

SCI IMMO JAD
1
AVENUE GEORGES CLEMENCEAU
93260 LES LILAS

Dossier financier de l'exercice en Euros
Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Activité principale de l'entreprise : Immobilier

Nous vous présentons ci-après le dossier financier qui se décompose
ainsi :

- Le dossier fiscal

Fait à NEUILLY SUR MARNE
Le 20/05/2025

PHILIPPE LAUJIN
COLLABORATEUR

RAYNALD KOOHEN
EXPERT COMPTABLE

MRK EUROPEAN
97 RUE DES FRERES LUMIERE
ZI DES CHANOUX
93330 NEUILLY SUR MARNE
0143092636

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	96 539.30	33 927.00	130 466.30	123 007.77		7 458.53	6.06
Chiffre d'affaires NET	96 539.30	33 927.00	130 466.30	123 007.77		7 458.53	6.06
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges							
Autres produits							
Total des Produits d'exploitation (I)			130 466.30	123 007.77		7 458.53	6.06
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			45 808.92	27 029.21		18 779.71	69.48
Impôts, taxes et versements assimilés			15 354.00	14 786.00		568.00	3.84
Salaires et traitements							
Charges sociales							
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements							
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges							
Total des Charges d'exploitation (II)			61 162.92	41 815.21		19 347.71	46.27
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			69 303.38	81 192.56		11 889.18	14.64
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2024	12	31/12/2023	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V						
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)		29.94			29.94	
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI		29.94			29.94	
2. Résultat financier (V-VI)		29.94			29.94	
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		69 273.44		81 192.56	11 919.12	14.68
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII						
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII						
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)						
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des produits (I+III+V+VII)		130 466.30		123 007.77	7 458.53	6.06
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		61 192.86		41 815.21	19 377.65	46.34
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)		69 273.44		81 192.56	11 919.12	14.68

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement	81 758.42		81 758.42	81 758.42		
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions	830 848.00		830 848.00	830 848.00		
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	8 000.00		8 000.00	8 000.00		
Total II		920 606.42		920 606.42	920 606.42		
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances						
	Capital souscrit - appelé, non versé						
Comptes de Régularisation	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	224.53		224.53	174.63	49.90	28.57
	Charges constatées d'avance (3)						
	Total III	224.53		224.53	174.63	49.90	28.57
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
Primes de remboursement des obligations (V)							
Ecart de conversion actif (VI)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		920 830.95		920 830.95	920 781.05	49.90	0.01

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

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2024 12		Exercice N-1 31/12/2023 12		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 3 200) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	3 200.00		3 200.00			
	Réserves						
	Réserve légale						
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves						
	Report à nouveau						
Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)		69 273.44		81 192.56		11 919.12	14.68
Subventions d'investissement Provisions réglementées							
Total I		72 473.44		84 392.56		11 919.12	14.12
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges						
	Total III						
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses	836 112.06		823 909.58		12 202.48	1.48
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
Comptes de Régularisation	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés						
	Dettes fiscales et sociales						
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
	Autres dettes						
	Produits constatés d'avance (1)	12 245.45		12 478.91		233.46	1.87
	Total IV	848 357.51		836 388.49		11 969.02	1.43
Ecart de conversion passif (V)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		920 830.95		920 781.05		49.90	0.01

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an 848 357.51 836 388.49

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2024	12	31/12/2023	12	Euros	%
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	130	466.30	123	007.77	7 458.53	6.06
70600100 LOYERS OGF	15	713.18	15	713.20	0.02	0.00
70600200 LOYER BIGOURRAMEN HAFID	10	285.76	10	192.32	93.44	0.92
70600400 LOYERS PERES ELODIE/TABERLET	13	021.46	13	664.16	642.70	4.70
70600900 PCA LOYER		233.46	1	120.98	887.52	79.17
70601600 LOYER ROSSMANN LEO/LANDQVIST	15	782.22	16	080.00	297.78	1.85
70601700 LOYER SEGBEYA R/GBENAGNON M	15	840.00	8	492.00	7 348.00	86.53
70601800 LOYER MADELAIN/BORRION			2	384.52	2 384.52	100.00
70601900 LOYER CARLES CEDRIC	16	472.28	14	588.31	1 883.97	12.91
70602200 LOYER SARL MASSARA	14	931.77	14	996.24	64.47	0.43
70602300 LOYER GRATTTERY BEN/BOITE	16	587.48	15	981.81	605.67	3.79
70610100 CHARGES UFFI P F G	2	643.57	2	000.00	643.57	32.18
70610200 CHARGES BIGOURRAMEN HAFID	1	100.00	1	200.00	100.00	8.33
70610400 CHARGES PERES E /TABERLET M	2	183.40	1	814.88	368.52	20.31
70611600 CHARGES ROSSMANN/LANDQVIST	1	320.00	1	680.00	360.00	21.43
70611700 REFACT CHARGES SEGBEAYA/GBENAG	1	394.57		715.10	679.47	95.02
70611800 REFACT CHARGES MADELAIN				170.32	170.32	100.00
70611900 REFACT CHARGES CARLES CEDRIC		549.40		527.59	21.81	4.13
70612200 CHARGES SARL MASSARA	1	127.25	1	083.76	43.49	4.01
70612300 REFACT CHARGE GRATTTERY/BOITE	1	280.50		602.58	677.92	112.50
Chiffre d'affaires NET	130	466.30	123	007.77	7 458.53	6.06
Total des Produits d'exploitation	130	466.30	123	007.77	7 458.53	6.06
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	45	808.92	27	029.21	18 779.71	69.48
60610000 EAU EDF GDF	5	761.47	7	853.58	2 092.11	26.64
61520000 ENTR REPAR IMMEUBLES	32	328.04		458.46	25 869.58	400.55
61600000 PRIMES D'ASSURANCES				916.00	3 916.00	100.00
62260100 FRAIS GERANCE	7	555.99	8	582.09	1 026.10	11.96
62270000 FRAIS ACTES CONTENTIEUX				219.08	219.08	100.00
62700000 SERVICES BANCAIRES		163.42			163.42	
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	15	354.00	14	786.00	568.00	3.84
63512000 TAXE FONCIERE	15	354.00	14	786.00	568.00	3.84
Total des Charges d'exploitation	61	162.92	41	815.21	19 347.71	46.27
Résultat d'exploitation	69	303.38	81	192.56	11 889.18	14.64
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES		29.94			29.94	
66160000 AGIOS		29.94			29.94	
Total des Charges financières		29.94			29.94	
Résultat financier		29.94			29.94	
Résultat courant avant impôts	69	273.44	81	192.56	11 919.12	14.68
Total des produits	130	466.30	123	007.77	7 458.53	6.06
Total des charges	61	192.86	41	815.21	19 377.65	46.34

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

[illegible]

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2024 12	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
FRAIS D'ETABLISSEMENT		81 758.42	81 758.42		
20100000	FRAIS NOTAIRE/ACQUISTION	35 696.00	35 696.00		
20100100	FRAIS AGENCE/ACQUISITION	45 202.00	45 202.00		
20100200	F. DE CONSTITUTION	860.42	860.42		
CONSTRUCTIONS		830 848.00	830 848.00		
21300000	CONSTRUCTIONS	830 848.00	830 848.00		
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES		8 000.00	8 000.00		
27510000	FONDS ROULEMENT GAB	8 000.00	8 000.00		
Total II		920 606.42	920 606.42		
DISPONIBILITES		224.53	174.63	49.90	28.57
51200000	SOCIETE GENERALE	49.90		49.90	
51200300	CREDIT DU NORD	174.63	174.63		
Total III		224.53	174.63	49.90	28.57
TOTAL GENERAL		920 830.95	920 781.05	49.90	0.01

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2024 12		Exercice N-1 31/12/2023 12		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAL		3 200.00		3 200.00			
10130000 CAPITAL SOCIAL		3 200.00		3 200.00			
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)		69 273.44		81 192.56		11 919.12	14.68
Total I		72 473.44		84 392.56		11 919.12	14.12
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES		836 112.06		823 909.58		12 202.48	1.48
16500000 DEPOT SALFATI		5 749.98		5 749.98			
16500200 DEPOTS BIGOURRAMEN HAFID		770.00		770.00			
16500300 DEPOT SAS GO HOLDING SYSTEMS		5 100.00		5 100.00			
16500400 DEPOT GENTIL BENOIT		1 100.00		1 100.00			
16501600 DEPOT ROSSMANN/LANDQVIST		1 340.00		1 340.00			
16501700 DEPOT SEGBEAYA/GBENAGNON		3 320.00		3 320.00			
16501900 DEPOT CARLES CEDRIC		1 200.00		1 200.00			
16502200 DEPOT SARL LA MASSARA		1 200.00		1 200.00			
16502300 DEPOT GRATTERY BEN/BOITE		1 270.00		1 270.00			
45510100 C/C MR AOURAOU JAD		118 874.50		88 427.29		30 447.21	34.43
45510300 C/C MR ET MME AOURAOU		696 187.58		714 432.31		18 244.73	2.55
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		12 245.45		12 478.91		233.46	1.87
48700000 PRODUITS CONSTATES AVANCE		12 245.45		12 478.91		233.46	1.87
Total IV		848 357.51		836 388.49		11 969.02	1.43
TOTAL GENERAL		920 830.95		920 781.05		49.90	0.01

SCI IMMO JAD

1
AVENUE GEORGES CLEMENCEAU
93260 LES LILAS

DOSSIER FISCAL

MRK EUROPEAN
97 RUE DES FRERES LUMIERE
ZI DES CHANOUX
93330 NEUILLY SUR MARNE
0143092636



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

DÉCLARATION DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES NON SOUMISES A
L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

FORMULAIRE EDI 2072-C

DÉCLARATION RELATIVE
AUX REVENUS PERCUS
AU TITRE DE L'ANNÉE

2024

Identification du destinataire

Adresse du déclarant
si elle est différente
du destinataire

SCI IMMO JAD

1
AVENUE GEORGES CLEMENCEAU
93260 LES LILAS

N° SIREN

4 4 7 8 8 1 3 1 9

Nombre d'annexes :

2072-C-A 1 :

1

2072-C-A 2 :

1

LE DÉPÔT DE VOTRE DÉCLARATION DOIT OBLIGATOIREMENT ÊTRE EFFECTUÉ PAR VOIE DÉMATÉRIALISÉE.

Vous pouvez saisir votre déclaration en ligne à partir de « VOTRE ESPACE PROFESSIONNEL » sur le site impots.gouv.fr.
Pour pouvoir télédéclarer en ligne, vous devez créer votre espace abonné. Pour vous aider dans vos démarches, vous pouvez
vous reporter à la notice n°2072-C-NOT-SD rubrique « Télédéclaration de votre N°2072-C ».

La date limite légale de dépôt de votre déclaration est fixée au 2ème jour ouvré qui suit le 1er mai soit le 3 mai 2025,
mais vous disposez d'un délai supplémentaire de 15 jours lorsque vous télédeclarez vos résultats.

I - RÉSULTAT NET À RÉPARTIR ENTRE LES ASSOCIÉS

Résultat net à répartir entre les associés selon la règle des revenus fonciers

Revenus bruts (total des lignes 5+22-23+25 de l'ensemble des immeubles des cadres « VII - Détermination des revenus de la société selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1-SD)	130 233	Paielements sur travaux (total de la ligne 9 de l'ensemble des immeubles des cadres « VII - Détermination des revenus de la société selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1-SD)	32 328
Frais et charges autres qu'intérêts d'emprunts (total des lignes 17+18 de l'ensemble des immeubles des cadres « VII - Détermination des revenus de la société selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1-SD)	61 159	Intérêts d'emprunts (total des lignes 20 de l'ensemble des immeubles des cadres « VII - Détermination des revenus de la société selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1-SD)	
Revenu net(+) ou déficit net (-) (total des lignes 26 de l'ensemble des immeubles des cadres « VII - Détermination des revenus de la société selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1-SD)			69 074

Résultat net à répartir entre les associés relevant du régime des revenus professionnels

	BIC ou IS	BA		BIC ou IS	BA
Total des produits d'exploitation (ligne RE03 du cadre « X - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus professionnels »)			Résultat d'exploitation (ligne RE10 du cadre « X - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus professionnels »)		
Résultat financier (ligne RE17 du cadre « X - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus professionnels »)			Résultat exceptionnel (ligne RE24 du cadre « X - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus professionnels »)		
				BIC ou IS	BA
Résultat fiscal (ligne RE35 du cadre « X - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus professionnels »)					

CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS (CRL)

DÉCOMPTÉ DE LA CRL À PAYER OU À RESTITUER

Recettes nettes imposables à la CRL perçues au cours de l'année d'imposition :	A	
Taux :	B	2.50%
Contribution due au titre de l'année d'imposition (A x B = C)	C	
Acompte versé au cours de l'année d'imposition :	D	
Solde de contribution à payer (C - D = E) : si E est positif ou nul (si nul porter 0) :	E	
Excédent de contribution constaté dont le remboursement est demandé (D - C = F) : (Joignez un relevé d'identité bancaire, postal ou de caisse d'épargne)	F	

COORDONNÉES, DATE, SIGNATURE :

Date et signature : 20/05/2025	Somme :	Date :	Pénalités :
Téléphone : 0143092636	Date de réception :		Taux % :
Courriel électronique : philippe@mrkeuropean.com	N° PEC :		Taux % :
	N° d'opération :		Taux % :
MODE DE PAIEMENT : (mettre une croix dans la case utile)	☐ en numéraire	☐ en chèque	☐ par virement

II - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX RELATIFS À LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE NON SOUMISE À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Dénomination de la société	SCI IMMO JAD		
Adresse de la société	1 93260 LES LILAS		
Adresse du siège social à la date d'ouverture de l'exercice clos déclaré			
Adresse du siège social en cas de changement au cours de l'exercice clos déclaré			
Date de clôture de l'exercice	31/12/2024		
Nom du gérant et du cogérant *	AOURAOU OMAR		
Adresse du gérant et du cogérant *	1 SQUARE PADIRAC 75116 PARIS		
N° de téléphone du gérant et du cogérant *			
Nom du comptable	MRK EUROPEAN		
Adresse du comptable	97 RUE DES FRERES LUMIERE ZI DES CHANOUX 93330 NEUILLY SUR MARNE		
N° de téléphone du comptable	0143092636		
Nom du conseil			
Adresse du conseil			
N° de téléphone du conseil			
Nom de l'administrateur de biens			
Adresse de l'administrateur de biens			
N° de téléphone de l'administrateur de biens			
Nombre d'associés	3		
Nombre total de parts dans la société à la date d'ouverture de l'exercice clos déclaré	160		
Montant nominal des parts à la date d'ouverture de l'exercice clos déclaré			
Augmentation du nombre de parts au cours de l'exercice clos déclaré	OUI : ☐	NON : ☒	Nombre de parts en plus :
Diminution du nombre de parts au cours de l'exercice clos déclaré	OUI : ☐	NON : ☒	Nombre de parts en moins :
Nombre total de parts dans la société à la date de clôture de l'exercice clos déclaré	160		
Montant nominal des parts à la date de clôture de l'exercice clos déclaré	20.00		

*Cogérant - pour l'envoi au format EDI

III - RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX PRODUITS OU CHARGES RÉALISÉS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2024 AUTRE QUE LES REVENUS DES IMMEUBLES

R6	Montant global des produits financiers réalisés par la société immobilière en €	
R7	Montant global des produits exceptionnels (plus-values de cession) ⁽¹⁾ réalisés par la société immobilière en €	
R8	Montant global des charges exceptionnelles (moins-values de cession) ⁽²⁾ réalisés par la société immobilière en €	

1) Les plus-values de cession sont les plus-values réalisées par la société immobilière lors de la vente de biens mobiliers (exemple : titres de participation) ou immobiliers qu'elle détient.
2) Les moins-values de cession sont les moins-values réalisées par la société immobilière lors de la vente de biens mobiliers (exemple : titres de participation) ou immobiliers qu'elle détient.

IV - LISTE DES IMMEUBLES DÉTENUS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2024

	Adresse des immeubles détenus au titre de l'année 2024	Nombre de locaux	Déduction spécifique*	Déduction au titre l'amortissement*	Nature de l'immeuble		En cas d'acquisition de l'immeuble au titre de l'année 2024, cocher la case
					A*	B*	
IV-1					U	B	☐
IV-2							☐
IV-3							☐
IV-4							☐
IV-5							☐
IV-6							☐

* Pour les codifications, veuillez-vous reporter au point CADRE IV « Liste des immeubles détenus par la société immobilière » de la notice n°2072-C-NOT-SD accessible sur le portail « impots.gouv.fr ».

V - IDENTIFICATION DES TIERS AUTRES QUE DES ASSOCIÉS BÉNÉFICIAIRE GRATUITEMENT DE LA JOUISSANCE DE TOUT OU PARTIE D'UN IMMEUBLE DÉTENU PAR LA SOCIÉTÉ AU TITRE DE L'ANNÉE 2024

	Identité du tiers bénéficiaire	N° SIREN	Adresse si elle est différente de celle de l'immeuble dont il détient gratuitement la jouissance	Immeubles attribués en jouissance Immeuble n°...
V-1				IV...
V-2				IV...
V-3				IV...
V-4				IV...
V-5				IV...
V-6				IV...

VI - CESSION DE PARTS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2024

		CESSION 1 C1	CESSION 2 C2	CESSION 3 C3	CESSION 4 C4	CESSION 5 C5	CESSION 6 C6
1	Associé ou usufruitier cédant	A....	A....	A...	A....	A....	A....
2	Le cédant est une holding	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3	Associé ou usufruitier cessionnaire	A....	A....	A...	A....	A....	A....
4	Le cessionnaire est une holding	☐	☐	☐	☐	☐	☐
5	Date de la cession de parts de la société immobilière						
6	Nombre de parts cédées au titre de l'année 2024						
7	Cédant bénéficiant de la jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	☐	☐	☐	☐	☐	☐
8	Cessionnaire bénéficiant de la jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	☐	☐	☐	☐	☐	☐

FACILITEZ-VOUS L'IMPÔT ET FAITES VOS DÉMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr

X - DÉTERMINATION DES REVENUS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SELON LA RÈGLE DES REVENUS PROFESSIONNELS

Résultat comptable de la société		TOTAL BIC-IS	TOTAL BA
RESULTAT D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ			
Produits			
RE01	Revenus des immeubles		
RE02	Autres produits de gestion courante		
RE03	Total des produits d'exploitation (lignes RE01+RE02)		
Charges			
RE04	Achat et autres charges externes		
RE05	Impôts, taxes et versements assimilés		
RE06	Charges de personnel		
RE07	Autres charges de gestion courante		
RE08	Dotations aux amortissements et aux provisions		
RE09	Total des charges d'exploitation (lignes RE04+RE05+RE06+RE07+RE08)		
RE10	Résultat d'exploitation (lignes RE03-RE09)		
RESULTAT FINANCIER DE LA SOCIÉTÉ			
Produits			
RE11	Produits des valeurs mobilières et participations		
RE12	Autres produits financiers		
RE13	Total des produits financiers (lignes RE11+ RE12)		
Charges			
RE14	Charges d'intérêts		
RE15	Autres charges financières		
RE16	Total des charges financières (lignes RE14+RE15)		
RE17	Résultat financier (lignes RE13 - RE16)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL DE LA SOCIÉTÉ			
Produits			
RE18	Produits de cession d'éléments d'actifs		
RE19	Autres produits exceptionnels		
RE20	Total des produits exceptionnels (lignes RE18+RE19)		
Charges			
RE21	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés		
RE22	Autres charges exceptionnelles		
RE23	Total des charges exceptionnelles (lignes RE21+RE22)		
RE24	Résultat exceptionnel (lignes RE20-RE23)		
RE25	Résultat comptable (lignes RE10+RE17+RE24)		
RÉSULTAT FISCAL DE LA SOCIÉTÉ			
Réintégration extra-comptables			
RE26	Moins-values nettes à long terme de l'exercice		
RE27	Plus values nettes à court terme réalisées au cours des exercices antérieurs à rapporter aux résultats de l'exercice		
RE28	Divers (à détailler)		
RE29	Total des réintégrations extra-comptables (lignes RE26+RE27+RE28)		
Déductions extra-comptables			
RE30	Produits financiers		
RE31	Plus-values à long terme de l'exercice		
RE32	Fraction des plus-values nettes à court terme dont l'imposition est différée		
RE33	Divers (à détailler)		
RE34	Total des déductions extra-comptables (lignes RE30+RE31+RE32+RE33)		
RE35	Résultat fiscal de la société (lignes RE25+RE29-RE34)		

XI - ANNEXE LIBRE :

FACILITEZ-VOUS L'IMPÔT ET FAITES VOS DÉMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr

VII - DÉTERMINATION DES REVENUS DE LA SOCIÉTÉ SELON LA RÈGLE DES REVENUS FONCIERS

RECETTES		Immeubles				
		Montant en €				
		IV.1.	IV...	IV...	IV...	IV...
1	Montant brut des fermages ou des loyers encaissés	130 233				
2	Dépenses par nature déductibles incombant normalement à la société immobilière et mises par convention à la charge des locataires					
3	Recettes brutes diverses. Subventions ANAH, indemnités d'assurance					
4	Recettes qu'aurait pu produire la location des propriétés qui ne sont pas affectées à l'habitation dont la société se réserve la jouissance ou qu'elle met gratuitement à la disposition des associés ou des tiers.					
5	TOTAL DES RECETTES (lignes 1 + 2 +3 +4)	130 233				
DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES						
6	Frais d'administration et de gestion	7 556				
7	Autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel (montant forfaitaire fixé à 20 € par local)	160				
8	Primes d'assurance					
9	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration (voir notice pour les modalités dérogatoires applicables aux dépenses 2024)	32 328				
9 bis	Dont dépenses de travaux de rénovation énergétique permettant à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D					
11	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire					
12	Indemnités d'éviction, frais de relogement					
13	Impositions (y compris la CRL payée au titre de l'année considérée)	15 354				

		Immeubles				
		Montant en €				
		IV.I.	IV...	IV...	IV...	IV...
14	Provisions pour charges de copropriété payées au titre de l'année considérée	5 761				
15	Régularisation des provisions pour charges de copropriété déduites au titre de l'année antérieure par les copropriétaires bailleurs					
16	Montant de la déduction spécifique					
17	TOTAL DES DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES (lignes 6+7+8+9+11+12+13+14-15+16)	61 159				
18	Dépenses spécifiques relatives aux immeubles spéciaux					
19	Montant de la déduction au titre de l'amortissement au titre de l'année considérée					
20	Intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition, la reconstruction, l'agrandissement, la réparation, l'amélioration ou la conservation des immeubles					
21	REVENU (+) OU DÉFICIT (-) DE L'IMMEUBLE (lignes 5-17-18-19-20)	69 074				
22	Réintégration du supplément de déduction					
23	Rémunérations et avantages en nature attribués aux associés					
24	REVENU NET (+) ou DEFICIT (-) (lignes 21+22-23)	69 074				
25	Revenus ou déficits relatifs aux parts détenues dans d'autres sociétés immobilières non passibles de l'impôt sur les sociétés					
26	REVENU (+) OU DÉFICIT(-) À RÉPARTIR ENTRE LES ASSOCIÉS (lignes 24+25)	69 074				

Tableau d'amortissement de l'immeuble neuf ou assimilé acquis à compter du 1er janvier 1996 donné en location

Amortissement réalisé au regard des règles des revenus fonciers

Immeubles			IV..1	IV...	IV...	IV...	IV...
Investissement initial en €							
AM01	Prix de revient de l'immeuble en €						
	Date de début de la période d'amortissement						
AM02	Montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en €						
AM03	Montant cumulé des déductions pratiquées au titre de l'amortissement de 1996 à l'année considérée en €						
	Dépenses de reconstruction ou d'agrandissement						
AM04	1 ^{ère} tranche de travaux	Montant des dépenses en €					
		Date de début de la période d'amortissement					
AM05	2 ^{ème} tranche de travaux	Montant des dépenses en €					
		Date de début de la période d'amortissement					
AM06	3 ^{ème} tranche de travaux	Montant des dépenses en €					
		Date de début de la période d'amortissement					
AM07	Montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en €						
AM08	Montant cumulé des déductions pratiquées au titre de l'amortissement de 1996 à l'année considérée en €						
	Dépenses d'amélioration						
AM09	1 ^{ère} tranche de travaux	Montant des dépenses en €					
		Date de début de la période d'amortissement					
AM10	2 ^{ème} tranche de travaux	Montant des dépenses en €					
		Date de début de la période d'amortissement					
AM11	3 ^{ème} tranche de travaux	Montant des dépenses en €					
		Date de début de la période d'amortissement					
AM12	Montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en €						
AM13	Montant cumulé des déductions pratiquées au titre de l'amortissement de 1996 à l'année considérée en €						
AM14	Montant total de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en € (total des lignes AM02 + AM07 + AM12)						

IX - LISTE DES ASSOCIÉS ET USUFRUITIERS ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

A - ASSOCIÉS ET USUFRUITIERS RELEVANT DU RÉGIME DES REVENUS FONCIERS

		Associé n°A...1			Associé n°A...2			Associé n°A...3			Associé n°A...		
1	Désignation de l'associé personne morale												
2	Qualité, nom, prénom et nom d'usage de l'associé personne physique	MR AOURAOU JAD, OMAR			MR MEHARZI FARIDA AOURAOU			MR AOURAOU OMAR					
	Adresse à l'ouverture de l'exercice clos déclaré de l'associé personne physique	1 SQUARE DE PADIRAC 75116 PARIS FR			1 SQUARE PADIRAC 75116 PARIS FR			1 SQUARE PADIRAC 75116 PARIS FR					
3	Numéro fiscal												
4	N° de SIREN												
5	Complément de désignation personne personne morale												
6	Date de naissance de l'associé personne physique	21/04/2002			16/06/1961			08/05/1960					
7	Commune, département et pays de naissance de l'associé personne physique	PARIS			VILLEPINTE			OUJDA MAROC					
8	Adresse au à l'ouverture de l'exercice clos déclaré de l'associé personne morale												
9	Adresse à la clôture de l'exercice clos déclaré en cas de changement d'adresse au cours de l'année déclarée												
10	Date d'entrée dans la société immobilière												
11	Date de sortie de la société immobilière												
12	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	60			50			50					
13	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	20.00			20.00			20.00					
14	Acquisition de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	☐			☐			☐			☐		
15	Cession de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	☐			☐			☐			☐		
16	Immeuble(s) dont l'associé a la jouissance gratuite	IV...			IV...			IV...			IV...		
17	Nombre de parts détenues en nue-propriété												
18	Nombre de parts détenues en usufruit												
19	Détenteur(s) de l'usufruit	A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...
20	Quote-part du montant de la moins-value de cession réalisée par la société immobilière en € (case R8 du cadre III * quote-part de la détention dans la société)												
21	Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en € (case R7 du cadre III * quote-part de la détention dans la société)												
22	Quote-part du montant des produits financiers réalisés par la société immobilière en € (case R6 du cadre III * quote-part de la détention dans la société)												
23	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués												
24	Intérêts des comptes courants des associés												
A	Quote-part des revenus bruts (lignes 5+22-23+25 de l'ensemble des cadres « VII - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1* quote-part détenue dans la société immobilière)	48 837			40 698			40 698					
B	Quote-part des frais et charges déductibles (lignes 17+18 de l'ensemble des cadres « VII - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1* quote-part détenue dans la société immobilière)	22 935			19 112			19 112					
C	Dont quote-part des dépenses de travaux de rénovation énergétique (ligne 9 bis de l'ensemble des cadres VII Détermination des revenus selon la règle des revenus fonciers - 2072-C-A1-SD *quote-part détenue dans la société immobilière)												
D	Quote-part des intérêts d'emprunt (ligne 20 de l'ensemble des cadres « VII - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1* quote-part détenue dans la société immobilière)												
E	Quote-part de l'amortissement (ligne 19 de l'ensemble des cadres « VII - Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1* quote-part détenue dans la société immobilière)												
F	Quote-part du revenu net ou déficits (A-B-D-E)	25 903			21 586			21 586					

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/12/2024 12	% CA	Exercice N-1 31/12/2023 12	% CA	Exercice N-2 31/12/2022 12	% CA
VENTES DE MARCHANDISES + PRODUCTION	130 466.30	100.00	123 007.77	100.00	128 675.90	100.00
PRODUCTION VENDUE	130 466.30	100.00	123 007.77	100.00	128 675.90	100.00
70600100 LOYERS OGF	15 713.18	12.04	15 713.20	12.77	16 738.15	13.01
70600200 LOYER BIGOURRAMEN HAFID	10 285.76	7.88	10 192.32	8.29	9 932.48	7.72
70600300 LOYER SAS GO HOLDING					22 418.00	17.42
70600400 LOYERS PERES ELODIE/TABERLET	13 021.46	9.98	13 664.16	11.11	13 377.43	10.40
70600900 PCA LOYER	233.46	0.18	1 120.98	0.91	13 599.89	10.57
70601500 LOYER RODRIGUES DE OLIVEI					6 165.45	4.79
70601600 LOYER ROSSMANN LEO/LANDQVIST	15 782.22	12.10	16 080.00	13.07	5 360.00	4.17
70601700 LOYER SEGBEYA R/GBENAGNON M	15 840.00	12.14	8 492.00	6.90		
70601800 LOYER MADELAIN/BORRION			2 384.52	1.94		
70601900 LOYER CARLES CEDRIC	16 472.28	12.63	14 588.31	11.86	15 376.56	11.95
70602100 LOYER D'ASCANIO/PIEL					9 934.43	7.72
70602200 LOYER SARL MASSARA	14 931.77	11.44	14 996.24	12.19	14 689.65	11.42
70602300 LOYER GRATTTERY BEN/BOITE	16 587.48	12.71	15 981.81	12.99	15 464.30	12.02
70610100 CHARGES UFFI P F G	2 643.57	2.03	2 000.00	1.63	2 977.94	2.31
70610200 CHARGES BIGOURRAMEN HAFID	1 100.00	0.84	1 200.00	0.98	1 406.45	1.09
70610300 CHARGES GO HOLDING SYSTEMS					899.98	0.70
70610400 CHARGES PERES E /TABERLET M	2 183.40	1.67	1 814.88	1.48	1 824.19	1.42
70611500 CHAGES RODRIGUES					1 693.55	1.32
70611600 CHARGES ROSSMANN/LANDQVIST	1 320.00	1.01	1 680.00	1.37	480.00	0.37
70611700 REFACT CHARGES SEGBEAYA/GBENAG	1 394.57	1.07	715.10	0.58		
70611800 REFACT CHARGES MADELAIN			170.32	0.14		
70611900 REFACT CHARGES CARLES CEDRIC	549.40	0.42	527.59	0.43	589.86	0.46
70612100 CHARGES D'ASCANIO/PIEL					960.00	0.75
70612200 CHARGES SARL MASSARA	1 127.25	0.86	1 083.76	0.88	1 390.35	1.08
70612300 REFACT CHARGE GRATTERY/BOITE	1 280.50	0.98	602.58	0.49	597.02	0.46
PRODUCTION DE L'EXERCICE	130 466.30	100.00	123 007.77	100.00	128 675.90	100.00
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	130 466.30	100.00	123 007.77	100.00	128 675.90	100.00
MARGE BRUTE GLOBALE	130 466.30	100.00	123 007.77	100.00	128 675.90	100.00
AUTRES ACHATS + CHARGES EXTERNES	45 808.92	35.11	27 029.21	21.97	42 429.83	32.97
60610000 EAU EDF GDF	5 761.47	4.42	7 853.58	6.38	9 133.35	7.10
61520000 ENTR REPAR IMMEUBLES	32 328.04	24.78	6 458.46	5.25	18 194.51	14.14
61600000 PRIMES D'ASSURANCES			3 916.00	3.18	3 695.00	2.87
62260000 HONORAIRES					2 601.76	2.02
62260100 FRAIS GERANCE	7 555.99	5.79	8 582.09	6.98	8 805.21	6.84
62270000 FRAIS ACTES CONTENTIEUX			219.08	0.18		
62700000 SERVICES BANCAIRES	163.42	0.13				
VALEUR AJOUTEE	84 657.38	64.89	95 978.56	78.03	86 246.07	67.03
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	15 354.00	11.77	14 786.00	12.02	13 996.00	10.88
63512000 TAXE FONCIERE	15 354.00	11.77	14 786.00	12.02	13 996.00	10.88
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	69 303.38	53.12	81 192.56	66.01	72 250.07	56.15

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/12/2024 12	% CA	Exercice N-1 31/12/2023 12	% CA	Exercice N-2 31/12/2022 12	% CA
RESULTAT D'EXPLOITATION	69 303.38	53.12	81 192.56	66.01	72 250.07	56.15
CHARGES FINANCIERES 66160000 AGIOS	29.94	0.02				
	29.94	0.02				
RESULTAT COURANT	69 273.44	53.10	81 192.56	66.01	72 250.07	56.15
RESULTAT NET	69 273.44	53.10	81 192.56	66.01	72 250.07	56.15