a conclu aucun contrat *intuitu personae* dont la réalisation de la fusion pourrait entraîner la résiliation ou une modification substantielle de ses conditions, à l'exception du contrat de prêt immobilier « PME PIM TAUX FIXE AM PROGRESSIF » n°5733448 d'un montant en principal de €1.600.000 souscrit auprès de la Caisse d'Épargne Ile-de-France et non encore définitivement soldé, aux termes duquel le prêt pourra être résilié et les sommes prêtées devront être remboursées en cas de fusion de la société COST HOUSE IMMOBILIER.

Les représentants des sociétés COST HOUSE DEVELOPMENT et COST HOUSE IMMOBILIER font leur affaire personnelle de la purge de cette clause d'exigibilité sans que cela puisse être de nature à remettre en cause la réalisation de la présente fusion.

La société COST HOUSE IMMOBILIER déclare qu'elle n'a souscrit aucun engagement de caution ou autres à ce jour. En revanche, la société COST HOUSE IMMOBILIER a consenti à la Caisse d'Épargne Ile-de-France, en garantie du prêt immobilier cité ci-dessus, une inscription de privilège de prêteur de deniers à hauteur de €1.600.000.

Les représentants des sociétés COST HOUSE DEVELOPMENT et COST HOUSE IMMOBILIER ainsi que Maître Laurent Schouppe, notaire à Paris, en son étude sis 24, rue La Fayette – 75009 Paris devront accomplir l'ensemble des formalités nécessaires au maintien de ladite inscription à la suite de la réalisation de l'opération de fusion.

La société COST HOUSE IMMOBILIER déclare qu'elle n'est partie à aucun contentieux ou litige en cours dont elle serait demanderesse ou défenderesse.

La société COST HOUSE IMMOBILIER déclare qu'elle ne détient aucune marque, ni aucun brevet d'invention dont elle serait la propriétaire.

### **SECTION III**

#### **CONDITIONS DE LA RÉALISATION DE LA FUSION**

##### **ARTICLE 12 PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE – RÉTROACTIVITÉ**

**12.1.** La Société Absorbante sera propriétaire et aura la jouissance des biens et droits apportés par la Société Absorbée, à titre de fusion, à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion, soit **le 31 décembre 2022** (ci-après, la « **Date de Réalisation** »). À partir de la Date de Réalisation, la Société Absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, obligations et engagements de la Société Absorbée.

**12.2.** À la Date de Réalisation, le délai d'opposition de trente (30) jours dont bénéficient les créanciers sociaux des sociétés participant à l'opération de fusion en application des dispositions de l'article R.236-8 du Code de commerce devra avoir expiré.

Il est précisé que ce délai de trente (30) jours commence à courir à compter de la dernière insertion ou de la mise à disposition du public du projet de fusion sur le site internet de chacune des sociétés prescrites par l'article R.236-2-1 du Code de commerce.

Dans l'hypothèse où la ou les demandes de remboursement ont été acceptées par le tribunal et dans l'hypothèse où le tribunal demande la constitution de garanties, la société concernée pourra librement décider ce qui suit :

- Soit, accepter de rembourser la ou les créances et la constitution des garanties demandées ;
- Soit, refuser de rembourser la ou les créances et de constituer des garanties, la fusion se poursuit, mais elle sera inopposable au(x) créancier(s) concerné(s).

**12.3.** Jusqu'à la Date de Réalisation, la Société Absorbée continuera de gérer l'ensemble de ses actifs sociaux selon les mêmes principes, règles et conditions que précédemment. Elle s'engage notamment à ne pas offrir à la vente, céder, nantir, apporter ou autrement transférer ses éléments d'actif et ne pas modifier la composition de son capital social, sauf information préalable et accord écrit de la Société Absorbante.

Également, jusqu'à la Date de Réalisation, la Société Absorbée ne prendra aucun engagement susceptible d'affecter ses biens et droits ou de créer du passif en dehors du passif commercial courant, sauf information préalable et accord écrit de la Société Absorbante.

**12.4.** De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 par la Société Absorbée seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits et risques de la Société Absorbante.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, et tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents aux biens apportés incomberont à la Société Absorbante, ladite société acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

À cet égard, le Gérant de la Société Absorbée déclare qu'il n'a été fait depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 (et il s'engage à ne faire entre la date de la signature des présentes et celle de la Date de Réalisation) aucune opération autre que les opérations de gestion courante, étant rappelé que les opérations suivantes sont intervenues depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 :

- (i) Mise en place d'un bail commercial unique avec la société COST HOUSE DEVELOPMENT concernant les locaux sis 25, rue de Ponthieu – Bâtiment C – 75008 Paris appartenant à la société COST HOUSE IMMOBILIER,
- (ii) Cession de l'ensemble immobilier sis à Lyon par la société COST HOUSE IMMOBILIER,
- (iii) Remboursement anticipé des prêts souscrits par la société COST HOUSE IMMOBILIER dans le cadre de l'acquisition du bien immobilier sis à Lyon (lequel, conformément à ce qui précède a été cédé) et du prêt immobilier « PME PIM TAUX FIXE AM PROGRESSIF » n°5733447 d'un montant de €900.000 souscrit par la société COST HOUSE IMMOBILIER dans le cadre de l'acquisition du bien immobilier sis à Paris (le second prêt n'étant pas encore soldé à la date des présentes).

En particulier, le Gérant de la Société Absorbée déclare qu'il n'a été pris, depuis la date du 1<sup>er</sup> janvier 2022 (et qu'il ne sera pris jusqu'à la Date de Réalisation) aucune disposition de nature à entraîner une réalisation d'actif et qu'il n'a été procédé depuis ladite date du 1<sup>er</sup> janvier 2022 (et qu'il ne sera procédé jusqu'à la Date de Réalisation) à aucune création de passif en dehors du passif commercial courant et de ce qui est rappelé ci-dessus.

- 12.5.** Les représentants des Sociétés Absorbée et Absorbante déclarent que, conformément aux dispositions de l'article L.236-11 du Code de commerce, il n'y a pas lieu à approbation de la fusion par les associés desdites sociétés et à l'établissement des rapports mentionnés aux articles L.236-9 alinéa 4 et L.236-10 du Code de commerce.

Ils prennent acte qu'un ou plusieurs associés de la Société Absorbante représentant au moins 5% du capital social peut demander en justice la désignation d'un mandataire aux fins de convoquer, dans les formes et les délais statutaires, les associés de la Société Absorbante en vue de statuer sur le projet de fusion au plus tard le 31 décembre 2022.

- 12.6.** Tel qu'exposé ci-dessus, la présente fusion aura un effet rétroactif comptable, fiscal et juridique à la Date d'Effet, soit au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

La réalisation définition de la présente opération de fusion entrainera la transmission universelle du patrimoine de la Société Absorbée à la Société Absorbante et la Société Absorbée sera dissoute de plein droit, sans liquidation.

**SECTION IV****CHARGES ET CONDITIONS – DÉCLARATIONS DES PARTIES****ARTICLE 13 CHARGES ET CONDITIONS****13.1 EN CE QUI CONCERNE LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE**

Considération prise de ce qui précède, à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> janvier 2022, la Présidente de la Société Absorbante oblige celle-ci à accomplir et exécuter les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, à savoir :

- La Société Absorbante prendra les biens et droits avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant, et ce compris notamment les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit ;
- Elle exécutera tous traités, marchés et conventions intervenus avec tous tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toutes polices d'assurance contre l'incendie, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconques, y compris les branchements téléphoniques qui auraient pu être contractés. Elle exécutera, notamment, comme la Société Absorbée aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de cette dernière ;
- La Société Absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la Société Absorbée ;
- La Société Absorbante supportera et acquittera tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits, objet de l'apport-fusion ;
- La Société Absorbante se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens et droits apportés, et elle fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls ;
- La Société Absorbante aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle apportés et fera son affaire personnelle, après la réalisation définitive de la fusion, de la mutation à son nom de ces valeurs mobilières et droits sociaux ;
- La Société Absorbante sera tenue à l'acquit de la totalité du passif de la Société Absorbée, dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créance pouvant exister, sauf à obtenir, de tous créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions ;
- Au cas où il serait fait des oppositions par des créanciers, conformément aux articles L.236-14 et R.236-8 du Code de Commerce, la Société Absorbante devra faire son affaire d'obtenir la mainlevée de ces oppositions ;
- La Société Absorbante prendra les biens immobiliers apportés dans l'état où ils existeront lors de la prise de possession, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre la Société Absorbée, à

raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous les immeubles, et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie en ce qui concerne soit l'état des immeubles dépendant des biens apportés et les vices de toute nature, apparents ou cachés, soit enfin la désignation ou les contenances indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, devant faire le profit ou la perte de la Société Absorbante ;

- La Société Absorbante souffrira les servitudes passives, grevant ou pouvant grever les immeubles dont dépendent les biens apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la société absorbée et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi ;

A cet égard, le Gérant de la Société Absorbée déclare que ladite société n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens apportés et qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sauf celles pouvant résulter des titres de propriété, de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme et de tous titres et pièces, lois et décrets en vigueur.

### **13.2 EN CE QUI CONCERNE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE**

Considération prise de ce qui précède, à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> janvier 2022, le Gérant de la Société Absorbée oblige celle-ci à accomplir et exécuter les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, à savoir :

- La Société Absorbée déclare se désister purement et simplement de tous les privilèges et actions pouvant lui profiter en garantie des charges et conditions qu'elle transmet avec les biens apportés à la Société Absorbante ;
- La Société Absorbée renonce expressément à ce que toutes les éventuelles inscriptions futures relatives aux droits transmis soient faites à son profit, ces inscriptions devant l'être au profit de la Société Absorbante.
- Les apports à titre de fusion sont faits sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, et, en outre, sous celles qui figurent dans le présent projet de traité de fusion ;
- La Société Absorbée s'oblige à fournir à la Société Absorbante tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet de la présente convention ;
- Dans l'hypothèse où la transmission de certains contrats ou biens serait subordonnée à l'accord ou l'agrément du cocontractant ou d'un tiers, la Société Absorbée devra solliciter les accords ou agréments nécessaires à la transmission des contrats ou biens au plus tard à la Date de Réalisation ;
- Elle s'oblige à faire établir tous actes complémentifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement ;
- Elle devra remettre et livrer à la Société Absorbante aussitôt après la réalisation définitive de la fusion, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant ;
- Elle devra faire tout ce qui sera nécessaire pour permettre à la Société Absorbante d'obtenir le transfert à son profit et le maintien aux mêmes conditions, après réalisation définitive de la fusion, des prêts accordés à la Société Absorbée.

## **ARTICLE 14 DÉCLARATIONS DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE**

Le Gérant de la Société Absorbée déclare :

### **14.1 CONCERNANT LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE ELLE-MÊME**

- Qu'elle n'est pas actuellement et n'a jamais été en état de faillite, de redressement ou liquidation judiciaires, qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- Qu'elle n'a contracté avec un tiers quelconque aucune interdiction de fabrication ou de commerce, sous quelque forme que ce soit, ni aucune clause de non-concurrence ;
- Qu'il n'existe aucun engagement financier ou autre, de nature à modifier les valeurs retenues pour la présente fusion.
- Que la Société Absorbée a régulièrement effectué toutes les déclarations et rempli toutes les obligations fiscales, sociales et plus généralement toutes les déclarations et obligations requises par la législation en vigueur ;
- Que depuis le 31 décembre 2021, il n'a été fait aucune opération autre que les opérations de gestion courante, n'a été prise aucune disposition de nature à entraîner une réalisation d'actif, n'a été procédé à aucune création de passif en dehors du passif commercial courant en dehors de ce qui suit :
  - Mise en place d'un bail commercial unique avec la société COST HOUSE DEVELOPMENT concernant les locaux sis 25, rue de Ponthieu – Bâtiment C – 75008 Paris appartenant à la société COST HOUSE IMMOBILIER,
  - Cession de l'ensemble immobilier sis à Lyon par la société COST HOUSE IMMOBILIER,
  - Remboursement anticipé des prêts souscrits par la société COST HOUSE IMMOBILIER dans le cadre de l'acquisition du bien immobilier sis à Lyon (lequel, conformément à ce qui précède a été cédé) et du prêt immobilier « PME PIM TAUX FIXE AM PROGRESSIF » n°5733447 d'un montant de €900.000 souscrit par la société COST HOUSE IMMOBILIER dans le cadre de l'acquisition du bien immobilier sis à Paris (le second prêt n'étant pas encore soldé à la date des présentes).

### **14.2 CONCERNANT LES BIENS APPORTÉS**

- Que le patrimoine de la Société Absorbée n'est menacé d'aucune confiscation ou d'aucune mesure d'expropriation ;
- Que les éléments de l'actif apporté, au titre de la fusion, notamment les divers éléments corporels et incorporels compris dans les apports, ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur, hypothèque, nantissement, warrant, ou gage quelconque et que lesdits éléments sont de libre disposition entre les mains de la Société Absorbée, à l'exception de l'inscription de privilège de prêteur de deniers à hauteur de €1.600.000 consentie par la société COST HOUSE IMMOBILIER à la Caisse d'Épargne Ile-de-France en garantie du prêt immobilier n°5733448 tel qu'exposé ci-avant.

Les représentants des sociétés COST HOUSE DEVELOPMENT et COST HOUSE IMMOBILIER ainsi que Maître Laurent Schoupe, notaire à Paris, en son étude sis 24, rue La Fayette – 75009 Paris devront accomplir l'ensemble des formalités nécessaires au maintien de ladite inscription à la suite de la réalisation de l'opération de fusion.

**ARTICLE 15 DÉCLARATIONS DE LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE**

La Présidente de la Société Absorbante déclare :

- Que ladite société n'a jamais été en état de cessation des paiements, de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires ;
- Qu'elle dispose de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent contrat de fusion.

## SECTION V

### ABSENCE DE RÉMUNÉRATION DES APPORTS – DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE

#### ARTICLE 16 ABSENCE DE RÉMUNÉRATION DES APPORTS

Conformément aux dispositions de l'article L.236-3 II du Code de commerce et dès lors que la société COST HOUSE DEVELOPMENT détient et détiendra, au jour du dépôt au greffe du Tribunal de commerce du présent traité, la totalité des actions représentant la totalité du capital de la société COST HOUSE IMMOBILIER, il ne sera pas procédé à l'échange des actions de la société COST HOUSE IMMOBILIER contre des actions de la société COST HOUSE DEVELOPMENT.

Il n'y aura donc pas lieu à émission d'actions de la société COST HOUSE DEVELOPMENT contre les actions de la société COST HOUSE IMMOBILIER, ni à augmentation du capital de la société COST HOUSE DEVELOPMENT.

En conséquence, il n'y a pas lieu à déterminer un rapport d'échange.

#### ARTICLE 17 BONI OU MALI DE FUSION

La différence entre :

- la valeur nette comptable des biens et droits apportés, soit deux cent vingt-quatre mille soixante-et-onze euros (€224.071) ;
- et la valeur comptable dans les livres de la société COST HOUSE DEVELOPMENT des parts sociales de la société COST HOUSE IMMOBILIER, soit la somme de cent quatre-vingt-onze mille neuf cent seize euros (€191.916) ;

**Soit la somme de trente-deux mille cent cinquante-cinq euros (€32.155).**

Cette différence constituera un boni de fusion qui sera comptabilisé dans un compte « boni de fusion ».

De convention expresse, la réalisation définitive de la fusion vaudra autorisation à la Présidente de la Société Absorbante de prélever sur ledit boni le montant de tous frais, charges ou impôts consécutifs à la fusion.

#### ARTICLE 18 DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE

Conformément aux dispositions de l'article L.236-3 du Code de commerce, la société COST HOUSE IMMOBILIER sera dissoute par anticipation et de plein droit, par le seul fait de la fusion et à compter de la Date de Réalisation de la présente fusion.

Le passif de la société COST HOUSE IMMOBILIER sera entièrement pris en charge par la société COST HOUSE DEVELOPMENT.

La dissolution de la société COST HOUSE IMMOBILIER ne sera suivie d'aucune opération de liquidation de cette dernière.

**SECTION VI**  
**RÉGIME FISCAL**

**ARTICLE 19 STIPULATIONS GÉNÉRALES**

À toutes fins utiles, les Parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent projet de traité de fusion exprime l'intégralité des sommes relatives aux apports des actifs et passifs apportés par la Société Absorbée à la Société Absorbante.

De manière générale, la Société Absorbante reprendra le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Absorbée à l'occasion d'opérations de fusions, scissions, apport partiel d'actif ou de toute autre opération assimilée soumis à un régime fiscal de faveur en matière de droit d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxe sur le chiffre d'affaires ou soumise à tout autre report ou sursis d'imposition.

**ARTICLE 20 IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS**

**20.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les représentants de la Société Absorbante et de la Société Absorbée obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre de fusion.

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la présente fusion prend effet rétroactivement le 1<sup>er</sup> janvier 2022 sur le plan comptable, fiscal et juridique. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de la société COST HOUSE IMMOBILIER seront englobés dans le résultat imposable de la société COST HOUSE DEVELOPMENT.

Les représentants des Sociétés Absorbée et Absorbante rappellent que la société COST HOUSE DEVELOPMENT détient la totalité des parts sociales de la société COST HOUSE IMMOBILIER et que la fusion constitue une opération de restructuration interne.

Les apports seront transcrits à la valeur comptable dans les écritures de la Société Absorbante retenue à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2022, conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan comptable général.

**20.2 OPTION POUR LE RÉGIME FISCAL**

Les représentants légaux de la Société Absorbée et de la Société Absorbante déclarent :

- (i) Relever de l'impôt sur les sociétés ;
- (ii) Placer la présente fusion sous le régime spécial mentionné à l'article 210 A du Code général des impôts.

Dans ces conditions, en application de l'article 210 A, 3 du Code général des impôts, la Société Absorbante prend les engagements suivants :

- (i) Reprendre à son passif les provisions dont l'imposition aurait été différée chez la Société Absorbée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la fusion ainsi que, le cas échéant, la ou les réserves où ont été portées les provisions pour fluctuations des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du Code Général des Impôts ;
- (ii) Se substituer à la Société Absorbée pour la réintégration des plus-values et résultats dont l'imposition aurait été différée chez cette dernière ;
- (iii) Calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession d'immobilisations non amortissables, ou des biens qui lui sont assimilés, qui lui sont apportées, d'après la valeur qu'elles avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la Société Absorbée à la date de la prise d'effet de la fusion. À cet égard, la Société Absorbante s'engage, s'agissant des actifs immobilisés reçus, à reprendre à son bilan les valeurs d'origine, amortissements et provisions qui figurent au bilan de la Société (BOI-IS-FUS-30-20 n°10, version du 15 avril 2020) ;
- (iv) Réintégrer dans son bénéfice imposable à l'Impôt sur les sociétés dans les conditions fixées par l'article 210 A du Code général des impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport par la Société Absorbée de ses biens amortissables, sans omettre de rattacher au résultat de l'exercice même de cession la fraction non encore taxée des plus-values afférentes à ceux de ces biens qui auront été cédés avant l'expiration de la période de réintégration ;
- (v) Inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ; à défaut, elle comprendra dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, d'un point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ;
- (vi) Reprendre à son bilan les écritures comptables de la Société Absorbée (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation et valeur nette) concernant les éléments d'actif apportés du fait de la dissolution et continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de cette dernière ;
- (vii) En tant que de besoin, reprendre l'engagement de conservation pendant deux ans des titres de participation acquis depuis moins de deux ans avant l'opération, tel qu'il résulte de l'article 145 du Code Général des Impôts.

D'une manière plus générale, la Société Absorbante s'engage, aux termes des présentes :

- à respecter les engagements de la Société Absorbée en ce qui concerne les actifs apportés ;
- à reprendre le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal ou ayant une finalité d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Absorbée à l'occasion d'opérations antérieures, notamment de transmissions de patrimoine ou apports partiels d'actifs soumis au régime des fusions, ayant bénéficié d'un régime fiscal particulier en matière de droits d'enregistrement, d'impôt sur les sociétés ou de taxe sur le chiffre d'affaires ;

### **20.3 OBLIGATIONS DÉCLARATIVES**

Les représentants de la Société Absorbée et de la Société Absorbante s'engagent expressément :

(i) **En ce qui concerne la Société Absorbée**

À joindre à sa déclaration de résultat de l'exercice de cessation l'état de suivi des sursis et des reports d'imposition conforme au modèle fourni par l'administration et contenant les mentions précisées à l'article 38 quinquies de l'annexe III au Code général des impôts conformément à l'article 54 septies I du Code général des impôts ;

À réaliser les différentes déclarations de cessation d'activité et le dépôt de la déclaration de résultats au titre de la cessation d'activité de la Société Absorbée.

(ii) **En ce qui concerne la Société Absorbante**

À joindre à sa déclaration de résultat de l'exercice de réalisation de la présente opération et, le cas échéant des exercices suivants, l'état de suivi des sursis et des reports d'imposition conforme au modèle fourni par l'administration et contenant les mentions précisées à l'article 38 quinquies de l'annexe III au Code général des impôts conformément à l'article 54 septies I du Code général des impôts.

De même, la Société Absorbante tiendra également le registre spécial des plus-values sur biens non amortissables prévu par l'article 54 septies II dudit Code.

### **ARTICLE 21 PARTICIPATION DES EMPLOYEURS À L'EFFORT DE CONSTRUCTION**

Conformément à la documentation administrative BOI-TPS-PEEC-40 n°280, version du 18 décembre 2014, l'opération de fusion étant placée sous le régime spécial visé à l'article 210 A du Code général des impôts, la Société Absorbante s'engage à prendre à sa charge l'obligation d'investir qui incombe à la Société Absorbée à raison des salaires versés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, en application de l'engagement joint à la déclaration fiscale de cession.

En contrepartie de cet engagement, la Société Absorbante bénéficie du report des éventuels excédents d'investissement de la Société Absorbée.

### **ARTICLE 22 DROITS D'ENREGISTREMENT ET PUBLICITE**

Le présent traité de fusion relève de l'article 816 du CGI. La présente fusion n'est en conséquence soumise à aucun droit d'enregistrement.

Toutefois la présentation volontaire du présent traité à l'enregistrement, entraînera le paiement d'un droit fixe de 125 euros.

Par ailleurs, considération prise des actifs de la Société Absorbée, il est rappelé que les présentes seront soumises à la formalité de la publicité foncière.

Enfin, la présente fusion donnera lieu au paiement de la contribution de sécurité immobilière au taux de 0,10% sur la valeur vénale des biens immobiliers transmis.

## **ARTICLE 23 TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE**

- 24.1.** La fusion est placée sous le régime défini à l'article 257 bis du Code général des impôts qui prévoit la dispense d'imposition à la TVA des livraisons de biens et prestations de services réalisées entre redevables de la T.V.A dès lors qu'elles interviennent dans le cadre de la transmission d'une universalité de biens.

Sur un plan formel, la Société Absorbante précise que le montant total hors taxe de l'universalité de biens transmise sera mentionné sur la ligne 05 « *Autres opérations non imposables* » de la déclaration de TVA souscrite par la Société Absorbante et de celle souscrite par la Société Absorbée au titre de la période au cours de laquelle la transmission de l'universalité prendra effet.

Conformément aux dispositions légales susvisées, commentées au BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10 du 3 janvier 2018, la Société Absorbante continuera la personne de la Société Absorbée notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par celle-ci. En outre, la Société Absorbante continuera la personne de la Société Absorbée pour l'application des articles 266, 1-e, 268 et 297 A du Code général des impôts relatif aux opérations taxables sur la marge.

- 24.2.** La Société Absorbante s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens mobiliers d'investissement compris dans l'apport-fusion et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues à l'article 210, de l'annexe II, au Code général des impôts qui auraient été exigibles si l'apporteur avait continué à utiliser ces biens.

Une déclaration en deux exemplaires rappelant le présent engagement sera déposée au service des impôts dont relève la Société Absorbante.

Cependant, la Société Absorbée déclare se réserver la possibilité, au jour de la réalisation définitive de la fusion simplifiée, de soumettre à la TVA tout ou partie des biens compris dans le transfert. Il sera alors établi un document au nom de la Société Absorbante qui vaudra facture dont la Société Absorbante réglera le montant à la Société Absorbée.

- 24.3.** Enfin, la Société Absorbante pourra bénéficier, en application du Bulletin Officiel des Finances Publiques (BOI-TVA-DED-50-20-20 n°130 du 24 février 2021), du transfert de l'éventuel crédit de TVA détenue par la Société Absorbée au jour de sa disparition juridique. À cet effet, la Société Absorbante adressera au service des impôts dont elle relève une déclaration en double exemplaire, faisant référence au présent traité, et mentionnant le montant du crédit de TVA transféré à la Société Absorbante dans le cadre de la présente fusion.

## **ARTICLE 24 AUTRES TAXES**

De façon générale, la Société Absorbante se substituera de plein droit à la Société Absorbée pour tous les droits et obligations de la Société Absorbée concernant les autres impositions, taxes, obligations fiscales pouvant être mises à sa charge au titre de la fusion ou crédits d'impôts et qui n'auraient pas fait l'objet d'une mention expresse dans le présent traité.

**SECTION VII**

**STIPULATIONS DIVERSES**

**ARTICLE 25 FORMALITÉS**

La Société Absorbante remplira toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre de la fusion.

La Société Absorbante fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

La Société Absorbante devra, en ce qui concerne les mutations de valeurs mobilières et droits sociaux qui lui sont apportés, se conformer aux dispositions statutaires des sociétés considérées relatives aux mutations desdites valeurs et droits sociaux.

La Société Absorbante remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer tous dépôts, mentions, ou publications où besoin sera et notamment en vue du dépôt au greffe du tribunal de commerce compétent.

En outre, les soussignés agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à Maître Laurent Schoupe, notaire à Paris, en son étude sis 24, rue La Fayette – 75009 Paris à l'effet d'établir tous actes complémentifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatives aux parties et aux biens et droits, notamment aux biens immobiliers apportés.

**ARTICLE 26 REMISE DE TITRES**

Il sera remis à la Société Absorbante, lors de la réalisation définitive de la fusion, les titres et attestations de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des actions et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs apportés par la Société Absorbée à la Société Absorbante.

**ARTICLE 27 FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donneront ouverture les apports, ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante, ainsi que son représentant l'y oblige.

**ARTICLE 28 AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

Les Parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent contrat exprime l'intégralité des accords entre les Parties, de la rémunération des apports de la Société Absorbée et reconnaissent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

## **ARTICLE 29 IMPRÉVISION ET DISPOSITION DE L'ARTICLE 1195 DU CODE CIVIL**

Considération prise des dispositions de l'article 1195 du Code civil, les Parties conviennent d'assumer le risque lié à tout éventuel changement de circonstances qui serait imprévisible lors de la conclusion du présent projet de traité de fusion sans pouvoir imposer une quelconque renégociation ou résolution de l'opération de fusion envisagée au titre des dispositions de l'article 1195 du Civil.

Ainsi, la volonté des Parties consiste à préserver avant tout les termes des accords convenus au présent projet de traité de fusion tels que stipulés.

## **ARTICLE 30 ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leurs adresses indiquées en tête des présentes.

En cas de changement d'adresse, la Partie concernée le notifiera à l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre récépissé.

## **ARTICLE 31 LOI APPLICABLE ET COMPÉTENCE**

Toutes contestations qui viendraient à naître à propos des présentes seront résolues conformément au droit français.

Tous différends découlant des présentes ou en relation avec celle-ci seront tranchés par le Tribunal compétent, dans les conditions de droit commun.

## **ARTICLE 32 SIGNATURE ÉLECTRONIQUE**

**Les Soussignés déclarent expressément accepter la signature des présentes, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services de signature électronique DocuSign, qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques de la présente conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.**

**Les Soussignés se déclarent parfaitement informés de cette technologie, de ses conditions d'utilisation et des dispositions légales et réglementaires applicables au procédé de signature électronique et, par conséquent, renoncent à titre définitif et irrévocable à se prévaloir à quelque titre que ce soit de tout défaut (i) d'information relativement au procédé de signature électronique utilisé, et/ou (ii) de fiabilité dudit procédé de signature électronique, et/ou (iii) de preuve de leur intention de conclure les présentes.**

28/11/2022

DocuSigned by:  
*Joachim TREYER*  
684C77CC934E403...

---

**La société COST HOUSE IMMOBILIER**  
Représentée par Monsieur Joachim Treyer

28/11/2022

DocuSigned by:  
*Olivier BRONGNIART*  
4B52A81DDF0A479...

---

**La société COST HOUSE DEVELOPMENT**  
Représentée par la société CYAM INVEST,  
Elle-même représentée par Monsieur Olivier  
Brongniart

<b>ANNEXES</b>
----------------

- Annexe 1.1.1 (i) :**                   **Kbis de la société COST HOUSE IMMOBILIER ;**
- Annexe 1.1.2 (i) :**                   **Kbis de la société COST HOUSE DEVELOPMENT ;**
- Annexe 3 :**                           **Situations intermédiaires de la société COST HOUSE IMMOBILIER et de la société COST HOUSE DEVELOPMENT arrêtées au 30 septembre 2022 et comptes annuels de la société COST HOUSE IMMOBILIER et de la société COST HOUSE DEVELOPMENT de l'exercice clos au 31 décembre 2021.**

**Annexe 1.1.1 (i) : Kbis de la société COST HOUSE IMMOBILIER**



**Greffé du Tribunal de Commerce de Paris**

1 quai de la Corse  
75198 Paris CEDEX 04

N° de gestion 2013B05864

*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
à jour au 22 septembre 2022

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	791 982 366 R.C.S. Paris
<i>Date d'immatriculation</i>	21/03/2013
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>COST HOUSE IMMOBILIER SARL</b>
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	10 000,00 EUROS
<i>Adresse du siège</i>	25 rue de Ponthieu Bâtiment C 75008 Paris
<i>Activités principales</i>	Acquisition de tous biens immobiliers, notamment de locaux à usage commercial ; la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement et éventuellement l'aliénation de ces immeubles.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 20/03/2112
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**

**Gérant**

<i>Nom, prénoms</i>	Treyer Joachim
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 22/03/1970 à Mulhouse (68)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	29 rue de Saint Germain 78112 Fourqueux

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

<i>Adresse de l'établissement</i>	25 rue de Ponthieu Bâtiment C 75008 Paris
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Acquisition de tous biens immobiliers, notamment de locaux à usage commercial ; la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement et éventuellement l'aliénation de ces immeubles.
<i>Date de commencement d'activité</i>	27/02/2013
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Paris - 23/09/2022 - 08:28:15

**Annexe 1.1.2 (i) : Kbis de la société COST HOUSE DEVELOPMENT**


**Greffé du Tribunal de Commerce de Paris**

 1 quai de la Corse  
 75198 Paris CEDEX 04

N° de gestion 2007B22054

**Extrait Kbis**
**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
 à jour au 22 septembre 2022

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**
*Immatriculation au RCS, numéro* 500 675 137 R.C.S. Paris

*Date d'immatriculation* 30/10/2007

*Dénomination ou raison sociale* **COST HOUSE DEVELOPMENT**
*Forme juridique* Société par actions simplifiée

*Capital social* 62 300,00 EUROS

*Adresse du siège* 25 rue de Ponthieu Bâtiment C 75008 Paris

*Activités principales* La prise, la détention et la gestion de participations et le conseil et l'assistance aux sociétés dans lesquelles la société détient une participation. L'animation, la gestion, l'administration de toutes entreprises ou personnes morales, financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles appartenant au groupe, ainsi que toutes activités liées, telles que la définition de la politique, des priorités stratégiques et des axes de développement desdites sociétés, le conseil, l'accompagnement, la mise à disposition de moyens et l'assistance aux sociétés susvisées dans les domaines administratif, commercial, technique, marketing, stratégique, financier ou informatique.

*Durée de la personne morale* Jusqu'au 29/10/2106

*Date de clôture de l'exercice social* 31 décembre

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**
**Président**
*Dénomination* CYAM INVEST

*Forme juridique* Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)

*Adresse* 9 rue Raymond Greban 78100 Saint-Germain-en-Laye

*Immatriculation au RCS, numéro* 890 121 445 Versailles

**Directeur général**
*Dénomination* 2J2A INVEST

*Forme juridique* Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)

*Adresse* 29 rue de Saint-Germain 78112 Fourqueux

*Immatriculation au RCS, numéro* 890 161 565 Versailles

**Commissaire aux comptes titulaire**
*Nom, prénoms* Crouvizier Ludovic

*Date et lieu de naissance* Le 22/11/1977 à Drancy (93)

*Nationalité* Française

*Domicile personnel ou adresse professionnelle* 65 rue Jean Jaurès 59211 Santes

**Commissaire aux comptes suppléant**
*Dénomination* ADL EXPERTISE COMPTABLE

*Forme juridique* Société à responsabilité limitée

*Adresse* 52 avenue de Choisy 75013 Paris



Immatriculation au RCS, 805 054 103 Paris  
numéro

### **RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

*Adresse de l'établissement* 25 rue de Ponthieu Bâtiment C 75008 Paris

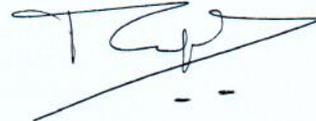
*Activité(s) exercée(s)* La prise, la détention et la gestion de participations et le conseil et l'assistance aux sociétés dans lesquelles la société détient une participation. L'animation, la gestion, l'administration de toutes entreprises ou personnes morales, financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles appartenant au groupe, ainsi que toutes activités liées, telles que la définition de la politique, des priorités stratégiques et des axes de développement desdites sociétés, le conseil, l'accompagnement, la mise à disposition de moyens et l'assistance aux sociétés susvisées dans les domaines administratif, commercial, technique, marketing, stratégique, financier ou informatique.

*Date de commencement d'activité* 17/09/2007

*Origine du fonds ou de l'activité* Création

*Mode d'exploitation* Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Paris - 23/09/2022 - 08:28:10

**Annexe 3 : Situations intermédiaires de la société COST HOUSE IMMOBILIER et de la société COST HOUSE DEVELOPMENT arrêtées au 30 septembre 2022 et comptes annuels de la société COST HOUSE IMMOBILIER et de la société COST HOUSE DEVELOPMENT de l'exercice clos au 31 décembre 2021**

**SAS COST HOUSE DEVELOPMENT**

Exercice clos au 31 décembre 2021

**COMPTES ANNUELS**

**orcom**  
Expertise Comptable Audit & Conseil

## Sommaire

<i>Compte rendu de travaux</i>	<i>1</i>
<i>Bilan Actif</i>	<i>2</i>
<i>Bilan Passif</i>	<i>3</i>
<i>Compte de Résultat 1/2</i>	<i>4</i>
<i>Compte de Résultat 2/2</i>	<i>5</i>
<i>Faits caractéristiques</i>	<i>6</i>
<i>Règles et méthodes comptables</i>	<i>7</i>
<i>Immobilisations</i>	<i>9</i>
<i>Filiales et participations 1</i>	<i>10</i>
<i>Amortissements</i>	<i>11</i>
<i>Créances et Dettes</i>	<i>12</i>
<i>Produits à recevoir (avec détail)</i>	<i>13</i>
<i>Charges à payer (avec détail)</i>	<i>14</i>
<i>Charges constatées d'avance (avec détail)</i>	<i>15</i>
<i>Honoraires des commissaires aux comptes</i>	<i>16</i>
<i>Détail de l'Actif</i>	<i>17</i>
<i>Détail du Passif</i>	<i>18</i>
<i>Détail du Compte de Résultat</i>	<i>19</i>
<i>Soldes Intermédiaires de Gestion</i>	<i>22</i>

## Compte rendu de travaux

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 07/01/2010, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise **SAS COST HOUSE DEVELOPMENT** relatifs à l'exercice du **01/01/2021** au **31/12/2021** qui se caractérisent par les données suivantes :

<b>Total du bilan :</b>	<b>3 215 310</b> euros
<b>Chiffre d'affaires :</b>	<b>1 237 408</b> euros
<b>Résultat net comptable :</b>	<b>683 162</b> euros

Nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes.

Fait à PARIS  
Le 16/05/2022

Signature

E. THIBAUT



## Bilan Actif

		31/12/2021			31/12/2020
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé ( I )					
ACTIF IMMOBILISE	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	14 746	11 833	2 912	6 360
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	1 694 539		1 694 539	1 490 031	
Créances rattachées à des participations	963 678		963 678	945 809	
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	11 273		11 273	11 269	
	<b>TOTAL ( II )</b>	<b>2 684 236</b>	<b>11 833</b>	<b>2 672 403</b>	<b>2 453 469</b>
ACTIF CIRCULANT	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	<b>Avances et Acomptes versés sur commandes</b>				
	<b>CREANCES (3)</b>				
	Créances clients et comptes rattachés	162 657		162 657	168 506
	Autres créances	38 959		38 959	8 281
Capital souscrit appelé, non versé					
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>					
<b>DISPONIBILITES</b>	324 055		324 055	496 274	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	17 236		17 236	5 269
	<b>TOTAL ( III )</b>	<b>542 907</b>		<b>542 907</b>	<b>678 329</b>
	Frais d'émission d'emprunt à étaler ( IV )				
	Primes de remboursement des obligations ( V )				
	Ecarts de conversion actif ( VI )				
<b>TOTAL ACTIF ( I à VI )</b>		<b>3 227 143</b>	<b>11 833</b>	<b>3 215 310</b>	<b>3 131 798</b>

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

10 958

957 077

(3) dont créances à plus d'un an

## Bilan Passif

		31/12/2021	31/12/2020
<b>Capitaux Propres</b>	Capital social ou individuel	62 300	65 080
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	716 732	716 732
	Ecarts de réévaluation		
	<b>RESERVES</b>		
	Réserve légale	6 508	6 508
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	1 385 058	1 926 265
	<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>683 162</b>	<b>289 306</b>
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	<b>Total des capitaux propres</b>	<b>2 853 760</b>	<b>3 003 891</b>
<b>Autres fonds propres</b>	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	<b>Total des autres fonds propres</b>		
<b>Provisions</b>	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	<b>Total des provisions</b>		
<b>DETTES (1)</b>	<b>DETTES FINANCIERES</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	144 173	261
	Emprunts et dettes financières divers (3)		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	33 453	31 037
	Dettes fiscales et sociales	179 105	92 143
	<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	4 819	4 468	
Produits constatés d'avance (1)			
	<b>Total des dettes</b>	<b>361 550</b>	<b>127 908</b>
	Ecarts de conversion passif		
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>3 215 310</b>	<b>3 131 798</b>
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	683 162,41	289 305,95
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	254 682	127 908	
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	304	261	
(3) Dont emprunts participatifs			

# Compte de Résultat

1/2

				31/12/2021	31/12/2020
		France	Exportation	12 mois	12 mois
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	1 201 271	36 138	1 237 408	1 112 377
	<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>1 201 271</b>	<b>36 138</b>	<b>1 237 408</b>	<b>1 112 377</b>
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				18 039
	Autres produits			11	218
	<b>Total des produits d'exploitation (1)</b>			<b>1 237 419</b>	<b>1 130 634</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			906 194	307 201
	Impôts, taxes et versements assimilés			5 059	8 296
	Salaires et traitements			118 398	454 421
	Charges sociales du personnel			66 350	196 259
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			4 432	5 051
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions					
Autres charges			10	22	
	<b>Total des charges d'exploitation (2)</b>			<b>1 100 444</b>	<b>971 251</b>
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>136 976</b>	<b>159 383</b>

# Compte de Résultat

2/2

		31/12/2021	31/12/2020
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>136 976</b>	<b>159 383</b>
<b>Opéra. comm.</b>	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	633 039 10 974	166 290 12 009
<b>Total des produits financiers</b>		<b>644 013</b>	<b>178 299</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	360	
<b>Total des charges financières</b>		<b>360</b>	
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>643 653</b>	<b>178 299</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>780 629</b>	<b>337 681</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	18 474	1 233
<b>Total des produits exceptionnels</b>		<b>18 474</b>	<b>1 233</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	88 673	138
<b>Total des charges exceptionnelles</b>		<b>88 673</b>	<b>138</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>(70 199)</b>	<b>1 095</b>
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		27 267	49 471
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>1 899 906</b>	<b>1 310 166</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>1 216 744</b>	<b>1 020 860</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>683 162</b>	<b>289 306</b>

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

## Faits caractéristiques

### Crise sanitaire

La crise sanitaire liée au COVID 19 et la promulgation de l'Etat d'urgence sanitaire par la Loi n°2020-290 du 23 mars 2020 ne constituent pas des évènements conduisant l'entité à remettre en cause le caractère approprié de la convention de continuité d'exploitation pour l'établissement des comptes annuels clos au **31/12/2021**.

## Règles et Méthodes Comptables

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

Le bilan de l'exercice présente un total de **3 215 310** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **1 899 906** euros et un total **charges** de **1 216 744** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **683 162** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2021** et finit le **31/12/2021**.  
Il a une durée de **12** mois.

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

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

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

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

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

### Immobilisations

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

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

## Règles et Méthodes Comptables

prévue, sont comptabilisés en charges.

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

- \* Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- \* Matériel informatique : 3 ans
- \* Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

### Créances

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

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

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

### Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

### Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

### Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

## Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2021
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
<b>INCORPORELLES</b>						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>						
<b>CORPORELLES</b>						
Terrains						
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement						
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier	17 791		983		4 029	14 746
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>17 791</b>		<b>983</b>		<b>4 029</b>	<b>14 746</b>
<b>FINANCIERES</b>						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	2 435 840		234 893		12 515	2 658 217
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	11 269		4			11 273
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>2 447 109</b>		<b>234 897</b>		<b>12 515</b>	<b>2 669 490</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 464 900</b>		<b>235 880</b>		<b>16 544</b>	<b>2 684 236</b>

## Filiales et participations

	31/12/2021	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
<b>A. Renseignements détaillés</b>				
<b>1. Filiales (Plus de 50 %)</b>				
COST HOUSE IMMOBILIER		224 070	100,00	19 954
SAS COST HOUSE		963 480	88,70	553 891
VALOPTIA		666 617	63,00	330 383
COST HOUSE SUISSE		330 098	51,00	146 382
COST HOUSE MIDDLE EAST	31/12/2020	159 000	50,80	10 000
<b>2. Participations (10 à 50 %)</b>				
ABCSR		(27 128)	11,37	(72 122)
<b>B. Renseignements globaux</b>				
<b>1. Filiales non reprises en A.</b>				
a) françaises				
b) étrangères				
<b>2. Participations non reprises en A.</b>				
a) françaises				
b) étrangères				

## Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2021
		Dotations	Diminutions	
<b>INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
<b>CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
Instal technique, matériel outillage industriels				
Autres Instal., agencement, aménagement divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, mobilier	11 431	4 432	4 029	11 833
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>11 431</b>	<b>4 432</b>	<b>4 029</b>	<b>11 833</b>
<b>TOTAL</b>	<b>11 431</b>	<b>4 432</b>	<b>4 029</b>	<b>11 833</b>

### Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
<b>TOTAL IMMOB INCORPORELLES</b>							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
<b>TOTAL IMMOB CORPORELLES</b>							
Frais d'acquisition de titres de participation							
<b>TOTAL</b>							
<b>TOTAL GENERAL NON VENTILE</b>							

## Créances et Dettes

		31/12/2021	1 an au plus	plus d'1 an
<b>CREANCES</b>	Créances rattachées à des participations	963 678	10 958	952 720
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	11 273		11 273
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	162 657	162 657	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	25 103	25 103	
	Taxes sur la valeur ajoutée	13 121	13 121	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	734	734	
	Charges constatées d'avances	17 236	17 236	
	<b>TOTAL DES CREANCES</b>	<b>1 193 804</b>	<b>229 810</b>	<b>963 993</b>
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice			
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2021	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
<b>DETTES</b>	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1 an max. à l'origine (1)	304	304		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine (1)	143 869	37 001	106 868	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	33 453	33 453		
	Personnel et comptes rattachés	44 206	44 206		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	18 234	18 234		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	27 263	27 263		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	89 402	89 402		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes	4 819	4 819		
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
	<b>TOTAL DES DETTES</b>	<b>361 550</b>	<b>254 682</b>	<b>106 868</b>	
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	150 000			
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice	6 131			
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

## Produits à recevoir (avec détail)

	31/12/2021	31/12/2020	Variations	%
<b>Créances rattachées à des participations</b>	<b>10 958</b>	<b>11 911</b>	(953)	-8,00
<b>Autres immobilisations financières</b>				
<b>Autres créances clients</b>		<b>15 120</b>	(15 120)	100,0
<b>Autres créances</b>	<b>734</b>	<b>3 070</b>	(2 335)	-76,07
<b>TOTAL</b>	<b>11 692</b>	<b>30 100</b>	(18 408)	-61,16

## Charges à payer (avec détail)

	31/12/2021	31/12/2020	Variations	%
<b>Emprunts obligataires convertibles</b>				
<b>Autres emprunts obligataires</b>				
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>	304	261	43	16,57
<b>Emprunts et dettes financières divers</b>				
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	671	2 885	(2 214)	-76,75
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	47 575	39 758	7 817	19,66
<b>Dettes fournisseurs d'immobilisation</b>				
<b>Autres dettes</b>	4 819	4 468	351	7,86
<b>TOTAL</b>	<b>53 368</b>	<b>47 370</b>	<b>5 998</b>	<b>12,66</b>

## Charges constatées d'avance (avec détail)

	31/12/2021	31/12/2020	Variations	%
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION	17 236	5 269	11 967	227,1
Charges constatées d'avance - FINANCIERES				
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES				
<b>TOTAL</b>	17 236	5 269	11 967	227,1

## Honoraires des Commissaires aux Comptes

	31/12/2021	31/12/2020	%	%	31/12/2021	31/12/2020	%	%
<b>Audit</b>								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur	3 030	3 030	100,00	100,00				
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur								
Filiales intégrées globalement								
<b>Sous-total</b>	<b>3 030</b>	<b>3 030</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>				
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
<b>Sous-total</b>								
<b>TOTAL</b>	<b>3 030</b>	<b>3 030</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>				

## Détail de l'Actif

	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	01/01/2020 31/12/2020	12 mois	Variations	%
<b>Capital souscrit non appelé</b>						
<b>TOTAL II - Actif Immobilisé NET</b>	<b>2 672 403</b>	83,11	<b>2 453 469</b>	78,34	<b>218 933</b>	8,92
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	<b>2 912</b>	0,09	<b>6 360</b>	0,20	<b>(3 448)</b>	-54,21
21830000 Matériels de bureau et informa	14 746	0,46	17 791	0,57	(3 046)	-17,12
28183000 Amort. matériel bureau et info	(11 833)	-0,37	(11 431)	-0,36	(403)	-3,52
<b>Autres participations</b>	<b>1 694 539</b>	52,70	<b>1 490 031</b>	47,58	<b>204 508</b>	13,73
26110100 Titres participation CH SAS	907 101	28,21	918 663	29,33	(11 562)	-1,26
26110300 Titres participation SAS VALOPTIA	496 753	15,45	313 020	9,99	183 733	58,70
26110400 Titres participation CH Immobilier	191 916	5,97	191 916	6,13		
26110500 Titres participation COST HOUSE MEA	42 385	1,32	10 048	0,32	32 338	321,84
26110700 Titres participation COST SUISSE	23 821	0,74	23 821	0,76		
26110800 Titres participation ABCSR	32 564	1,01	32 564	1,04		
<b>Créances rattachées à des participations</b>	<b>963 678</b>	29,97	<b>945 809</b>	30,20	<b>17 869</b>	1,89
26710000 Créances CHIMMO	933 898	29,05	933 898	29,82		
26710400 Créances ABCSR	5 000	0,16			5 000	
26710500 Créances CH SUISSE	13 822	0,43			13 822	
26780000 Intérêts courus	10 958	0,34	11 911	0,38	(953)	-8,00
<b>Autres immobilisations financières</b>	<b>11 273</b>	0,35	<b>11 269</b>	0,36	<b>4</b>	0,04
27500000 Dépôts et cautionnements versé	11 273	0,35	11 269	0,36	4	0,04
<b>TOTAL III - Actif Circulant NET</b>	<b>542 907</b>	16,89	<b>678 329</b>	21,66	<b>(135 422)</b>	-19,96
<b>Créances clients et comptes rattachés</b>	<b>162 657</b>	5,06	<b>168 506</b>	5,38	<b>(5 848)</b>	-3,47
041D Collectif clients débiteurs	162 657	5,06	153 386	4,90	9 272	6,04
41810000 Clients factures à établir			15 120	0,48	(15 120)	-100,00
<b>Autres créances</b>	<b>38 959</b>	1,21	<b>8 281</b>	0,26	<b>30 679</b>	370,49
40980000 Fournisseurs - rrr à obtenir			480	0,02	(480)	-100,00
44400000 Etat impôt sur les bénéfices	25 103	0,78			25 103	
44562000 Tva s/immob.déductible	197	0,01			197	
44567000 Crédit tva à reporter	7 436	0,23			7 436	
44586000 Tva sur fnp	112		614	0,02	(502)	-81,82
44586600 Tva en attente déductible à 20	5 377	0,17	4 597	0,15	780	16,96
46870000 Produits à recevoir	734	0,02	2 590	0,08	(1 855)	-71,64
<b>Disponibilités</b>	<b>324 055</b>	10,08	<b>496 274</b>	15,85	<b>(172 219)</b>	-34,70
51200100 Banque caisse d'epargne	318 362	9,90	490 957	15,68	(172 595)	-35,15
51200200 Banque spendesk	5 693	0,18	5 317	0,17	376	7,07
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>17 236</b>	0,54	<b>5 269</b>	0,17	<b>11 967</b>	227,12
48600000 Charges constatées d'avance	17 236	0,54	5 269	0,17	11 967	227,12
<b>TOTAL DU BILAN ACTIF</b>	<b>3 215 310</b>	100,00	<b>3 131 798</b>	100,00	<b>83 512</b>	2,67

## Détail du Passif

	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	01/01/2020 31/12/2020	12 mois	Variations	%
<b>TOTAL I - Capitaux propres</b>	<b>2 853 760</b>	88,76	<b>3 003 891</b>	95,92	<b>(150 131)</b>	-5,00
<b>Capital Social ou individuel</b>	<b>62 300</b>	1,94	<b>65 080</b>	2,08	<b>(2 780)</b>	-4,27
10130000 Capital souscrit appelé versé	62 300	1,94	65 080	2,08	(2 780)	-4,27
<b>Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...</b>	<b>716 732</b>	22,29	<b>716 732</b>	22,89		
10430000 Primes d'apport	716 732	22,29	716 732	22,89		
<b>Réserve légale</b>	<b>6 508</b>	0,20	<b>6 508</b>	0,21		
10610000 Réserve légale	6 508	0,20	6 508	0,21		
<b>Report à nouveau</b>	<b>1 385 058</b>	43,08	<b>1 926 265</b>	61,51	<b>(541 207)</b>	-28,10
11000000 Report à nouveau	1 385 058	43,08	1 926 265	61,51	(541 207)	-28,10
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>683 162</b>	21,25	<b>289 306</b>	9,24	<b>393 856</b>	136,14
<b>TOTAL II - Autres fonds propres</b>						
<b>TOTAL III - Total des Provisions</b>						
<b>TOTAL IV - Total des dettes</b>	<b>361 550</b>	11,24	<b>127 908</b>	4,08	<b>233 642</b>	182,66
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>	<b>144 173</b>	4,48	<b>261</b>	0,01	<b>143 912</b>	N/S
16400000 Emprunts étab.de crédit	143 869	4,47			143 869	
51860000 Banque - intérêts courus à pay	304	0,01	261	0,01	43	16,57
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>33 453</b>	1,04	<b>31 037</b>	0,99	<b>2 417</b>	7,79
040C Collectif fournisseurs créditeurs	32 783	1,02	28 152	0,90	4 631	16,45
40810000 Four.fact.non parv.débit	671	0,02	2 885	0,09	(2 214)	-76,75
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>179 105</b>	5,57	<b>92 143</b>	2,94	<b>86 962</b>	94,38
42100000 Salariés divers	7 078	0,22			7 078	
42820000 Dettes provi. pour congés payé	21 967	0,68	19 894	0,64	2 073	10,42
42860000 Personnel - intéressement à pa	15 161	0,47	5 424	0,17	9 737	179,51
43100000 Sécurité sociale	4 204	0,13	4 254	0,14	(50)	-1,17
43708000 Cotisation adessat	9		90		(81)	-89,54
43710000 Cotisations humanis retraite	1 188	0,04	1 114	0,04	74	6,68
43720000 Prévoyance swiss life	463	0,01	491	0,02	(28)	-5,71
43730000 Mutuelle squadra	2 052	0,06	1 683	0,05	369	21,92
43820000 Charges sociales sur congés pa	9 895	0,31	9 013	0,29	882	9,79
43860000 Autres charges à payer	423	0,01	5 170	0,17	(4 747)	-91,83
44210000 Prélèvement à la source	928	0,03	704	0,02	224	31,81
44400000 Etat impôt sur les bénéfices			13 540	0,43	(13 540)	-100,00
44551000 Tva à décaisser	1 822	0,06	8 859	0,28	(7 037)	-79,43
44566000 Tva déductible	197	0,01			197	
44587000 Tva sur factures à établir			2 520	0,08	(2 520)	-100,00
44587600 Tva en attente collectée à 20	25 244	0,79	19 130	0,61	6 114	31,96
44700000 Autres impôts,taxes vests ass.	88 344	2,75			88 344	
44860000 Etat- autres charges à payer	130		257	0,01	(127)	-49,42
<b>Autres dettes</b>	<b>4 819</b>	0,15	<b>4 468</b>	0,14	<b>351</b>	7,86
46860000 Charges à payer	4 819	0,15	4 468	0,14	351	7,86
<b>TOTAL DU BILAN PASSIF</b>	<b>3 215 310</b>	100,00	<b>3 131 798</b>	100,00	<b>83 512</b>	2,67

## Détail du Compte de Résultat

	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	01/01/2020 31/12/2020	12 mois	Variations	%
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>1 237 419</b>	100,00	<b>1 130 634</b>	101,64	<b>106 785</b>	9,44
<b>Ventes de marchandises</b>						
<b>Production vendue Biens</b>						
<b>Production vendue Services + Travaux</b>	<b>1 237 408</b>	100,00	<b>1 112 377</b>	100,00	<b>125 032</b>	11,24
<b>Production vendue Services FRANCE</b>	<b>1 237 408</b>	100,00	<b>1 112 377</b>	100,00	<b>125 032</b>	11,24
70600100 Prestations administratives	286 600	23,16	286 600	25,76		
70600200 Prestations softwares	84 000	6,79	87 000	7,82	(3 000)	-3,45
70600300 Prestations commerciales	472 019	38,15	352 216	31,66	119 803	34,01
70600400 Prest. conseils formations	225 480	18,22	225 480	20,27		
70600600 Rémunérations présidence	12 600	1,02	12 600	1,13		
70600700 Forfait communications	72 600	5,87	72 600	6,53		
70601300 Frais factures sur commercial	10 768	0,87	8 037	0,72	2 731	33,98
70601400 Refacturation fr mise à dispo.	27 137	2,19	25 080	2,25	2 057	8,20
70601500 Refacturation charges de burea	10 067	0,81	9 178	0,83	889	9,69
70690300 Export hors ue prest.commercia	12 600	1,02	12 600	1,13		
70690400 Export hors ue support communi	16 440	1,33	16 440	1,48		
70691300 Refacturation hors ue mise out	7 098	0,57	4 546	0,41	2 552	56,13
<b>Production vendue Services EXPORT</b>	<b>36 138</b>	2,92			<b>36 138</b>	
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>1 237 408</b>	100,00	<b>1 112 377</b>	100,00	<b>125 032</b>	11,24
<b>Reprises sur provisions, transferts de charges</b>			<b>18 039</b>	1,62	<b>(18 039)</b>	-100,00
79110000 Avantages en nature			7 721	0,69	(7 721)	-100,00
79110100 Avantages en nature garantie c			6 999	0,63	(6 999)	-100,00
79112000 Remboursements chômage partiel			3 319	0,30	(3 319)	-100,00
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>11</b>		<b>218</b>	0,02	<b>(207)</b>	-95,00
75800000 Produits divers gestion couran	11		218	0,02	(207)	-95,00
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>1 100 444</b>	88,93	<b>971 251</b>	87,31	<b>129 193</b>	13,30
<b>Autres achats et charges externes</b>	<b>906 194</b>	73,23	<b>307 201</b>	27,62	<b>598 993</b>	194,98
60610000 Fournitures non stock. eau, 'n	1 360	0,11	1 032	0,09	328	31,78
60616000 Frais essence	1 335	0,11	62	0,01	1 273	N/S
60620000 Carburant gazoil	1 605	0,13	2 482	0,22	(877)	-35,34
60630000 Fournit. entretien & petits eq	1 009	0,08	780	0,07	229	29,38
60630100 Petits équipements informatiqu	217	0,02	949	0,09	(733)	-77,18
60630200 Petits équipements téléphonie	572	0,05	261	0,02	311	118,96
60641000 Fournitures administratives	483	0,04	1 215	0,11	(732)	-60,23
60680000 Autres matières et fournitures	1 117	0,09	1 077	0,10	40	3,73
60400100 Achat prestation compta gestio	3 000	0,24			3 000	
61320000 Locations immobilières	38 116	3,08	38 080	3,42	36	0,09
61350100 Locations véhicules de fonctio	17 839	1,44	17 803	1,60	36	0,20
61351000 Locations vehicules	808	0,07			808	
61353000 Location logiciel spendesk	2 628	0,21	557	0,05	2 071	371,81
61400000 Charges locatives et de copro.	13 763	1,11	14 180	1,27	(417)	-2,94
61500000 Entretiens et réparations			1 048	0,09	(1 048)	-100,00
61550000 Entretiens sur biens mobiliers	5 798	0,47	4 462	0,40	1 336	29,95
61600000 Primes cnp obr-jtr	260	0,02			260	
61610000 Assurance allianz locative	225	0,02			225	
61630000 Assurance transports	5 093	0,41	4 871	0,44	222	4,56
61800100 Logiciels non immobilisés	23 773	1,92	19 360	1,74	4 413	22,79
61810000 Documentation generale	3 212	0,26			3 212	

## Détail du Compte de Résultat

		01/01/2021 31/12/2021	12 mois	01/01/2020 31/12/2020	12 mois	Variations	%
62100000	Rémunérations présidence-dg			142 291	12,79	(142 291)	-100,00
62100100	Remuneration presidence dg cyam invest	384 748	31,09			384 748	
62100200	Remuneration presidence dg 2j2a invest	343 463	27,76			343 463	
62140000	Honoraires personnel exterieur	1 260	0,10			1 260	
62260000	Honoraires juridiques	4 600	0,37	5 350	0,48	(750)	-14,02
62260100	Honoraires paie	1 700	0,14	5 567	0,50	(3 867)	-69,47
62260200	Honoraires expert-comptable	4 947	0,40	5 651	0,51	(704)	-12,45
62260300	Honoraires cac	3 691	0,30	3 060	0,28	631	20,61
62260400	Préstations archivage	217	0,02	18		199	N/S
62270000	Frais d'actes et de contentieu	1 289	0,10	308	0,03	981	318,33
62340000	Cadeaux a la clientele	747	0,06			747	
62360000	Catalogues et imprimes	1 195	0,10	266	0,02	929	349,10
62380000	Divers (pourboires, dons coura	150	0,01	300	0,03	(150)	-50,00
62510000	Frais transports (train,avion,	2 478	0,20	1 654	0,15	825	49,86
62511000	Frais péage,parking,services v	2 615	0,21	4 379	0,39	(1 765)	-40,30
62515000	Frais hôtel			97	0,01	(97)	-100,00
62560000	Frais de mission	2 467	0,20	5 014	0,45	(2 547)	-50,80
62561000	Repas consultants	612	0,05	338	0,03	275	81,39
62570000	Frais réunions et séminaires	2 802	0,23	938	0,08	1 864	198,80
62600000	Frais postaux et de télécomm.	241	0,02	576	0,05	(335)	-58,19
62600300	Internet data illimité	14 215	1,15	15 104	1,36	(888)	-5,88
62700000	Services bancaires et assim.	2 090	0,17	1 524	0,14	566	37,11
62720000	Commissions & frais sur emprunts	1 500	0,12			1 500	
62811000	Formations	6 955	0,56	6 550	0,59	405	6,18
<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>		<b>5 059</b>	0,41	<b>8 296</b>	0,75	<b>(3 237)</b>	-39,02
63120000	Taxe d'apprentissage	791	0,06	3 074	0,28	(2 283)	-74,27
63330000	Part. employ. à form. prof. c	669	0,05	2 600	0,23	(1 931)	-74,27
63360000	Contribution adesatt	9		90	0,01	(81)	-89,54
63511000	Taxe cet	1 768	0,14	709	0,06	1 059	149,37
63514000	Taxe sur les véhicules société	1 822	0,15	1 823	0,16	(1)	-0,05
<b>Salaires et traitements</b>		<b>118 398</b>	9,57	<b>454 421</b>	40,85	<b>(336 023)</b>	-73,95
64110000	Salaires appoint. commis. de b	116 325	9,40	434 044	39,02	(317 719)	-73,20
64120000	Congés payés	2 073	0,17	2 194	0,20	(121)	-5,51
64140100	Activité partielle covid 19			3 463	0,31	(3 463)	-100,00
64145000	Avantages en nature			7 721	0,69	(7 721)	-100,00
64145100	Avantages en nature garantie c			6 999	0,63	(6 999)	-100,00
<b>Charges sociales du personnel</b>		<b>66 350</b>	5,36	<b>196 259</b>	17,64	<b>(129 909)</b>	-66,19
64500100	Cotisations prévoyance	1 823	0,15	8 373	0,75	(6 550)	-78,22
64510000	Cotisations urssaf	32 819	2,65	109 108	9,81	(76 289)	-69,92
64520000	Cotisations aux mutuelles	6 960	0,56	11 042	0,99	(4 082)	-36,97
64530000	Cotisations aux caisses retr.	8 370	0,68	53 127	4,78	(44 757)	-84,24
64580000	Cotisations aux autres org. so	882	0,07	1 090	0,10	(208)	-19,08
64750000	Médecine du travail, pharmacie	395	0,03	618	0,06	(223)	-36,07
64800000	Autres charges de personnel	15 100	1,22	5 424	0,49	9 676	178,38
64810000	Asp assurance chômage dirigeant			7 477	0,67	(7 477)	-100,00
<b>Dotation aux amortissements sur immobilisations</b>		<b>4 432</b>	0,36	<b>5 051</b>	0,45	<b>(620)</b>	-12,27
68112000	Immobilisations corporelles	4 432	0,36	5 051	0,45	(620)	-12,27
<b>Autres charges de gestion courante</b>		<b>10</b>		<b>22</b>		<b>(12)</b>	-54,59
65800000	Charges diverses gestion coura	10		22		(12)	-54,59
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>136 976</b>	11,07	<b>159 383</b>	14,33	<b>(22 407)</b>	-14,06
<b>Total des produits financiers</b>		<b>644 013</b>	52,05	<b>178 299</b>	16,03	<b>465 714</b>	261,20

## Détail du Compte de Résultat

	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	01/01/2020 31/12/2020	12 mois	Variations	%
<b>Produits financiers de participations</b>	<b>633 039</b>	51,16	<b>166 290</b>	14,95	<b>466 749</b>	280,68
76110000 Revenus titres de participatio	633 039	51,16	166 290	14,95	466 749	280,68
<b>Autres intérêts et produits assimilés</b>	<b>10 974</b>	0,89	<b>12 009</b>	1,08	<b>(1 035)</b>	-8,62
76800000 Autres produits financiers	10 974	0,89	12 009	1,08	(1 035)	-8,62
<b>Total des charges financières</b>	<b>360</b>	0,03			<b>360</b>	
<b>Intérêts et charges assimilées</b>	<b>360</b>	0,03			<b>360</b>	
66110000 Interets des emprunts et dettes	360	0,03			360	
<b>Résultat financier</b>	<b>643 653</b>	52,02	<b>178 299</b>	16,03	<b>465 354</b>	261,00
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>780 629</b>	63,09	<b>337 681</b>	30,36	<b>442 947</b>	131,17
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>18 474</b>	1,49	<b>1 233</b>	0,11	<b>17 241</b>	N/S
<b>Produits exceptionnels sur opérations de gestion</b>			<b>1 233</b>	0,11	<b>(1 233)</b>	-100,00
77180000 Autres prod. except. sur op. g			1 233	0,11	(1 233)	-100,00
<b>Produits exceptionnels sur opérations en capital</b>	<b>18 474</b>	1,49			<b>18 474</b>	
77560000 Prod cessions actifs - immo fi	18 474	1,49			18 474	
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>88 673</b>	7,17	<b>138</b>	0,01	<b>88 536</b>	N/S
<b>Charges exceptionnelles sur opération de gestion</b>	<b>88 673</b>	7,17	<b>138</b>	0,01	<b>88 536</b>	N/S
67120000 Pénalités et amendes	12 577	1,02			12 577	
67170000 Rappels d'impôts	75 767	6,12			75 767	
67200000 Charges sur exercices antérieu	329	0,03	138	0,01	192	139,42
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>(70 199)</b>	-5,67	<b>1 095</b>	0,10	<b>(71 295)</b>	N/S
<b>Impôts sur les bénéfices</b>	<b>27 267</b>	2,20	<b>49 471</b>	4,45	<b>(22 204)</b>	-44,88
69510000 Impôts sur les sociétés	27 267	2,20	49 872	4,48	(22 605)	-45,33
69960000 Crédit d'impôt formation			(401)	-0,04	401	100,00
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>683 162</b>	55,21	<b>289 306</b>	26,01	<b>393 856</b>	136,14

## Soldes Intermédiaires de Gestion

	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	01/01/2020 31/12/2020	12 mois	Ecarts	%
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>1 237 408</b>	100,00	<b>1 112 377</b>	100,00	<b>125 032</b>	11,24
Ventes de marchandises						
- Achats de marchandises						
- Variation stocks de marchandises						
<b>MARGE COMMERCIALE (a)</b>						
Production vendue	1 237 408	100,00	1 112 377	100,00	125 032	11,24
+ Variation production stockée						
+ Production immobilisée						
<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE</b>	<b>1 237 408</b>	100,00	<b>1 112 377</b>	100,00	<b>125 032</b>	11,24
- Achats stockés approvisionnement						
- Variation des stocks et approvisionnement						
- Achats de sous-traitance directe						
<b>MARGE BRUTE PRODUCTION (b)</b>	<b>1 237 408</b>	100,00	<b>1 112 377</b>	100,00	<b>125 032</b>	11,24
<b>MARGES (Commerciale + Production )</b>	<b>1 237 408</b>	100,00	<b>1 112 377</b>	100,00	<b>125 032</b>	11,24
- Achats non stockés (c)	7 698	0,62	7 858	0,71	(160)	-2,04
- Autres charges externes (c)	898 497	72,61	299 344	26,91	599 153	200,16
<b>CONSUMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS</b>	<b>906 194</b>	73,23	<b>307 201</b>	27,62	<b>598 993</b>	194,98
<b>VALEUR AJOUTÉE PRODUITE (a+b-c)</b>	<b>331 214</b>	26,77	<b>805 176</b>	72,38	<b>(473 962)</b>	-58,86
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes sur rémunérations	1 469	0,12	5 764	0,52	(4 295)	-74,51
- Autres impôts et taxes	3 590	0,29	2 532	0,23	1 058	41,79
- Salaires et traitements	118 398	9,57	454 421	40,85	(336 023)	-73,95
- Charges sociales	66 350	5,36	196 259	17,64	(129 909)	-66,19
<b>EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>141 407</b>	11,43	<b>146 199</b>	13,14	<b>(4 793)</b>	-3,28
+ Reprises sur amortissements et provisions						
+ Autres produits d'exploitation	11		218	0,02	(207)	-95,00
+ Transfert de charges d'exploitation			18 039	1,62	(18 039)	-100,00
- Dotations aux amort.,dépréciations et provisions	4 432	0,36	5 051	0,45	(620)	-12,27
- Autres charges de gestion courante	10		22		(12)	-54,59
<b>RÉSULTAT EXPLOITATION</b>	<b>136 976</b>	11,07	<b>159 383</b>	14,33	<b>(22 407)</b>	-14,06
Bénéfice-perte sur opérations en commun						
+ Produits financiers	644 013	52,05	178 299	16,03	465 714	261,20
- Charges financières	360	0,03			360	
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>780 629</b>	63,09	<b>337 681</b>	30,36	<b>442 947</b>	131,17
Produits exceptionnels	18 474	1,49	1 233	0,11	17 241	N/S
- Charges exceptionnelles	88 673	7,17	138	0,01	88 536	N/S
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(70 199)</b>	-5,67	<b>1 095</b>	0,10	<b>(71 295)</b>	N/S
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices	27 267	2,20	49 471	4,45	(22 204)	-44,88
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>683 162</b>	55,21	<b>289 306</b>	26,01	<b>393 856</b>	136,14

**SAS COST HOUSE DEVELOPMENT**

Exercice arrêté au 30 septembre 2022

**COMPTES INTERMÉDIAIRES**

## Sommaire

<i>Bilan Actif</i>	<i>1</i>
<i>Bilan Passif</i>	<i>2</i>
<i>Compte de Résultat 1/2</i>	<i>3</i>
<i>Compte de Résultat 2/2</i>	<i>4</i>
<i>Détail de l'Actif</i>	<i>5</i>
<i>Détail du Passif</i>	<i>6</i>
<i>Détail du Compte de Résultat</i>	<i>7</i>
<i>Soldes Intermédiaires de Gestion</i>	<i>10</i>

30 septembre 2022 - 9 mois

SAS COST HOUSE DEVELOPMENT



## Bilan Actif

		30/09/2022			31/12/2021
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé ( I )				
ACTIF IMMOBILISE	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	15 688	10 856	4 832	2 912
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	1 694 539		1 694 539	1 694 539	
Créances rattachées à des participations	640 471		640 471	963 678	
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	10 273		10 273	11 273	
	<b>TOTAL ( II )</b>	<b>2 360 972</b>	<b>10 856</b>	<b>2 350 116</b>	<b>2 672 403</b>
ACTIF CIRCULANT	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	<b>Avances et Acomptes versés sur commandes</b>				
	<b>CREANCES (3)</b>				
	Créances clients et comptes rattachés	291 923		291 923	162 657
	Autres créances	57 238		57 238	38 959
Capital souscrit appelé, non versé					
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>					
<b>DISPONIBILITES</b>	301 715		301 715	324 055	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance				17 236
	<b>TOTAL ( III )</b>	<b>650 876</b>		<b>650 876</b>	<b>542 907</b>
	Frais d'émission d'emprunt à étaler ( IV )				
Primes de remboursement des obligations ( V )					
Ecarts de conversion actif ( VI )					
	<b>TOTAL ACTIF ( I à VI )</b>	<b>3 011 847</b>	<b>10 856</b>	<b>3 000 991</b>	<b>3 215 310</b>

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

650 745

974 951

(3) dont créances à plus d'un an

## Bilan Passif

		30/09/2022	31/12/2021
<b>Capitaux Propres</b>	Capital social ou individuel	62 300	62 300
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	716 732	716 732
	Ecarts de réévaluation		
	<b>RESERVES</b>		
	Réserve légale	6 230	6 508
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	869 223	1 385 058
	<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>926 121</b>	<b>683 162</b>
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	<b>Total des capitaux propres</b>	<b>2 580 606</b>	<b>2 853 760</b>
<b>Autres fonds propres</b>	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	<b>Total des autres fonds propres</b>		
<b>Provisions</b>	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	<b>Total des provisions</b>		
<b>DETTES (1)</b>	<b>DETTES FINANCIERES</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	116 153	144 173
	Emprunts et dettes financières divers (3)	31 861	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	211 664	33 453
	Dettes fiscales et sociales	54 995	179 105
	<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	5 711	4 819	
Produits constatés d'avance (1)			
	<b>Total des dettes</b>	<b>420 385</b>	<b>361 550</b>
	Ecarts de conversion passif		
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>3 000 991</b>	<b>3 215 310</b>
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	926 121,27	683 162,41
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	420 385	361 550	
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		304	
(3) Dont emprunts participatifs			

# Compte de Résultat

1/2

				30/09/2022	31/12/2021
		France	Exportation	9 mois	12 mois
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	887 772		887 772	1 237 408
	<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>887 772</b>		<b>887 772</b>	<b>1 237 408</b>
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			14 032	
	Autres produits			2	11
	<b>Total des produits d'exploitation (1)</b>			<b>901 807</b>	<b>1 237 419</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			851 325	906 194
	Impôts, taxes et versements assimilés			2 595	5 059
	Salaires et traitements				118 398
	Charges sociales du personnel			555	66 350
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			2 236	4 432
- charges d'exploitation à répartir					
Dotations aux dépréciations :					
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions					
Autres charges			3	10	
	<b>Total des charges d'exploitation (2)</b>			<b>856 714</b>	<b>1 100 444</b>
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>45 093</b>	<b>136 976</b>

# Compte de Résultat

2/2

		30/09/2022	31/12/2021
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>45 093</b>	<b>136 976</b>
<b>Opéra. comm.</b>	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	891 776 10 483	633 039 10 974
<b>Total des produits financiers</b>		<b>902 259</b>	<b>644 013</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	987	360
<b>Total des charges financières</b>		<b>987</b>	<b>360</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>901 272</b>	<b>643 653</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>946 365</b>	<b>780 629</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	667 23 795	18 474
<b>Total des produits exceptionnels</b>		<b>24 462</b>	<b>18 474</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	19 195 763	88 673
<b>Total des charges exceptionnelles</b>		<b>19 958</b>	<b>88 673</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>4 504</b>	<b>(70 199)</b>
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		24 747	27 267
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>1 828 527</b>	<b>1 899 906</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>902 406</b>	<b>1 216 744</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>926 121</b>	<b>683 162</b>

- (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs  
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs  
(3) dont produits concernant les entreprises liées  
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

## Détail de l'Actif

	01/01/2022 30/09/2022	9 mois	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	Variations	%
<b>Capital souscrit non appelé</b>						
<b>TOTAL II - Actif Immobilisé NET</b>	<b>2 350 116</b>	78,31	<b>2 672 403</b>	83,11	<b>(322 287)</b>	-12,06
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	<b>4 832</b>	0,16	<b>2 912</b>	0,09	<b>1 920</b>	65,92
21830000 Matériels de bureau et informa	15 688	0,52	14 746	0,46	943	6,39
28183000 Amort. matériel bureau et info	(10 856)	-0,36	(11 833)	-0,37	977	8,26
<b>Autres participations</b>	<b>1 694 539</b>	56,47	<b>1 694 539</b>	52,70		
26110100 Titres participation ch sas	907 101	30,23	907 101	28,21		
26110300 Titres participation sas valoptia	496 753	16,55	496 753	15,45		
26110400 Titres participation ch immobilier	191 916	6,40	191 916	5,97		
26110500 Titres participation cost house mea	42 385	1,41	42 385	1,32		
26110700 Titres participation cost suisse	23 821	0,79	23 821	0,74		
26110800 Titres participation abcsr	32 564	1,09	32 564	1,01		
<b>Créances rattachées à des participations</b>	<b>640 471</b>	21,34	<b>963 678</b>	29,97	<b>(323 207)</b>	-33,54
26710000 Créances chimmo	583 898	19,46	933 898	29,05	(350 000)	-37,48
26710400 Créances abcsr	15 000	0,50	5 000	0,16	10 000	200,00
26710500 Créances ch suisse	31 172	1,04	13 822	0,43	17 350	125,52
26780000 Intérêts courus	10 401	0,35	10 958	0,34	(557)	-5,08
<b>Autres immobilisations financières</b>	<b>10 273</b>	0,34	<b>11 273</b>	0,35	<b>(1 000)</b>	-8,87
27500000 Dépôts et cautionnements versé	10 273	0,34	11 273	0,35	(1 000)	-8,87
<b>TOTAL III - Actif Circulant NET</b>	<b>650 876</b>	21,69	<b>542 907</b>	16,89	<b>107 968</b>	19,89
<b>Créances clients et comptes rattachés</b>	<b>291 923</b>	9,73	<b>162 657</b>	5,06	<b>129 266</b>	79,47
041D Collectif clients débiteurs	155 443	5,18	162 657	5,06	(7 214)	-4,44
41810000 Clients factures à établir	136 480	4,55			136 480	
<b>Autres créances</b>	<b>57 238</b>	1,91	<b>38 959</b>	1,21	<b>18 278</b>	46,92
040D Collectif fournisseurs débiteurs	76				76	
43708000 Cotisation adessat	14				14	
43860000 Autres charges à payer	510	0,02			510	
44400000 Etat impôt sur les bénéficies			25 103	0,78	(25 103)	-100,00
44562000 Tva s/immob.déductible			197	0,01	(197)	-100,00
44567000 Crédit tva à reporter			7 436	0,23	(7 436)	-100,00
44586000 Tva sur fnp	23 265	0,78	112		23 153	N/S
44586600 Tva en attente déductible à 20	11 800	0,39	5 377	0,17	6 423	119,45
46870000 Produits à recevoir	21 573	0,72	734	0,02	20 839	N/S
<b>Disponibilités</b>	<b>301 715</b>	10,05	<b>324 055</b>	10,08	<b>(22 340)</b>	-6,89
51200100 Banque caisse d'epargne	295 374	9,84	318 362	9,90	(22 988)	-7,22
51200200 Banque spendesk	6 341	0,21	5 693	0,18	648	11,39
<b>Charges constatées d'avance</b>			<b>17 236</b>	0,54	<b>(17 236)</b>	-100,00
48600000 Charges constatées d'avance			17 236	0,54	(17 236)	-100,00
<b>TOTAL DU BILAN ACTIF</b>	<b>3 000 991</b>	100,00	<b>3 215 310</b>	100,00	<b>(214 319)</b>	-6,67

## Détail du Passif

	01/01/2022 30/09/2022	9 mois	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	Variations	%
<b>TOTAL I - Capitaux propres</b>	<b>2 580 606</b>	85,99	<b>2 853 760</b>	88,76	<b>(273 154)</b>	-9,57
<b>Capital Social ou individuel</b>	<b>62 300</b>	2,08	<b>62 300</b>	1,94		
10130000 Capital souscrit appelé versé	62 300	2,08	62 300	1,94		
<b>Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...</b>	<b>716 732</b>	23,88	<b>716 732</b>	22,29		
10430000 Primes d'apport	716 732	23,88	716 732	22,29		
<b>Réserve légale</b>	<b>6 230</b>	0,21	<b>6 508</b>	0,20	<b>(278)</b>	-4,27
10610000 Réserve légale	6 230	0,21	6 508	0,20	(278)	-4,27
<b>Report à nouveau</b>	<b>869 223</b>	28,96	<b>1 385 058</b>	43,08	<b>(515 835)</b>	-37,24
11000000 Report à nouveau	869 223	28,96	1 385 058	43,08	(515 835)	-37,24
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>926 121</b>	30,86	<b>683 162</b>	21,25	<b>242 959</b>	35,56
<b>TOTAL II - Autres fonds propres</b>						
<b>TOTAL III - Total des Provisions</b>						
<b>TOTAL IV - Total des dettes</b>	<b>420 385</b>	14,01	<b>361 550</b>	11,24	<b>58 835</b>	16,27
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>	<b>116 153</b>	3,87	<b>144 173</b>	4,48	<b>(28 020)</b>	-19,44
16400000 Emprunts étab.de crédit	116 153	3,87	143 869	4,47	(27 716)	-19,26
51860000 Banque - intérêts courus à pay			304	0,01	(304)	-100,00
<b>Emprunts et dettes financières divers</b>	<b>31 861</b>	1,06			<b>31 861</b>	
17100000 Dettes rattachées à participat	31 861	1,06			31 861	
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>211 664</b>	7,05	<b>33 453</b>	1,04	<b>178 211</b>	532,71
040C Collectif fournisseurs créditeurs	72 074	2,40	32 783	1,02	39 291	119,85
40810000 Four.fact.non parv.débit	139 591	4,65	671	0,02	138 920	N/S
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>54 995</b>	1,83	<b>179 105</b>	5,57	<b>(124 110)</b>	-69,29
42100000 Salariés divers			7 078	0,22	(7 078)	-100,00
42820000 Dettes provi. pour congés payé			21 967	0,68	(21 967)	-100,00
42860000 Personnel - intéressement à pa			15 161	0,47	(15 161)	-100,00
43100000 Sécurité sociale			4 204	0,13	(4 204)	-100,00
43708000 Cotisation adessat			9		(9)	-100,00
43710000 Cotisations humanis retraite			1 188	0,04	(1 188)	-100,00
43720000 Prévoyance swiss life			463	0,01	(463)	-100,00
43730000 Mutuelle squadra			2 052	0,06	(2 052)	-100,00
43820000 Charges sociales sur congés pa			9 895	0,31	(9 895)	-100,00
43860000 Autres charges à payer			423	0,01	(423)	-100,00
44210000 Prélèvement à la source			928	0,03	(928)	-100,00
44400000 Etat impôt sur les bénéfices	3 961	0,13			3 961	
44551000 T va à décaisser	1 385	0,05	1 822	0,06	(437)	-23,98
44566000 T va déductible			197	0,01	(197)	-100,00
44587000 T va sur factures à établir	21 672	0,72			21 672	
44587600 T va en attente collectée à 20	25 382	0,85	25 244	0,79	138	0,55
44700000 Autres impôts,taxes vests ass.			88 344	2,75	(88 344)	-100,00
44860000 Etat- autres charges à payer	2 595	0,09	130		2 465	N/S
<b>Autres dettes</b>	<b>5 711</b>	0,19	<b>4 819</b>	0,15	<b>892</b>	18,52
41980000 Clts-R.R.R. à accorder avoirs	5 711	0,19			5 711	
46860000 Charges à payer			4 819	0,15	(4 819)	-100,00
<b>TOTAL DU BILAN PASSIF</b>	<b>3 000 991</b>	100,00	<b>3 215 310</b>	100,00	<b>(214 319)</b>	-6,67

30 septembre 2022 - 9 mois

SAS COST HOUSE DEVELOPMENT



## Détail du Compte de Résultat

	01/01/2022 30/09/2022	9 mois	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	Variations	%
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>901 807</b>	101,58	<b>1 237 419</b>	100,00	<b>(335 613)</b>	-27,12
<b>Ventes de marchandises</b>						
<b>Production vendue Biens</b>						
<b>Production vendue Services + Travaux</b>	<b>887 772</b>	100,00	<b>1 237 408</b>	100,00	<b>(349 637)</b>	-28,26
<b>Production vendue Services FRANCE</b>	<b>887 772</b>	100,00	<b>1 237 408</b>	100,00	<b>(349 637)</b>	-28,26
70600100 Prestations administratives	63 045	7,10	286 600	23,16	(223 555)	-78,00
70600200 Prestations softwares	60 615	6,83	84 000	6,79	(23 385)	-27,84
70600300 Prestations commerciales	405 776	45,71	472 019	38,15	(66 242)	-14,03
70600400 Prest. conseils formations	126 155	14,21	225 480	18,22	(99 325)	-44,05
70600600 Rémunérations présidence	12 600	1,42	12 600	1,02		
70600700 Forfait communications			72 600	5,87	(72 600)	-100,00
70601300 Frais factures sur commercial	34 908	3,93	10 768	0,87	24 139	224,17
70601400 Refacturation fr mise à dispo.	21 573	2,43	27 137	2,19	(5 564)	-20,50
70601500 Refacturation charges de burea	17 245	1,94	10 067	0,81	7 178	71,31
70601600 Refacturation charges administratives	23 283	2,62			23 283	
70601700 Prestations de services CH	81 885	9,22			81 885	
70601800 Prestations de services valoptia	24 522	2,76			24 522	
70601900 Prestations de services abcsr	6 714	0,76			6 714	
70690300 Export hors ue prest.commercia	9 450	1,06	12 600	1,02	(3 150)	-25,00
70690400 Export hors ue support communi			16 440	1,33	(16 440)	-100,00
70691300 Refacturation hors ue mise out			7 098	0,57	(7 098)	-100,00
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>887 772</b>	100,00	<b>1 237 408</b>	100,00	<b>(349 637)</b>	-28,26
<b>Reprises sur provisions, transferts de charges</b>	<b>14 032</b>	1,58			<b>14 032</b>	
79100000 Transfert de charges d'exploit	14 032	1,58			14 032	
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>2</b>		<b>11</b>		<b>(9)</b>	-79,01
75800000 Produits divers gestion couran	2		11		(9)	-79,01
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>856 714</b>	96,50	<b>1 100 444</b>	88,93	<b>(243 730)</b>	-22,15
<b>Autres achats et charges externes</b>	<b>851 325</b>	95,89	<b>906 194</b>	73,23	<b>(54 870)</b>	-6,05
60610000 Fournitures non stock. eau, 'n	1 214	0,14	1 360	0,11	(146)	-10,74
60616000 Frais essence			1 335	0,11	(1 335)	-100,00
60620000 Carburant gazoil	276	0,03	1 605	0,13	(1 329)	-82,80
60630000 Fournit. entretien & petits eq	585	0,07	1 009	0,08	(424)	-42,03
60630100 Petits équipements informatiqu	265	0,03	217	0,02	48	22,36
60630200 Petits équipements téléphonie	61	0,01	572	0,05	(512)	-89,37
60641000 Fournitures administratives	217	0,02	483	0,04	(266)	-55,04
60680000 Autres matières et fournitures	698	0,08	1 117	0,09	(419)	-37,51
60400100 Achat prestation compta gestio			3 000	0,24	(3 000)	-100,00
61320000 Locations immobilières	93 585	10,54	38 116	3,08	55 469	145,53
61350100 Locations véhicules de fonctio	21 408	2,41	17 839	1,44	3 568	20,00
61351000 Locations vehicules	445	0,05	808	0,07	(363)	-44,93
61353000 Location logiciel spendesk	3 110	0,35	2 628	0,21	482	18,33
61400000 Charges locatives et de copro.	9 000	1,01	13 763	1,11	(4 763)	-34,61
61550000 Entretiens sur biens mobiliers	5 665	0,64	5 798	0,47	(133)	-2,29
61600000 Primes cnp obr-jtr	390	0,04	260	0,02	130	50,00
61610000 Assurance allianz locative			225	0,02	(225)	-100,00
61630000 Assurance transports	57	0,01	5 093	0,41	(5 037)	-98,89
61800100 Logiciels non immobilisés	10 619	1,20	23 773	1,92	(13 153)	-55,33
61810000 Documentation generale	4 670	0,53	3 212	0,26	1 459	45,42
61850000 Frais de colloques, sémin., co	11 819	1,33			11 819	
62100100 Remuneration presidence dg cyam invest	338 050	38,08	384 748	31,09	(46 698)	-12,14

## Détail du Compte de Résultat

		01/01/2022 30/09/2022	9 mois	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	Variations	%
62100200	Remuneration presidence dg 2j2a invest	309 728	34,89	343 463	27,76	(33 735)	-9,82
62140000	Honoraires personnel exterieur			1 260	0,10	(1 260)	-100,00
62260000	Honoraires juridiques	1 560	0,18	4 600	0,37	(3 040)	-66,09
62260100	Honoraires paie	240	0,03	1 700	0,14	(1 460)	-85,91
62260200	Honoraires expert-comptable	2 729	0,31	4 947	0,40	(2 218)	-44,84
62260300	Honoraires cac	2 579	0,29	3 691	0,30	(1 112)	-30,12
62260400	Préstations archivage			217	0,02	(217)	-100,00
62270000	Frais d'actes et de contentieu	(118)	-0,01	1 289	0,10	(1 407)	-109,12
62300000	Publicité	1 970	0,22			1 970	
62310000	Annonces et insertions	4				4	
62340000	Cadeaux a la clientele	112	0,01	747	0,06	(635)	-84,99
62360000	Catalogues et imprimes			1 195	0,10	(1 195)	-100,00
62380000	Divers (pourboires, dons coura			150	0,01	(150)	-100,00
62510000	Frais transports (train,avion,	1 259	0,14	2 478	0,20	(1 219)	-49,20
62511000	Frais péage,parking,services v	225	0,03	2 615	0,21	(2 390)	-91,41
62515000	Frais hôtel	785	0,09			785	
62560000	Frais de mission	3 474	0,39	2 467	0,20	1 008	40,85
62561000	Repas consultants	808	0,09	612	0,05	195	31,90
62570000	Frais réunions et séminaires	5 898	0,66	2 802	0,23	3 096	110,52
62600000	Frais postaux et de télécomm.	151	0,02	241	0,02	(90)	-37,36
62600300	Internet data illimité	10 968	1,24	14 215	1,15	(3 247)	-22,84
62700000	Services bancaires et assim.	628	0,07	2 090	0,17	(1 462)	-69,97
62720000	Commissions & frais sur emprunts			1 500	0,12	(1 500)	-100,00
62811000	Formations	6 192	0,70	6 955	0,56	(763)	-10,97
<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>		<b>2 595</b>	<b>0,29</b>	<b>5 059</b>	<b>0,41</b>	<b>(2 464)</b>	<b>-48,71</b>
63120000	Taxe d'apprentissage			791	0,06	(791)	-100,00
63330000	Part. employ. à form. prof. c			669	0,05	(669)	-100,00
63360000	Contribution adesatt			9		(9)	-100,00
63511000	Taxe cet	1 229	0,14	1 768	0,14	(540)	-30,51
63514000	Taxe sur les véhicules société	1 367	0,15	1 822	0,15	(456)	-25,00
<b>Salaires et traitements</b>				<b>118 398</b>	<b>9,57</b>	<b>(118 398)</b>	<b>-100,00</b>
64110000	Salaires appoint. commis. de b			116 325	9,40	(116 325)	-100,00
64120000	Congés payés			2 073	0,17	(2 073)	-100,00
<b>Charges sociales du personnel</b>		<b>555</b>	<b>0,06</b>	<b>66 350</b>	<b>5,36</b>	<b>(65 795)</b>	<b>-99,16</b>
64500100	Cotisations prévoyance			1 823	0,15	(1 823)	-100,00
64510000	Cotisations urssaf	555	0,06	32 819	2,65	(32 264)	-98,31
64520000	Cotisations aux mutuelles			6 960	0,56	(6 960)	-100,00
64530000	Cotisations aux caisses retr.			8 370	0,68	(8 370)	-100,00
64580000	Cotisations aux autres org. so			882	0,07	(882)	-100,00
64750000	Médecine du travail, pharmacie			395	0,03	(395)	-100,00
64800000	Autres charges de personnel			15 100	1,22	(15 100)	-100,00
<b>Dotation aux amortissements sur immobilisations</b>		<b>2 236</b>	<b>0,25</b>	<b>4 432</b>	<b>0,36</b>	<b>(2 196)</b>	<b>-49,55</b>
68112000	Immobilisations corporelles	2 236	0,25	4 432	0,36	(2 196)	-49,55
<b>Autres charges de gestion courante</b>		<b>3</b>		<b>10</b>		<b>(7)</b>	<b>-66,70</b>
65800000	Charges diverses gestion coura	3		10		(7)	-66,70
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>45 093</b>	<b>5,08</b>	<b>136 976</b>	<b>11,07</b>	<b>(91 883)</b>	<b>-67,08</b>
<b>Total des produits financiers</b>		<b>902 259</b>	<b>101,63</b>	<b>644 013</b>	<b>52,05</b>	<b>258 246</b>	<b>40,10</b>
<b>Produits financiers de participations</b>		<b>891 776</b>	<b>100,45</b>	<b>633 039</b>	<b>51,16</b>	<b>258 737</b>	<b>40,87</b>
76110000	Revenus titres de participatio	891 776	100,45	633 039	51,16	258 737	40,87

## Détail du Compte de Résultat

	01/01/2022 30/09/2022	9 mois	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	Variations	%
<b>Autres intérêts et produits assimilés</b>	<b>10 483</b>	1,18	<b>10 974</b>	0,89	<b>(491)</b>	-4,47
76800000 Autres produits financiers	10 483	1,18	10 974	0,89	(491)	-4,47
<b>Total des charges financières</b>	<b>987</b>	0,11	<b>360</b>	0,03	<b>627</b>	174,14
<b>Intérêts et charges assimilées</b>	<b>987</b>	0,11	<b>360</b>	0,03	<b>627</b>	174,14
66110000 Interets des emprunts et dettes	987	0,11	360	0,03	627	174,14
<b>Résultat financier</b>	<b>901 272</b>	101,52	<b>643 653</b>	52,02	<b>257 619</b>	40,02
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>946 365</b>	106,60	<b>780 629</b>	63,09	<b>165 736</b>	21,23
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>24 462</b>	2,76	<b>18 474</b>	1,49	<b>5 988</b>	32,41
<b>Produits exceptionnels sur opérations en capital</b>	<b>667</b>	0,08	<b>18 474</b>	1,49	<b>(17 807)</b>	-96,39
77560000 Prod cessions actifs - immo fi	667	0,08	18 474	1,49	(17 807)	-96,39
<b>Reprises sur provisions et transferts de charges</b>	<b>23 795</b>	2,68			<b>23 795</b>	
79700000 Transferts de charges except.	23 795	2,68			23 795	
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>19 958</b>	2,25	<b>88 673</b>	7,17	<b>(68 715)</b>	-77,49
<b>Charges exceptionnelles sur opération de gestion</b>	<b>19 195</b>	2,16	<b>88 673</b>	7,17	<b>(69 478)</b>	-78,35
67120000 Pénalités et amendes			12 577	1,02	(12 577)	-100,00
67170000 Rappels d'impôts			75 767	6,12	(75 767)	-100,00
67180000 Aut. charg. excep. sur oper. gest.	19 195	2,16			19 195	
67200000 Charges sur exercices antérieur			329	0,03	(329)	-100,00
<b>Charges exceptionnelles sur opération en capital</b>	<b>763</b>	0,09			<b>763</b>	
67520000 Vnc actifs cédés - immo corpor	763	0,09			763	
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>4 504</b>	0,51	<b>(70 199)</b>	-5,67	<b>74 703</b>	106,42
<b>Impôts sur les bénéfices</b>	<b>24 747</b>	2,79	<b>27 267</b>	2,20	<b>(2 520)</b>	-9,24
69510000 Impôts sur les sociétés	24 747	2,79	27 267	2,20	(2 520)	-9,24
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>926 121</b>	104,32	<b>683 162</b>	55,21	<b>242 959</b>	35,56

30 septembre 2022 - 9 mois

SAS COST HOUSE DEVELOPMENT



## Soldes Intermédiaires de Gestion

	01/01/2022 30/09/2022	9 mois	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	Ecarts	%
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>887 772</b>	100,00	<b>1 237 408</b>	100,00	<b>(349 637)</b>	-28,26
Ventes de marchandises						
- Achats de marchandises						
- Variation stocks de marchandises						
<b>MARGE COMMERCIALE (a)</b>						
Production vendue	887 772	100,00	1 237 408	100,00	(349 637)	-28,26
+ Variation production stockée						
+ Production immobilisée						
<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE</b>	<b>887 772</b>	100,00	<b>1 237 408</b>	100,00	<b>(349 637)</b>	-28,26
- Achats stockés approvisionnement						
- Variation des stocks et approvisionnement						
- Achats de sous-traitance directe						
<b>MARGE BRUTE PRODUCTION (b)</b>	<b>887 772</b>	100,00	<b>1 237 408</b>	100,00	<b>(349 637)</b>	-28,26
<b>MARGES (Commerciale + Production )</b>	<b>887 772</b>	100,00	<b>1 237 408</b>	100,00	<b>(349 637)</b>	-28,26
- Achats non stockés (c)	3 316	0,37	7 698	0,62	(4 382)	-56,93
- Autres charges externes (c)	848 009	95,52	898 497	72,61	(50 488)	-5,62
<b>CONSUMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS</b>	<b>851 325</b>	95,89	<b>906 194</b>	73,23	<b>(54 870)</b>	-6,05
<b>VALEUR AJOUTÉE PRODUITE (a+b-c)</b>	<b>36 447</b>	4,11	<b>331 214</b>	26,77	<b>(294 767)</b>	-89,00
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes sur rémunérations			1 469	0,12	(1 469)	-100,00
- Autres impôts et taxes	2 595	0,29	3 590	0,29	(995)	-27,72
- Salaires et traitements			118 398	9,57	(118 398)	-100,00
- Charges sociales	555	0,06	66 350	5,36	(65 795)	-99,16
<b>EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>33 297</b>	3,75	<b>141 407</b>	11,43	<b>(108 110)</b>	-76,45
+ Reprises sur amortissements et provisions						
+ Autres produits d'exploitation	2		11		(9)	-79,01
+ Transfert de charges d'exploitation	14 032	1,58			14 032	
- Dotations aux amort.,dépréciations et provisions	2 236	0,25	4 432	0,36	(2 196)	-49,55
- Autres charges de gestion courante	3		10		(7)	-66,70
<b>RÉSULTAT EXPLOITATION</b>	<b>45 093</b>	5,08	<b>136 976</b>	11,07	<b>(91 883)</b>	-67,08
Bénéfice-perte sur opérations en commun						
+ Produits financiers	902 259	101,63	644 013	52,05	258 246	40,10
- Charges financières	987	0,11	360	0,03	627	174,14
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>946 365</b>	106,60	<b>780 629</b>	63,09	<b>165 736</b>	21,23
Produits exceptionnels	24 462	2,76	18 474	1,49	5 988	32,41
- Charges exceptionnelles	19 958	2,25	88 673	7,17	(68 715)	-77,49
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>4 504</b>	0,51	<b>(70 199)</b>	-5,67	<b>74 703</b>	106,42
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices	24 747	2,79	27 267	2,20	(2 520)	-9,24
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>926 121</b>	104,32	<b>683 162</b>	55,21	<b>242 959</b>	35,56

**31 décembre 2021 - 12 mois**

**SARL COST HOUSE IMMOBILIER**

**orcom**

Comptes annuels

**SARL COST HOUSE IMMOBILIER**

Exercice clos le 31/12/2021

## Sommaire

<i>Attestation de présentation des comptes</i>	<i>1</i>
<i>Bilan Actif</i>	<i>2</i>
<i>Bilan Passif</i>	<i>3</i>
<i>Compte de Résultat 1/2</i>	<i>4</i>
<i>Compte de Résultat 2/2</i>	<i>5</i>
<i>Règles et méthodes comptables</i>	<i>6</i>
<i>Immobilisations</i>	<i>8</i>
<i>Amortissements</i>	<i>9</i>
<i>Créances et Dettes</i>	<i>10</i>
<i>Charges à payer (avec détail)</i>	<i>11</i>
<i>Charges constatées d'avance (avec détail)</i>	<i>12</i>
<i>Capital social</i>	<i>13</i>
<i>Ventilation du chiffre d'affaires</i>	<i>14</i>
<i>Détail de l'Actif</i>	<i>15</i>
<i>Détail du Passif</i>	<i>16</i>
<i>Détail du Compte de Résultat</i>	<i>17</i>
<i>Soldes Intermédiaires de Gestion</i>	<i>19</i>

## Attestation de présentation des comptes

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise **SARL COST HOUSE IMMOBILIER** relatifs à l'exercice du **01/01/2021** au **31/12/2021**, qui se caractérisent par les données suivantes :

<b>Total du bilan :</b>	<b>2 985 503</b> euros
<b>Chiffre d'affaires :</b>	<b>196 471</b> euros
<b>Résultat net comptable :</b>	<b>19 954</b> euros

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

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

Fait à PARIS  
Le 11/03/2022

Signature

E. THIBAUT



## Bilan Actif

		31/12/2021			31/12/2020
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé ( I )					
ACTIF IMMOBILISE	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
	Terrains	1 072 838		1 072 838	1 072 838
	Constructions	1 662 746	126 924	1 535 822	1 574 143
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	327 491	98 052	229 439	260 585
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>				
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	418		418	418	
<b>TOTAL ( II )</b>		<b>3 063 493</b>	<b>224 976</b>	<b>2 838 517</b>	<b>2 907 984</b>
ACTIF CIRCULANT	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	<b>Avances et Acomptes versés sur commandes</b>				
	<b>CREANCES (3)</b>				
	Créances clients et comptes rattachés	59 714	4 562	55 152	9 822
	Autres créances	291		291	9 744
Capital souscrit appelé, non versé					
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>					
<b>DISPONIBILITES</b>	90 277		90 277	148 496	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	1 267		1 267	3 017
	<b>TOTAL ( III )</b>	<b>151 548</b>	<b>4 562</b>	<b>146 986</b>	<b>171 079</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler ( IV )					
Primes de remboursement des obligations ( V )					
Ecart de conversion actif ( VI )					
<b>TOTAL ACTIF ( I à VI )</b>		<b>3 215 040</b>	<b>229 538</b>	<b>2 985 503</b>	<b>3 079 063</b>

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

418

(3) dont créances à plus d'un an

## Bilan Passif

		31/12/2021	31/12/2020
<b>Capitaux Propres</b>	Capital social ou individuel	10 000	10 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	<b>RESERVES</b>		
	Réserve légale	1 000	1 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	193 116	155 302
	<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>19 954</b>	<b>37 814</b>
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	<b>Total des capitaux propres</b>	<b>224 070</b>	<b>204 116</b>
<b>Autres fonds propres</b>	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	<b>Total des autres fonds propres</b>		
<b>Provisions</b>	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	<b>Total des provisions</b>		
<b>DETTES (1)</b>	<b>DETTES FINANCIERES</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 758 862	1 879 007
	Emprunts et dettes financières divers (3)	983 617	984 608
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 550	1 692
	Dettes fiscales et sociales	10 929	9 641
	<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	5 474		
Produits constatés d'avance (1)			
	<b>Total des dettes</b>	<b>2 761 432</b>	<b>2 874 947</b>
	Ecarts de conversion passif		
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>2 985 503</b>	<b>3 079 063</b>
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	19 954,30	37 813,50
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1 087 701	2 874 947	
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			
(3) Dont emprunts participatifs			

# Compte de Résultat

1/2

				31/12/2021	31/12/2020
		France	Exportation	12 mois	12 mois
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	196 471		196 471	203 810
	<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>196 471</b>		<b>196 471</b>	<b>203 810</b>
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges					
Autres produits			2		
<b>Total des produits d'exploitation (1)</b>				<b>196 474</b>	<b>203 810</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			33 405	23 183
	Impôts, taxes et versements assimilés			13 400	14 293
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			70 583	71 602
- charges d'exploitation à répartir					
Dotations aux dépréciations :					
- sur immobilisations					
- sur actif circulant			4 562		
Dotations aux provisions					
Autres charges					
<b>Total des charges d'exploitation (2)</b>				<b>121 950</b>	<b>109 077</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>				<b>74 524</b>	<b>94 733</b>

# Compte de Résultat

2/2

		31/12/2021	31/12/2020
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>74 524</b>	<b>94 733</b>
<b>Opéra. comm.</b>	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>Total des produits financiers</b>		
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	45 531	49 564
	<b>Total des charges financières</b>	<b>45 531</b>	<b>49 564</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>(45 531)</b>	<b>(49 564)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>28 992</b>	<b>45 169</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		652
	<b>Total des produits exceptionnels</b>		<b>652</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	2	4
	<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>(2)</b>	<b>649</b>
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		9 036	8 004
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>196 474</b>	<b>204 462</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>176 519</b>	<b>166 649</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>19 954</b>	<b>37 814</b>

- (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs  
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs  
(3) dont produits concernant les entreprises liées  
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

## Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **2 985 503** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **196 474** euros et un total **charges** de **176 519** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **19 954** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2021** et finit le **31/12/2021**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

### Immobilisations

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

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

## Règles et Méthodes Comptables

prévue, sont comptabilisés en charges.

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

- \* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- \* Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- \* Matériel informatique : 3 ans
- \* Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

### Créances et dettes

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

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

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

### Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

### Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

## Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2021
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
<b>INCORPORELLES</b>						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>						
<b>CORPORELLES</b>						
Terrains	1 072 838					1 072 838
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement	1 589 909 72 838					1 589 909 72 838
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers	319 037		1 116			320 152
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier	7 338					7 338
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>3 061 959</b>		<b>1 116</b>			<b>3 063 074</b>
<b>FINANCIERES</b>						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	418					418
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>418</b>					<b>418</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3 062 377</b>		<b>1 116</b>			<b>3 063 493</b>

## Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2021
		Dotations	Diminutions	
<b>INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement et de développement				
Autres				
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
<b>CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	88 603	38 321		126 924
Instal technique, matériel outillage industriels				
Autres Instal., agencement, aménagement divers	58 741	31 973		90 714
Matériel de transport				
Matériel de bureau, mobilier	7 049	289		7 338
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>154 393</b>	<b>70 583</b>		<b>224 976</b>
<b>TOTAL</b>	<b>154 393</b>	<b>70 583</b>		<b>224 976</b>

### Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
<b>TOTAL IMMOB INCORPORELLES</b>							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
<b>TOTAL IMMOB CORPORELLES</b>							
Frais d'acquisition de titres de participation							
<b>TOTAL</b>							
<b>TOTAL GENERAL NON VENTILE</b>							

## Créances et Dettes

		31/12/2021	1 an au plus	plus d'1 an
<b>CREANCES</b>	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	418		418
	Clients douteux ou litigieux	5 474	5 474	
	Autres créances clients	54 240	54 240	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	291	291	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers			
Charges constatées d'avances	1 267	1 267		
	<b>TOTAL DES CREANCES</b>	<b>61 689</b>	<b>61 271</b>	<b>418</b>
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice			
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2021	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
<b>DETTES</b>	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1 an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine (1)	1 758 862	123 892	513 867	1 121 103
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	38 761			38 761
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 550	2 550		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices	1 460	1 460		
	Taxes sur la valeur ajoutée	9 469	9 469		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	944 856	944 856		
	Autres dettes	5 474	5 474		
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
	<b>TOTAL DES DETTES</b>	<b>2 761 432</b>	<b>1 087 701</b>	<b>513 867</b>	<b>1 159 864</b>
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice	120 086			
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

## Charges à payer (avec détail)

	31/12/2021	31/12/2020	Variations	%
<b>Emprunts obligataires convertibles</b>				
<b>Autres emprunts obligataires</b>				
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>	1 505	1 601	(96)	-6,00
<b>Emprunts et dettes financières divers</b>	10 958	11 911	(953)	-8,00
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	1 050	281	769	274,1
<b>Dettes fiscales et sociales</b>				
<b>Dettes fournisseurs d'immobilisation</b>				
<b>Autres dettes</b>				
<b>TOTAL</b>	<b>13 512</b>	<b>13 792</b>	<b>(280)</b>	<b>-2,03</b>

## Charges constatées d'avance (avec détail)

	31/12/2021	31/12/2020	Variations	%
Charges constatées d'avance - <b>EXPLOITATION</b>	1 267	3 017	(1 750)	-58,02
Charges constatées d'avance - <b>FINANCIERES</b>				
Charges constatées d'avance - <b>EXCEPTIONNELLES</b>				
<b>TOTAL</b>	1 267	3 017	(1 750)	-58,02

## Capital social

	31/12/2021	Nombre	Val. Nominale	Montant
<b>ACTIONS / PARTS SOCIALES</b>				
Du capital social début exercice		10 000,00	1,0000	10 000,00
Emises pendant l'exercice			0,0000	
Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
<b>Du capital social fin d'exercice</b>		<b>10 000,00</b>	<b>1,0000</b>	<b>10 000,00</b>

## Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export	Total
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de travaux			
Production vendue de services	196 471		196 471
<b>TOTAL</b>	<b>196 471</b>		<b>196 471</b>

## Détail de l'Actif

	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	01/01/2020 31/12/2020	12 mois	Variations	%
<b>Capital souscrit non appelé</b>						
<b>TOTAL II - Actif Immobilisé NET</b>	<b>2 838 517</b>	95,08	<b>2 907 984</b>	94,44	<b>(69 467)</b>	-2,39
<b>Terrains</b>	<b>1 072 838</b>	35,93	<b>1 072 838</b>	34,84		
21155000 Terrains	1 072 838	35,93	1 072 838	34,84		
<b>Constructions</b>	<b>1 535 822</b>	51,44	<b>1 574 143</b>	51,12	<b>(38 321)</b>	-2,43
21315000 Structure, toiture	1 589 909	53,25	1 589 909	51,64		
21355000 Installations générales autres	72 838	2,44	72 838	2,37		
28130000 Constructions	(126 924)	-4,25	(88 603)	-2,88	<b>(38 321)</b>	-43,25
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	<b>229 439</b>	7,69	<b>260 585</b>	8,46	<b>(31 147)</b>	-11,95
21810000 Install. gen. agenc. amenag.	320 152	10,72	319 037	10,36	1 116	0,35
21840000 Mobilier	7 338	0,25	7 338	0,24		
28181000 Amortis. instal. gales, agencet	(90 714)	-3,04	(58 741)	-1,91	<b>(31 973)</b>	-54,43
28184000 Amortissement mobilier	(7 338)	-0,25	(7 049)	-0,23	<b>(289)</b>	-4,11
<b>Autres immobilisations financières</b>	<b>418</b>	0,01	<b>418</b>	0,01		
27500000 Dépôts et cautionnements versé	418	0,01	418	0,01		
<b>TOTAL III - Actif Circulant NET</b>	<b>146 986</b>	4,92	<b>171 079</b>	5,56	<b>(24 093)</b>	-14,08
<b>Créances clients et comptes rattachés</b>	<b>55 152</b>	1,85	<b>9 822</b>	0,32	<b>45 330</b>	461,52
041D Collectif clients débiteurs	54 240	1,82			54 240	
41600000 Clts douteux ou litigieux	5 474	0,18			5 474	
41810000 Clients - factures à établir			9 822	0,32	<b>(9 822)</b>	-100,00
49100000 Prov. dépr. 41	(4 562)	-0,15			<b>(4 562)</b>	
<b>Autres créances</b>	<b>291</b>	0,01	<b>9 744</b>	0,32	<b>(9 453)</b>	-97,02
040D 11 Collectif fournisseurs débiteurs			3 003	0,10	<b>(3 003)</b>	-100,00
44562000 TVA déductible s/immobilisatio	116				116	
44567000 Crédit de tva à reporter			6 595	0,21	<b>(6 595)</b>	-100,00
44586000 TVA sur factures non parvenues	175	0,01	47		128	274,12
44586700 TVA en attente déductible 20 %			99		<b>(99)</b>	-100,00
<b>Disponibilités</b>	<b>90 277</b>	3,02	<b>148 496</b>	4,82	<b>(58 220)</b>	-39,21
51200000 Banque	90 277	3,02	148 496	4,82	<b>(58 220)</b>	-39,21
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>1 267</b>	0,04	<b>3 017</b>	0,10	<b>(1 750)</b>	-58,02
48600000 Charges constatées d'avance	1 267	0,04	3 017	0,10	<b>(1 750)</b>	-58,02
<b>TOTAL DU BILAN ACTIF</b>	<b>2 985 503</b>	100,00	<b>3 079 063</b>	100,00	<b>(93 561)</b>	-3,04

## Détail du Passif

	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	01/01/2020 31/12/2020	12 mois	Variations	%
<b>TOTAL I - Capitaux propres</b>	<b>224 070</b>	7,51	<b>204 116</b>	6,63	<b>19 954</b>	9,78
<b>Capital Social ou individuel</b>	<b>10 000</b>	0,33	<b>10 000</b>	0,32		
10130000 Capital souscrit appelé verse	10 000	0,33	10 000	0,32		
<b>Réserve légale</b>	<b>1 000</b>	0,03	<b>1 000</b>	0,03		
10611000 Réserve légale	1 000	0,03	1 000	0,03		
<b>Report à nouveau</b>	<b>193 116</b>	6,47	<b>155 302</b>	5,04	<b>37 814</b>	24,35
11000000 Report à nouveau (solde credit)	193 116	6,47	155 302	5,04	37 814	24,35
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>19 954</b>	0,67	<b>37 814</b>	1,23	<b>(17 859)</b>	-47,23
<b>TOTAL II - Autres fonds propres</b>						
<b>TOTAL III - Total des Provisions</b>						
<b>TOTAL IV - Total des dettes</b>	<b>2 761 432</b>	92,49	<b>2 874 947</b>	93,37	<b>(113 515)</b>	-3,95
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>	<b>1 758 862</b>	58,91	<b>1 879 007</b>	61,03	<b>(120 145)</b>	-6,39
16400100 Emprunts bien Lyon	269 153	9,02	294 148	9,55	(24 995)	-8,50
16400200 Emprunt bien Ponthieu	1 488 204	49,85	1 583 258	51,42	(95 054)	-6,00
16884000 Int.courus s/emp.aup.etabl.cr	1 505	0,05	1 601	0,05	(96)	-6,00
<b>Emprunts et dettes financières divers</b>	<b>983 617</b>	32,95	<b>984 608</b>	31,98	<b>(991)</b>	-0,10
16510000 Depots	38 761	1,30	38 799	1,26	(38)	-0,10
45100000 Groupe CH DEV	933 898	31,28	933 898	30,33		
45580000 Intérêts courus	10 958	0,37	11 911	0,39	(953)	-8,00
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>2 550</b>	0,09	<b>1 692</b>	0,05	<b>858</b>	50,70
040C Collectif fournisseurs créditeurs	1 500	0,05	1 411	0,05	89	6,29
40810000 Fournisseurs	1 050	0,04	281	0,01	769	274,11
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>10 929</b>	0,37	<b>9 641</b>	0,31	<b>1 288</b>	13,36
44400000 Etat - impôts sur les bénéfice	1 460	0,05	8 004	0,26	(6 544)	-81,76
44551000 TVA à décaisser	315	0,01			315	
44586700 TVA en attente déductible 20 %	114				114	
44587000 TVA sur factures à établir			1 637	0,05	(1 637)	-100,00
44587700 TVA en attente collectée 20%	9 040	0,30			9 040	
<b>Autres dettes</b>	<b>5 474</b>	0,18			<b>5 474</b>	
41100001 Clients débiteurs	5 474	0,18			5 474	
<b>TOTAL DU BILAN PASSIF</b>	<b>2 985 503</b>	100,00	<b>3 079 063</b>	100,00	<b>(93 561)</b>	-3,04

## Détail du Compte de Résultat

	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	01/01/2020 31/12/2020	12 mois	Variations	%
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>196 474</b>	100,00	<b>203 810</b>	100,00	<b>(7 336)</b>	-3,60
Ventes de marchandises						
Production vendue Biens						
<b>Production vendue Services + Travaux</b>	<b>196 471</b>	100,00	<b>203 810</b>	100,00	<b>(7 338)</b>	-3,60
<b>Production vendue Services FRANCE</b>	<b>196 471</b>	100,00	<b>203 810</b>	100,00	<b>(7 338)</b>	-3,60
70830000 Locations diverses	148 571	75,62	152 515	74,83	(3 944)	-2,59
70831000 Remboursement charges locative	36 803	18,73	38 034	18,66	(1 231)	-3,24
70832000 Remboursement taxe sur les bur	5 107	2,60	5 076	2,49	31	0,61
70833000 Remboursement autres taxes fon	5 990	3,05	8 185	4,02	(2 195)	-26,82
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>196 471</b>	100,00	<b>203 810</b>	100,00	<b>(7 338)</b>	-3,60
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>2</b>				<b>2</b>	446,51
75800000 Produits divers gestion couran	2				2	446,51
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>121 950</b>	62,07	<b>109 077</b>	53,52	<b>12 873</b>	11,80
<b>Autres achats et charges externes</b>	<b>33 405</b>	17,00	<b>23 183</b>	11,37	<b>10 222</b>	44,10
60400000 Achats études et prestat. serv	9 000	4,58	9 000	4,42		
60610000 Fournitures non stock. eau, én	1 298	0,66	1 322	0,65	(24)	-1,84
60640000 Fournitures administratives			297	0,15	(297)	-100,00
60680000 Autres matières et fournitures	123	0,06	741	0,36	(618)	-83,41
61400000 Charges locatives et de coprop	13 847	7,05	4 459	2,19	9 388	210,52
61500000 Entretien et réparations	2 935	1,49	1 311	0,64	1 624	123,84
61520000 Sur biens immobiliers			370	0,18	(370)	-100,00
61550000 Sur biens mobiliers	1 642	0,84	1 261	0,62	382	30,26
61560000 Maintenance	619	0,31	303	0,15	316	104,28
61610000 Multirisques	694	0,35	809	0,40	(115)	-14,21
62260000 Honoraires	2 548	1,30	2 356	1,16	192	8,16
62270000 Frais d'actes et de contentieu			227	0,11	(227)	-100,00
62780000 Prestations de services bancai	698	0,36	725	0,36	(27)	-3,71
<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>	<b>13 400</b>	6,82	<b>14 293</b>	7,01	<b>(893)</b>	-6,25
63511000 Contribution economique territ	447	0,23	1 465	0,72	(1 018)	-69,49
63512000 Taxes foncieres	7 846	3,99	7 752	3,80	94	1,21
63513000 Autres impots locaux	5 107	2,60	5 076	2,49	31	0,61
<b>Dotations aux amortissements sur immobilisations</b>	<b>70 583</b>	35,93	<b>71 602</b>	35,13	<b>(1 019)</b>	-1,42
68112000 Dot. amort. s/immobil. corpore	70 583	35,93	71 602	35,13	(1 019)	-1,42
<b>Dotations aux provisions sur actif circulant</b>	<b>4 562</b>	2,32			<b>4 562</b>	
68170000 Dot.prov.dépr.actifs circulant	4 562	2,32			4 562	
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>74 524</b>	37,93	<b>94 733</b>	46,48	<b>(20 209)</b>	-21,33
<b>Total des produits financiers</b>						
<b>Total des charges financières</b>	<b>45 531</b>	23,17	<b>49 564</b>	24,32	<b>(4 033)</b>	-8,14
<b>Intérêts et charges assimilées</b>	<b>45 531</b>	23,17	<b>49 564</b>	24,32	<b>(4 033)</b>	-8,14
66110000 Intérêts des emprunts et dette	34 573	17,60	37 653	18,47	(3 080)	-8,18
66150000 Intérêts cptes cour. & dep. cr	10 958	5,58	11 911	5,84	(953)	-8,00

## Détail du Compte de Résultat

	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	01/01/2020 31/12/2020	12 mois	Variations	%
<b>Résultat financier</b>	(45 531)	-23,17	(49 564)	-24,32	4 033	8,14
<b>Résultat courant avant impôts</b>	28 992	14,76	45 169	22,16	(16 176)	-35,81
<b>Total des produits exceptionnels</b>			652	0,32	(652)	-100,00
<b>Produits exceptionnels sur opérations de gestion</b>			652	0,32	(652)	-100,00
77180000 Autres prod. except. sur op. g			652	0,32	(652)	-100,00
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	2		4		(1)	-42,00
<b>Charges exceptionnelles sur opération de gestion</b>	2		4		(1)	-42,00
67180000 Autres charges except. de gest	2		4		(1)	-42,00
<b>Résultat exceptionnel</b>	(2)		649	0,32	(651)	-100,31
<b>Impôts sur les bénéfices</b>	9 036	4,60	8 004	3,93	1 032	12,89
69500000 Impôts sur les bénéfices	9 036	4,60	8 004	3,93	1 032	12,89
<b>Résultat de l'exercice</b>	19 954	10,16	37 814	18,55	(17 859)	-47,23

## Soldes Intermédiaires de Gestion

	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	01/01/2020 31/12/2020	12 mois	Ecarts	%
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>196 471</b>	100,00	<b>203 810</b>	100,00	<b>(7 338)</b>	-3,60
Ventes de marchandises						
- Achats de marchandises						
- Variation stocks de marchandises						
<b>MARGE COMMERCIALE (a)</b>						
Production vendue	196 471	100,00	203 810	100,00	(7 338)	-3,60
+ Variation production stockée						
+ Production immobilisée						
<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE</b>	<b>196 471</b>	100,00	<b>203 810</b>	100,00	<b>(7 338)</b>	-3,60
- Achats stockés approvisionnement						
- Variation des stocks et approvisionnement						
- Achats de sous-traitance directe	9 000	4,58	9 000	4,42		
<b>MARGE BRUTE PRODUCTION (b)</b>	<b>187 471</b>	95,42	<b>194 810</b>	95,58	<b>(7 338)</b>	-3,77
<b>MARGES (Commerciale + Production )</b>	<b>187 471</b>	95,42	<b>194 810</b>	95,58	<b>(7 338)</b>	-3,77
- Achats non stockés (c)	1 421	0,72	2 360	1,16	(939)	-39,80
- Autres charges externes (c)	22 984	11,70	11 822	5,80	11 162	94,41
<b>CONSUMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS</b>	<b>33 405</b>	17,00	<b>23 183</b>	11,37	<b>10 222</b>	44,10
<b>VALEUR AJOUTÉE PRODUITE (a+b-c)</b>	<b>163 066</b>	83,00	<b>180 627</b>	88,63	<b>(17 561)</b>	-9,72
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes sur rémunérations						
- Autres impôts et taxes	13 400	6,82	14 293	7,01	(893)	-6,25
- Salaires et traitements						
- Charges sociales						
<b>EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>149 666</b>	76,18	<b>166 334</b>	81,61	<b>(16 668)</b>	-10,02
+ Reprises sur amortissements et provisions						
+ Autres produits d'exploitation	2				2	446,51
+ Transfert de charges d'exploitation						
- Dotations aux amort.,dépréciations et provisions	75 145	38,25	71 602	35,13	3 543	4,95
- Autres charges de gestion courante						
<b>RÉSULTAT EXPLOITATION</b>	<b>74 524</b>	37,93	<b>94 733</b>	46,48	<b>(20 209)</b>	-21,33
Bénéfice-perte sur opérations en commun						
+ Produits financiers						
- Charges financières	45 531	23,17	49 564	24,32	(4 033)	-8,14
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>28 992</b>	14,76	<b>45 169</b>	22,16	<b>(16 176)</b>	-35,81
Produits exceptionnels			652	0,32	(652)	-100,00
- Charges exceptionnelles	2		4		(1)	-42,00
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(2)</b>		<b>649</b>	0,32	<b>(651)</b>	-100,31
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices	9 036	4,60	8 004	3,93	1 032	12,89
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>19 954</b>	10,16	<b>37 814</b>	18,55	<b>(17 859)</b>	-47,23

**SARL COST HOUSE IMMOBILIER**

Exercice arrêté au 30 septembre 2022

**COMPTES INTERMÉDIAIRES**

## Sommaire

<i>Bilan Actif</i>	<i>1</i>
<i>Bilan Passif</i>	<i>2</i>
<i>Compte de Résultat 1/2</i>	<i>3</i>
<i>Compte de Résultat 2/2</i>	<i>4</i>
<i>Détail de l'Actif</i>	<i>5</i>
<i>Détail du Passif</i>	<i>6</i>
<i>Détail du Compte de Résultat</i>	<i>7</i>
<i>Soldes Intermédiaires de Gestion</i>	<i>9</i>

## Bilan Actif

		30/09/2022			31/12/2021
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé ( I )					
ACTIF IMMOBILISE	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
	Terrains	1 000 000		1 000 000	1 072 838
	Constructions	1 250 000	40 189	1 209 811	1 535 822
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	257 135	109 999	147 136	229 439
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>				
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	418		418	418	
<b>TOTAL ( II )</b>		<b>2 507 553</b>	<b>150 188</b>	<b>2 357 366</b>	<b>2 838 517</b>
ACTIF CIRCULANT	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	<b>Avances et Acomptes versés sur commandes</b>				
	<b>CREANCES (3)</b>				
	Créances clients et comptes rattachés	364		364	55 152
	Autres créances	109 696		109 696	291
Capital souscrit appelé, non versé					
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>					
<b>DISPONIBILITES</b>	86 532		86 532	90 277	
Charges constatées d'avance	6 309		6 309	1 267	
<b>TOTAL ( III )</b>		<b>202 901</b>		<b>202 901</b>	<b>146 986</b>
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler ( IV )				
	Primes de remboursement des obligations ( V )				
	Ecarts de conversion actif ( VI )				
<b>TOTAL ACTIF ( I à VI )</b>		<b>2 710 454</b>	<b>150 188</b>	<b>2 560 266</b>	<b>2 985 503</b>

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

418

418

(3) dont créances à plus d'un an

## Bilan Passif

		30/09/2022	31/12/2021
<b>Capitaux Propres</b>	Capital social ou individuel	10 000	10 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	<b>RESERVES</b>		
	Réserve légale	1 000	1 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	213 070	193 116
	<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>212 349</b>	<b>19 954</b>
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	<b>Total des capitaux propres</b>	<b>436 419</b>	<b>224 070</b>
<b>Autres fonds propres</b>	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	<b>Total des autres fonds propres</b>		
<b>Provisions</b>	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	<b>Total des provisions</b>		
<b>DETTES (1)</b>	<b>DETTES FINANCIERES</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 417 202	1 758 862
	Emprunts et dettes financières divers (3)	627 921	983 617
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 340	2 550
	Dettes fiscales et sociales	75 383	10 929
	<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		5 474	
Produits constatés d'avance (1)			
	<b>Total des dettes</b>	<b>2 123 847</b>	<b>2 761 432</b>
Ecarts de conversion passif			
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>2 560 266</b>	<b>2 985 503</b>
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	212 349,25	19 954,30
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	2 123 847	2 761 432	
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			
(3) Dont emprunts participatifs			

# Compte de Résultat

1/2

				30/09/2022	31/12/2021
		France	Exportation	9 mois	12 mois
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	116 805		116 805	196 471
	<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>116 805</b>		<b>116 805</b>	<b>196 471</b>
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			4 562	
	Autres produits			1	2
	<b>Total des produits d'exploitation (1)</b>			<b>121 367</b>	<b>196 474</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			53 829	33 405
	Impôts, taxes et versements assimilés			9 772	13 400
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			47 565	70 583
- charges d'exploitation à répartir					
Dotations aux dépréciations :					
- sur immobilisations					
- sur actif circulant				4 562	
Dotations aux provisions					
Autres charges			6 772		
	<b>Total des charges d'exploitation (2)</b>			<b>117 938</b>	<b>121 950</b>
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>3 429</b>	<b>74 524</b>

# Compte de Résultat

2/2

		30/09/2022	31/12/2021
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>3 429</b>	<b>74 524</b>
<b>Opéra. comm.</b>	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>Total des produits financiers</b>		
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	33 152	45 531
	<b>Total des charges financières</b>	<b>33 152</b>	<b>45 531</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>(33 152)</b>	<b>(45 531)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>(29 723)</b>	<b>28 992</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	2 739 745 000	
	<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>747 739</b>	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	2 433 586	2
	<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>433 588</b>	<b>2</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>314 151</b>	<b>(2)</b>
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		72 079	9 036
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>869 106</b>	<b>196 474</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>656 757</b>	<b>176 519</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>212 349</b>	<b>19 954</b>

- (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs  
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs  
(3) dont produits concernant les entreprises liées  
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

## Détail de l'Actif

	01/01/2022 30/09/2022	9 mois	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	Variations	%
<b>Capital souscrit non appelé</b>						
<b>TOTAL II - Actif Immobilisé NET</b>	<b>2 357 366</b>	92,08	<b>2 838 517</b>	95,08	<b>(481 151)</b>	-16,95
<b>Terrains</b>	<b>1 000 000</b>	39,06	<b>1 072 838</b>	35,93	<b>(72 838)</b>	-6,79
21155000 Terrains	1 000 000	39,06	1 072 838	35,93	(72 838)	-6,79
<b>Constructions</b>	<b>1 209 811</b>	47,25	<b>1 535 822</b>	51,44	<b>(326 011)</b>	-21,23
21315000 Structure, toiture	1 250 000	48,82	1 589 909	53,25	(339 909)	-21,38
21355000 Installations générales autres			72 838	2,44	(72 838)	-100,00
28130000 Constructions	(40 189)	-1,57	(126 924)	-4,25	86 735	68,34
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	<b>147 136</b>	5,75	<b>229 439</b>	7,69	<b>(82 302)</b>	-35,87
21810000 Install. gen. agenc. amenag.	257 135	10,04	320 152	10,72	(63 017)	-19,68
21840000 Mobilier			7 338	0,25	(7 338)	-100,00
28181000 Amortis. instal. gales, agencet	(109 999)	-4,30	(90 714)	-3,04	(19 285)	-21,26
28184000 Amortissement mobilier			(7 338)	-0,25	7 338	100,00
<b>Autres immobilisations financières</b>	<b>418</b>	0,02	<b>418</b>	0,01		
27500000 Dépôts et cautionnements versé	418	0,02	418	0,01		
<b>TOTAL III - Actif Circulant NET</b>	<b>202 901</b>	7,92	<b>146 986</b>	4,92	<b>55 915</b>	38,04
<b>Créances clients et comptes rattachés</b>	<b>364</b>	0,01	<b>55 152</b>	1,85	<b>(54 789)</b>	-99,34
041D Collectif clients débiteurs	364	0,01	54 240	1,82	(53 876)	-99,33
41600000 Clts douteux ou litigieux			5 474	0,18	(5 474)	-100,00
49100000 Prov. dépr. 41			(4 562)	-0,15	4 562	100,00
<b>Autres créances</b>	<b>109 696</b>	4,28	<b>291</b>	0,01	<b>109 405</b>	N/S
44562000 TVA déductible s/immobilisatio			116		(116)	-100,00
44566700 Tva déductible 20%	3 725	0,15			3 725	
44567000 Crédit de tva à reporter	1 983	0,08			1 983	
44571000 TVA collectée	1 354	0,05			1 354	
44586000 TVA sur factures non parvenues			175	0,01	(175)	-100,00
44586700 TVA en attente déductible 20 %	48				48	
46870000 Produits à recevoir	102 585	4,01			102 585	
<b>Disponibilités</b>	<b>86 532</b>	3,38	<b>90 277</b>	3,02	<b>(3 745)</b>	-4,15
51200000 Banque	86 532	3,38	90 277	3,02	(3 745)	-4,15
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>6 309</b>	0,25	<b>1 267</b>	0,04	<b>5 043</b>	398,16
48600000 Charges constatées d'avance	6 309	0,25	1 267	0,04	5 043	398,16
<b>TOTAL DU BILAN ACTIF</b>	<b>2 560 266</b>	100,00	<b>2 985 503</b>	100,00	<b>(425 236)</b>	-14,24

30 septembre 2022 - 9 mois

SARL COST HOUSE IMMOBILIER



## Détail du Passif

	01/01/2022 30/09/2022	9 mois	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	Variations	%
<b>TOTAL I - Capitaux propres</b>	<b>436 419</b>	17,05	<b>224 070</b>	7,51	<b>212 349</b>	94,77
<b>Capital Social ou individuel</b>	<b>10 000</b>	0,39	<b>10 000</b>	0,33		
10130000 Capital souscrit appele verse	10 000	0,39	10 000	0,33		
<b>Réserve légale</b>	<b>1 000</b>	0,04	<b>1 000</b>	0,03		
10611000 Réserve légale	1 000	0,04	1 000	0,03		
<b>Report à nouveau</b>	<b>213 070</b>	8,32	<b>193 116</b>	6,47	<b>19 954</b>	10,33
11000000 Report a nouveau (solde credit)	213 070	8,32	193 116	6,47	19 954	10,33
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>212 349</b>	8,29	<b>19 954</b>	0,67	<b>192 395</b>	964,18
<b>TOTAL II - Autres fonds propres</b>						
<b>TOTAL III - Total des Provisions</b>						
<b>TOTAL IV - Total des dettes</b>	<b>2 123 847</b>	82,95	<b>2 761 432</b>	92,49	<b>(637 586)</b>	-23,09
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>	<b>1 417 202</b>	55,35	<b>1 758 862</b>	58,91	<b>(341 660)</b>	-19,43
16400100 Emprunts bien Lyon			269 153	9,02	(269 153)	-100,00
16400200 Emprunt bien Ponthieu	1 415 771	55,30	1 488 204	49,85	(72 433)	-4,87
16884000 Int.courus s/emp.aup.etabl.cr	1 432	0,06	1 505	0,05	(73)	-4,87
<b>Emprunts et dettes financières divers</b>	<b>627 921</b>	24,53	<b>983 617</b>	32,95	<b>(355 696)</b>	-36,16
16510000 Depots	33 622	1,31	38 761	1,30	(5 139)	-13,26
45100000 Groupe CH DEV	583 898	22,81	933 898	31,28	(350 000)	-37,48
45580000 Intérêts courus	10 401	0,41	10 958	0,37	(557)	-5,08
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>3 340</b>	0,13	<b>2 550</b>	0,09	<b>790</b>	30,98
040C Collectif fournisseurs créditeurs	3 340	0,13	1 500	0,05	1 840	122,63
40810000 Fournisseurs			1 050	0,04	(1 050)	-100,00
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>75 383</b>	2,94	<b>10 929</b>	0,37	<b>64 454</b>	589,73
44400000 Etat - impôts sur les bénéfice	65 685	2,57	1 460	0,05	64 225	N/S
44551000 TVA à décaisser			315	0,01	(315)	-100,00
44586700 TVA en attente déductible 20 %			114		(114)	-100,00
44587700 TVA en attente collectée 20%	1 415	0,06	9 040	0,30	(7 625)	-84,35
44860000 Etat - autres charges à payer	8 283	0,32			8 283	
<b>Autres dettes</b>			<b>5 474</b>	0,18	<b>(5 474)</b>	-100,00
41100001 Clients débiteurs			5 474	0,18	(5 474)	-100,00
<b>TOTAL DU BILAN PASSIF</b>	<b>2 560 266</b>	100,00	<b>2 985 503</b>	100,00	<b>(425 236)</b>	-14,24

30 septembre 2022 - 9 mois

SARL COST HOUSE IMMOBILIER



## Détail du Compte de Résultat

	01/01/2022 30/09/2022	9 mois	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	Variations	%
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>121 367</b>	103,91	<b>196 474</b>	100,00	<b>(75 106)</b>	-38,23
<b>Ventes de marchandises</b>						
<b>Production vendue Biens</b>						
<b>Production vendue Services + Travaux</b>	<b>116 805</b>	100,00	<b>196 471</b>	100,00	<b>(79 667)</b>	-40,55
<b>Production vendue Services FRANCE</b>	<b>116 805</b>	100,00	<b>196 471</b>	100,00	<b>(79 667)</b>	-40,55
70830000 Locations diverses	96 585	82,69	148 571	75,62	(51 986)	-34,99
70830100 locations immobilières Lyon	12 229	10,47			12 229	
70831000 Remboursement charges locative	6 000	5,14	36 803	18,73	(30 803)	-83,70
70831100 Remboursement charges locatives Lyon	1 991	1,70			1 991	
70832000 Remboursement taxe sur les bur			5 107	2,60	(5 107)	-100,00
70833000 Remboursement autres taxes fon			5 990	3,05	(5 990)	-100,00
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>116 805</b>	100,00	<b>196 471</b>	100,00	<b>(79 667)</b>	-40,55
<b>Reprises sur provisions, transferts de charges</b>	<b>4 562</b>	3,91			<b>4 562</b>	
78174000 Repr.amts prov. / Exploitation	4 562	3,91			4 562	
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>1</b>		<b>2</b>		<b>(2)</b>	-72,77
75800000 Produits divers gestion couran	1		2		(2)	-72,77
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>117 938</b>	100,97	<b>121 950</b>	62,07	<b>(4 012)</b>	-3,29
<b>Autres achats et charges externes</b>	<b>53 829</b>	46,08	<b>33 405</b>	17,00	<b>20 424</b>	61,14
60400000 Achats études et prestat. serv	7 800	6,68	9 000	4,58	(1 200)	-13,33
60610000 Fournitures non stock. eau, én	1 237	1,06	1 298	0,66	(61)	-4,73
60680000 Autres matières et fournitures			123	0,06	(123)	-100,00
61100000 Sous-traitance générale	675	0,58			675	
61400000 Charges locatives et de coprop	12 903	11,05	13 847	7,05	(944)	-6,82
61410000 REFACTURATION CHAGES ADMIN	1 630	1,40			1 630	
61500000 Entretien et réparations	2 795	2,39	2 935	1,49	(140)	-4,77
61520000 Sur biens immobiliers	1 377	1,18			1 377	
61521000 Entretien immobilier	353	0,30			353	
61550000 Sur biens mobiliers	131	0,11	1 642	0,84	(1 511)	-92,01
61560000 Maintenance	124	0,11	619	0,31	(495)	-79,97
61610000 Multirisques	336	0,29	694	0,35	(358)	-51,55
62260000 Honoraires	19 692	16,86	2 548	1,30	17 144	672,87
62270000 Frais d'actes et de contentieu	1 104	0,95			1 104	
62280000 Rémun. interm. et honoraires	278	0,24			278	
62780000 Prestations de services bancai	3 393	2,90	698	0,36	2 695	385,87
<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>	<b>9 772</b>	8,37	<b>13 400</b>	6,82	<b>(3 628)</b>	-27,07
63511000 Contribution économique territ	335	0,29	447	0,23	(112)	-25,00
63512000 Taxes foncières	5 549	4,75	7 846	3,99	(2 297)	-29,28
63513000 Autres impôts locaux	3 888	3,33	5 107	2,60	(1 219)	-23,87
<b>Dotations aux amortissements sur immobilisations</b>	<b>47 565</b>	40,72	<b>70 583</b>	35,93	<b>(23 018)</b>	-32,61
68112000 Dot. amort. s/immobil. corpore	47 565	40,72	70 583	35,93	(23 018)	-32,61
<b>Dotations aux provisions sur actif circulant</b>			<b>4 562</b>	2,32	<b>(4 562)</b>	-100,00
68170000 Dot.prov.dépr.actifs circulant			4 562	2,32	(4 562)	-100,00
<b>Autres charges de gestion courante</b>	<b>6 772</b>	5,80			<b>6 772</b>	

30 septembre 2022 - 9 mois

SARL COST HOUSE IMMOBILIER



## Détail du Compte de Résultat

	01/01/2022 30/09/2022	9 mois	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	Variations	%
65400000 Perte sur créance irrécouvr.	6 772	5,80			6 772	
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>3 429</b>	2,94	<b>74 524</b>	37,93	<b>(71 094)</b>	-95,40
<b>Total des produits financiers</b>						
<b>Total des charges financières</b>	<b>33 152</b>	28,38	<b>45 531</b>	23,17	<b>(12 379)</b>	-27,19
<b>Intérêts et charges assimilées</b>	<b>33 152</b>	28,38	<b>45 531</b>	23,17	<b>(12 379)</b>	-27,19
66110000 Intérêts des emprunts et dette	22 751	19,48	34 573	17,60	(11 822)	-34,20
66150000 Intérêts cptes cour. & dep. cr	10 401	8,90	10 958	5,58	(557)	-5,08
<b>Résultat financier</b>	<b>(33 152)</b>	-28,38	<b>(45 531)</b>	-23,17	<b>12 379</b>	27,19
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>(29 723)</b>	-25,45	<b>28 992</b>	14,76	<b>(58 715)</b>	-202,52
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>747 739</b>	640,16			<b>747 739</b>	
<b>Produits exceptionnels sur opérations de gestion</b>	<b>2 739</b>	2,34			<b>2 739</b>	
77180000 Autres prod. except. sur op. g	2 739	2,34			2 739	
<b>Produits exceptionnels sur opérations en capital</b>	<b>745 000</b>	637,82			<b>745 000</b>	
77520000 Cession immo corporelles	745 000	637,82			745 000	
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>433 588</b>	371,21	<b>2</b>		<b>433 586</b>	N/S
<b>Charges exceptionnelles sur opération de gestion</b>	<b>2</b>		<b>2</b>		<b>(1)</b>	-25,12
67180000 Autres charges except. de gest	2		2		(1)	-25,12
<b>Charges exceptionnelles sur opération en capital</b>	<b>433 586</b>	371,21			<b>433 586</b>	
67500000 Val. compt. des élém. actif c	433 586	371,21			433 586	
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>314 151</b>	268,95	<b>(2)</b>		<b>314 153</b>	N/S
<b>Impôts sur les bénéfices</b>	<b>72 079</b>	61,71	<b>9 036</b>	4,60	<b>63 043</b>	697,69
69500000 Impôts sur les bénéfices	72 079	61,71	9 036	4,60	63 043	697,69
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>212 349</b>	181,80	<b>19 954</b>	10,16	<b>192 395</b>	964,18

30 septembre 2022 - 9 mois

SARL COST HOUSE IMMOBILIER



## Soldes Intermédiaires de Gestion

	01/01/2022 30/09/2022	9 mois	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	Ecart	%
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>116 805</b>	100,00	<b>196 471</b>	100,00	<b>(79 667)</b>	-40,55
Ventes de marchandises						
- Achats de marchandises						
- Variation stocks de marchandises						
<b>MARGE COMMERCIALE (a)</b>						
Production vendue	116 805	100,00	196 471	100,00	(79 667)	-40,55
+ Variation production stockée						
+ Production immobilisée						
<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE</b>	<b>116 805</b>	100,00	<b>196 471</b>	100,00	<b>(79 667)</b>	-40,55
- Achats stockés approvisionnement						
- Variation des stocks et approvisionnement						
- Achats de sous-traitance directe	7 800	6,68	9 000	4,58	(1 200)	-13,33
<b>MARGE BRUTE PRODUCTION (b)</b>	<b>109 005</b>	93,32	<b>187 471</b>	95,42	<b>(78 467)</b>	-41,86
<b>MARGES (Commerciale + Production )</b>	<b>109 005</b>	93,32	<b>187 471</b>	95,42	<b>(78 467)</b>	-41,86
- Achats non stockés (c)	1 237	1,06	1 421	0,72	(184)	-12,97
- Autres charges externes (c)	44 792	38,35	22 984	11,70	21 808	94,88
<b>CONSUMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS</b>	<b>53 829</b>	46,08	<b>33 405</b>	17,00	<b>20 424</b>	61,14
<b>VALEUR AJOUTÉE PRODUITE (a+b-c)</b>	<b>62 976</b>	53,92	<b>163 066</b>	83,00	<b>(100 091)</b>	-61,38
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes sur rémunérations						
- Autres impôts et taxes	9 772	8,37	13 400	6,82	(3 628)	-27,07
- Salaires et traitements						
- Charges sociales						
<b>EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>53 203</b>	45,55	<b>149 666</b>	76,18	<b>(96 463)</b>	-64,45
+ Reprises sur amortissements et provisions	4 562	3,91			4 562	
+ Autres produits d'exploitation	1		2		(2)	-72,77
+ Transfert de charges d'exploitation						
- Dotations aux amort.,dépréciations et provisions	47 565	40,72	75 145	38,25	(27 580)	-36,70
- Autres charges de gestion courante	6 772	5,80			6 772	
<b>RÉSULTAT EXPLOITATION</b>	<b>3 429</b>	2,94	<b>74 524</b>	37,93	<b>(71 094)</b>	-95,40
Bénéfice-perte sur opérations en commun						
+ Produits financiers						
- Charges financières	33 152	28,38	45 531	23,17	(12 379)	-27,19
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>(29 723)</b>	-25,45	<b>28 992</b>	14,76	<b>(58 715)</b>	-202,52
Produits exceptionnels	747 739	640,16			747 739	
- Charges exceptionnelles	433 588	371,21	2		433 586	N/S
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>314 151</b>	268,95	<b>(2)</b>		<b>314 153</b>	N/S
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices	72 079	61,71	9 036	4,60	63 043	697,69
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>212 349</b>	181,80	<b>19 954</b>	10,16	<b>192 395</b>	964,18