

SCI FALL
11 RUE DU BOIS DE BOULOGNE
75116 PARIS

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 19/05/2025

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	32 799.99		32 799.99	49 834.49		17 034.50	34.18
Chiffre d'affaires NET	32 799.99		32 799.99	49 834.49		17 034.50	34.18
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges							
Autres produits							
Total des Produits d'exploitation (I)			32 799.99	49 834.49		17 034.50	34.18
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 *			19 632.81	55 090.84		35 458.03	64.36
Impôts, taxes et versements assimilés			9 107.00	7 931.00		1 176.00	14.83
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)			28 739.81	63 021.84		34 282.03	54.40
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			4 060.18	13 187.35		17 247.53	130.79
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)	10 648.71		8 014.71		2 634.00	32.86
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	10 648.71		8 014.71		2 634.00	32.86
2. Résultat financier (V-VI)	10 648.71		8 014.71		2 634.00	32.86
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	6 588.53		21 202.06		14 613.53	68.93
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)	32 799.99		49 834.49		17 034.50	34.18
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	39 388.52		71 036.55		31 648.03	44.55
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	6 588.53		21 202.06		14 613.53	68.93

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

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	35 803.00		35 803.00	35 803.00		
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions	600 000.00		600 000.00	600 000.00		
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
ACTIF CIRCULANT	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	635 803.00		635 803.00	635 803.00		
	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
Comptes de Régularisation	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	150.00		150.00		150.00	
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	1 444.64		1 444.64		1 444.64	
	Charges constatées d'avance (3)						
	Total III	1 594.64		1 594.64		1 594.64	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	637 397.64		637 397.64	635 803.00	1 594.64	0.25

(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 : 2 200) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	2 200.00		2 200.00			
	Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves						
	Report à nouveau						
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	6 588.53		21 202.06		14 613.53	68.93
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	Total I	4 388.53		19 002.06		14 613.53	76.90
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	317 518.39		348 166.56		30 648.17	8.80
				4 764.61		4 764.61	100.00
		323 215.75		299 447.27		23 768.48	7.94
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales						
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	1 052.03		2 426.62		1 374.59	56.65
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (I)						
	Total IV	641 786.17		654 805.06		13 018.89	1.99
	Ecart de conversion passif (V)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	637 397.64		635 803.00		1 594.64	0.25

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an 641 786.17 654 805.06

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	32 799.99		49 834.49		17 034.50	34.18
70600000 LOYER ADJA KARIM	6 240.00		6 240.00			
70600100 LOYERS L'EAU A LA BOUCHE			6 926.80		6 926.80	100.00
70600300 LOYERS KIRYANOVA LIUDMILA	8 227.63		8 239.35		11.72	0.14
70601000 LOYER DUVAL CORENTIN/MABRASS	6 205.46		8 085.12		1 879.66	23.25
70601200 LOYER COLETTE JEHAN			2 800.00		2 800.00	100.00
70601400 LOYER BOUTRY REBECCA			5 200.51		5 200.51	100.00
70601500 LOYER MOUMANE MEHDI/BAMEKAMP	10 236.90		10 237.08		0.18	0.00
70610000 REFACT CHARGES ADJA KARIM	480.00		302.32		177.68	58.77
70610100 CHARGES L'EAU A LA BOUCHE			850.00		850.00	100.00
70611000 REFACT CHARGES DUVALMABRASS	450.00		126.59		323.41	255.48
70611200 REFACT CHARGES COLETTE JEHAN			43.72		43.72	100.00
70611400 CHARGES BOUTRY REBECCA			47.30		47.30	100.00
70611500 CHAGES MOUMANE MEHDI/BAMEKAMP	960.00		735.70		224.30	30.49
Chiffre d'affaires NET	32 799.99		49 834.49		17 034.50	34.18
Total des Produits d'exploitation	32 799.99		49 834.49		17 034.50	34.18
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	19 632.81		55 090.84		35 458.03	64.36
60610000 EAU EDF GDF	3 354.05		2 202.53		1 151.52	52.28
61520000 ENTR REPAR IMMEUBLES	8 375.08		47 037.90		38 662.82	82.20
61600000 PRIMES D'ASSURANCES	964.80		779.85		184.95	23.72
62260000 HONORAIRES	4 560.00		1 386.00		3 174.00	229.00
62260100 FRAIS GERANCE	2 010.01		3 032.08		1 022.07	33.71
62270000 FRAIS ACTES CONTENTIEUX	200.00		392.67		192.67	49.07
62700000 SERVICES BANCAIRES	168.87		259.81		90.94	35.00
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	9 107.00		7 931.00		1 176.00	14.83
63512000 TAXE FONCIERE	6 938.00		6 887.00		51.00	0.74
63513000 TAXE LOCAUX VACANTS	2 169.00		1 044.00		1 125.00	107.76
Total des Charges d'exploitation	28 739.81		63 021.84		34 282.03	54.40
Résultat d'exploitation	4 060.18		13 187.35		17 247.53	130.79
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	10 648.71		8 014.71		2 634.00	32.86
66110000 INTERETS SUR EMPRUNTS	10 541.79		7 922.21		2 619.58	33.07
66160000 AGIOS	106.92		92.50		14.42	15.59
Total des Charges financières	10 648.71		8 014.71		2 634.00	32.86
Résultat financier	10 648.71		8 014.71		2 634.00	32.86
Résultat courant avant impôts	6 588.53		21 202.06		14 613.53	68.93
Total des produits	32 799.99		49 834.49		17 034.50	34.18
Total des charges	39 388.52		71 036.55		31 648.03	44.55
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	6 588.53		21 202.06		14 613.53	68.93

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2024 12	31/12/2023 12	Euros	%
FRAIS D'ETABLISSEMENT	35 803.00	35 803.00		
20100000 FRAIS NOTAIRE/ACQUISTION	35 803.00	35 803.00		
CONSTRUCTIONS	600 000.00	600 000.00		
21300000 CONTRUCTIONS	600 000.00	600 000.00		
Total II	635 803.00	635 803.00		
AUTRES CREANCES	150.00		150.00	
45510100 C/C MR AOURAOU	150.00		150.00	
DISPONIBILITES	1 444.64		1 444.64	
51200300 SOCIETE GENERALE	1 444.64		1 444.64	
Total III	1 594.64		1 594.64	
TOTAL GENERAL	637 397.64	635 803.00	1 594.64	0.25

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2024	12	31/12/2023	12	Euros	%
CAPITAL		2 200.00		2 200.00			
10130000 CAPITAL SOCIAL		2 200.00		2 200.00			
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)		6 588.53		21 202.06		14 613.53	68.93
Total I		4 388.53		19 002.06		14 613.53	76.90
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT		317 518.39		348 166.56		30 648.17	8.80
16400000 EMPRUNT CREDIT DU NORD		317 518.39		348 166.56		30 648.17	8.80
CONCOURS BANCAIRES COURANTS				4 764.61		4 764.61	100.00
51200300 SOCIETE GENERALE				4 764.61		4 764.61	100.00
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES		323 215.75		299 447.27		23 768.48	7.94
16500000 DEPOT ADJA KARIM		520.00		520.00		23 768.48	8.85
16500800 DEPOT CEVALLIER NICOLAS		800.00		800.00			
16501000 DEPOT DUVAL CORENTIN/MABRASS		640.00		640.00			
16501100 DEPOT SALHI FAROUK		600.00		600.00			
16501300 DEPOT BOUHIA FAYCAL		510.00		510.00			
16501600 DEPOT MOUMANE MEHDI/BAMEKAMP		820.00		820.00			
45510300 C/C MR ET MME AOURAOU		292 429.65		268 661.17			
45510400 AOURAOU JAD		26 896.10		26 896.10			
AUTRES DETTES		1 052.03		2 426.62		1 374.59	56.65
46700300 GAB GESTION ET ADMINISTRA		1 052.03		2 426.62		1 374.59	56.65
Total IV		641 786.17		654 805.06		13 018.89	1.99
TOTAL GENERAL		637 397.64		635 803.00		1 594.64	0.25

SCI FALL

11 RUE DU BOIS DE BOULOGNE

75116 PARIS

DOSSIER FISCAL

MRK EUROPEAN

97 RUE DES FRERES LUMIERE

ZI DES CHANOUX

93330 NEUILLY SUR MARNE

0143092636

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

Dénomination de la société	SCI FALL		
Adresse de la société	11 RUE DU BOIS DE BOULOGNE 75116 PARIS		
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	2 200		
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	2 200		
Montant nominal des parts à la date de clôture de l'exercice clos déclaré	1.00		

*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	19 RUE CARTIER BRESSON 93500 PANTIN				U	B	☒
IV-2							☐
IV-3							☐
IV-4							☐
IV-5							☐
IV-6							☐

* Pour les codifications, veuillez-vous reportez 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 BÉNÉFICIAINT 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	32 800				
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)	32 800				
DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES						
6	Frais d'administration et de gestion	6 770				
7	Autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel (montant forfaitaire fixé à 20 € par local)	80				
8	Primes d'assurance	965				
9	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration (voir notice pour les modalités dérogatoires applicables aux dépenses 2024)	8 375				
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)	9 107				

		Immeubles				
		Montant en €				
		IV.I.	IV...	IV...	IV...	IV...
14	Provisions pour charges de copropriété payées au titre de l'année considérée	3 354				
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)	28 651				
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	10 542				
21	REVENU (+) OU DÉFICIT (-) DE L'IMMEUBLE (lignes 5-17-18-19-20)	6 393-				
22	Réintégration du supplément de déduction					
23	Rémunérations et avantages en nature attribués aux associés					
24	REVENU NET (+) ou DEFICIT (-) (lignes 21+22-23)	6 393-				
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)	6 393-				

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 MEHARZI FARIDA AOURAOU			MR AOURAOU OMAR			MR AOURAOU JAD, OMAR					
	Adresse à l'ouverture de l'exercice clos déclaré de l'associé personne physique	1 SQUARE PADIRAC 75116 PARIS FR			1 SQUARE PADIRAC 75116 PARIS FR			1 SQUARE DE 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	16/06/1961			08/05/1960			21/04/2002					
7	Commune, département et pays de naissance de l'associé personne physique	VILLEPINTE			OUJDA MAROC			PARIS					
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	800			800			600					
13	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	1.00			1.00			1.00					
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)	11 927			11 927			8 945					
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)	10 418			10 418			7 814					
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)	3 833			3 833			2 875					
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)	2 325-			2 325-			1 743-					

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	32 799.99	100.00	49 834.49	100.00	60 602.18	100.00
PRODUCTION VENDUE	32 799.99	100.00	49 834.49	100.00	60 602.18	100.00
70600000 LOYER ADJA KARIM	6 240.00	19.02	6 240.00	12.52	6 240.00	10.30
70600100 LOYERS L'EAU A LA BOUCHE			6 926.80	13.90	6 479.48	10.69
70600300 LOYERS KIRYANOVA LIUDMILA	8 227.63	25.08	8 239.35	16.53	5 826.57	9.61
70601000 LOYER DUVAL CORENTIN/MABRASS	6 205.46	18.92	8 085.12	16.22	8 001.45	13.20
70601100 LOYER SALHI FAROUK					3 333.00	5.50
70601200 LOYER COLETTE JEHAN			2 800.00	5.62	6 720.00	11.09
70601400 LOYER BOUTRY REBECCA			5 200.51	10.44	8 601.68	14.19
70601500 LOYER MOUMANE MEHDI/BRAMEKAMP	10 236.90	31.21	10 237.08	20.54	9 840.00	16.24
70610000 REFACT CHARGES ADJA KARIM	480.00	1.46	302.32	0.61	480.00	0.79
70610100 CHARGES L'EAU A LA BOUCHE			850.00	1.71	1 870.00	3.09
70611000 REFACT CHARGES DUVALMABRASS	450.00	1.37	126.59	0.25	600.00	0.99
70611100 REFACT CHARGES SALHI FAROUK					450.00	0.74
70611200 REFACT CHARGES COLETTE JEHAN			43.72	0.09	600.00	0.99
70611400 CHARGES BOUTRY REBECCA			47.30	0.09	600.00	0.99
70611500 CHAGES MOUMANE MEHDI/BRAMEKAMP	960.00	2.93	735.70	1.48	960.00	1.58
PRODUCTION DE L'EXERCICE	32 799.99	100.00	49 834.49	100.00	60 602.18	100.00
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	32 799.99	100.00	49 834.49	100.00	60 602.18	100.00
MARGE BRUTE GLOBALE	32 799.99	100.00	49 834.49	100.00	60 602.18	100.00
AUTRES ACHATS + CHARGES EXTERNES	19 632.81	59.86	55 090.84	110.55	17 352.50	28.63
60610000 EAU EDF GDF	3 354.05	10.23	2 202.53	4.42	2 537.37	4.19
61520000 ENTR REPAR IMMEUBLES	8 375.08	25.53	47 037.90	94.39	4 904.37	8.09
61600000 PRIMES D'ASSURANCES	964.80	2.94	779.85	1.56	796.11	1.31
62260000 HONORAIRES	4 560.00	13.90	1 386.00	2.78	4 662.00	7.69
62260100 FRAIS GERANCE	2 010.01	6.13	3 032.08	6.08	3 678.14	6.07
62270000 FRAIS ACTES CONTENTIEUX	200.00	0.61	392.67	0.79		
62700000 SERVICES BANCAIRES	168.87	0.51	259.81	0.52	774.51	1.28
VALEUR AJOUTEE	13 167.18	40.14	5 256.35	10.55	43 249.68	71.37
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	9 107.00	27.77	7 931.00	15.91	12 469.80	20.58
63512000 TAXE FONCIERE	6 938.00	21.15	6 887.00	13.82	12 469.80	20.58
63513000 TAXE LOCAUX VACANTS	2 169.00	6.61	1 044.00	2.09		
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	4 060.18	12.38	13 187.35	26.46	30 779.88	50.79
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE					105.37	0.17
65800000 CHGES DE GESTION COURANTES					105.37	0.17
RESULTAT D'EXPLOITATION	4 060.18	12.38	13 187.35	26.46	30 674.51	50.62
CHARGES FINANCIERES	10 648.71	32.47	8 014.71	16.08	10 186.11	16.81
66110000 INTERETS SUR EMPRUNTS	10 541.79	32.14	7 922.21	15.90	10 040.00	16.57
66160000 AGIOS	106.92	0.33	92.50	0.19	146.11	0.24

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 COURANT	6 588.53	20.09	21 202.06	42.54	20 488.40	33.81
RESULTAT NET	6 588.53	20.09	21 202.06	42.54	20 488.40	33.81