RCS : CHALON SUR SAONE
Code greffe : 7102

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de CHALON SUR SAONE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2007 B 00294
Numéro SIREN : 498 920 461
Nom ou dénomination : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 09/03/2022 sous le numéro de dépôt 935

ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES

Expertise comptable
Management | Audit | Patrimoine
emap

NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT

34 QUAI SAINT COSME

71100 CHALON SUR SAONE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

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

- Les comptes annuels
- Le dossier fiscal
- Le dossier de gestion

Fait à Paris

Le 17/04/2021

Olivier LEMOUES
Expert-Comptable

NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT

34 QUAI SAINT COSME

71100 CHALON SUR SAONE

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2020

	Pages
- Rapport de présentation	1
COMPTES ANNUELS	
- Bilan actif-passif	2 et 3
- Compte de résultat	4 et 5
- Annexe	6 à 11
AUTRES ETATS	
- Détail des comptes bilan actif passif	12 à 15
- Détail Compte de résultat	16 et 17
DOSSIER DE GESTION	
- Soldes intermédiaires de gestion	18
DOSSIER FISCAL	
- Liasse 2065	19 et 20
- Liasse 2067	21
- Liasses 2050 à 2059-F	22 à 41

PROXIMA CONSEILS

33 RUE EMERIAU

75015 PARIS

01 45 57 36 36

RAPPORT DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise

NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT
34 QUAI SAINT COSME
71100 CHALON SUR SAONE

relatifs à l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Conformément à notre lettre de mission en date du 06/12/2017, nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan,	9 003 551.95 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	1 004 472.70 Euros
- Résultat net comptable,	997 523.92 Euros

Fait à Paris
Le 17/04/2021

Oualid DOGHRI
Directeur Associé

Olivier LEMOUES
Expert-Comptable

NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT

34 QUAI SAINT COSME

71100 CHALON SUR SAONE

COMPTES ANNUELS

PROXIMA CONSEILS
33 RUE EMERIAU

75015 PARIS
01 45 57 36 36

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 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						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	153 094.00		153 094.00	225 434.00	72 340.00-	32.09-
	Constructions	5 053 419.79	1 453 891.41	3 599 528.38	7 358 835.05	3 759 306.67-	51.09-
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	855 170.11	139 539.40	715 630.71	777 540.07	61 909.36-	7.96-
	Immobilisations en cours	350 437.37		350 437.37		350 437.37	
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	6 412 121.27	1 593 430.81	4 818 690.46	8 361 809.12	3 543 118.66-	42.37-
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				6 399.00	6 399.00-	100.00-
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	61 709.42		61 709.42	177 350.72	115 641.30-	65.20-
	Autres créances	3 780 387.40		3 780 387.40	218 438.46	3 561 948.94	NS
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	304 870.48		304 870.48	492 879.97	188 009.49-	38.15-
	Charges constatées d'avance (3)	37 894.19		37 894.19	41 154.78	3 260.59-	7.92-
	Total III	4 184 861.49		4 184 861.49	936 222.93	3 248 638.56	346.99
Comptes de Régularisation	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)	10 596 982.76	1 593 430.81	9 003 551.95	9 298 032.05	294 480.10-	3.17-

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

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 1 497 600)	1 497 600.00	1 560 000.00	62 400.00-	4.00-
	Primes d'émission, de fusion, d'apport				
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale				
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	374 599.97-	317 557.42-	57 042.55-	17.96-
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	997 523.92	57 042.55-	1 054 566.47	NS
	Subventions d'investissement	412 439.59	426 412.16	13 972.57-	3.28-
	Provisions réglementées				
	Total I	2 532 963.54	1 611 812.19	921 151.35	57.15
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges	170 100.00		170 100.00	
	Total III	170 100.00		170 100.00	
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	3 945 435.07	6 055 107.65	2 109 672.58-	34.84-
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	1 386 528.89	1 430 568.86	44 039.97-	3.08-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	64 121.16	129 273.01	65 151.85-	50.40-
	Dettes fiscales et sociales	783 800.44	13 746.45	770 053.99	NS
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	68 459.73	24 691.68	43 768.05	177.26
	Autres dettes	52 143.12	32 832.21	19 310.91	58.82
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	6 300 488.41	7 686 219.86	1 385 731.45-	18.03-
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	9 003 551.95	9 298 032.05	294 480.10-	3.17-
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	2 760 696.34	1 976 528.21		

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2019 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	1 004 472.70		1 004 472.70	986 439.52	18 033.18	1.83
Chiffre d'affaires NET	1 004 472.70		1 004 472.70	986 439.52	18 033.18	1.83
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			606.74	55 490.51	54 883.77-	98.91-
Autres produits				1.80	1.80-	100.00-
Total des Produits d'exploitation (I)			1 005 079.44	1 041 931.83	36 852.39-	3.54-
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 *			368 891.55	417 156.28	48 264.73-	11.57-
Impôts, taxes et versements assimilés			123 277.88	119 339.00	3 938.88	3.30
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			462 360.44	474 796.69	12 436.25-	2.62-
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions			170 100.00		170 100.00	
Autres charges						
Total des Charges d'exploitation (II)			1 124 629.87	1 011 291.97	113 337.90	11.21
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			119 550.43-	30 639.86	150 190.29-	490.18-
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 afferentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
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)		21.67	21.67-	100.00-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V		21.67	21.67-	100.00-
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	116 211.97	101 676.65	14 535.32	14.30
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	116 211.97	101 676.65	14 535.32	14.30
2. Résultat financier (V-VI)	116 211.97-	101 654.98-	14 556.99-	14.32-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	235 762.40-	71 015.12-	164 747.28-	231.99-
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 913 972.57	13 972.57	4 900 000.00	NS
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	4 913 972.57	13 972.57	4 900 000.00	NS
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 436 587.34		3 436 587.34	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	3 436 587.34		3 436 587.34	
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	1 477 385.23	13 972.57	1 463 412.66	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	244 098.91		244 098.91	
Total des produits (I+III+V+VII)	5 919 052.01	1 055 926.07	4 863 125.94	460.56
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 921 528.09	1 112 968.62	3 808 559.47	342.20
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	997 523.92	57 042.55-	1 054 566.47	NS

* 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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Conséquences de l'événement Covid-19 : IMPACT NON SIGNIFICATIF

L'événement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Etant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

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

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

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

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

Permanence des méthodes

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Terrains	225 434		
Constructions sur sol propre	7 454 302		3 342
Installations générales agencements aménagements des constructions	3 353 947		2 050
Installations générales agencements aménagements divers	855 170		
Immobilisations corporelles en cours			350 437
TOTAL	11 888 854		355 829
TOTAL GENERAL	11 888 854		355 829

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Terrains		72 340	153 094	153 094
Constructions sur sol propre		3 858 969	3 598 675	3 598 675
Installations générales agencements aménagements constr.		1 901 252	1 454 745	1 454 745
Installations générales agencements aménagements divers			855 170	855 170
Immobilisations corporelles en cours			350 437	350 437
TOTAL		5 832 562	6 412 121	6 412 121
TOTAL GENERAL		5 832 562	6 412 121	6 412 121

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Constructions sur sol propre	1 724 226	213 442	1 144 410	793 258
Installations générales agencements aménagements constr.	1 725 188	187 009	1 251 564	660 633
Installations générales agencements aménagements divers	77 630	61 909		139 539
TOTAL	3 527 044	462 360	2 395 974	1 593 431
TOTAL GENERAL	3 527 044	462 360	2 395 974	1 593 431

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	213 442				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	187 009				
Instal.générales agenc.aménag.divers	61 909				
TOTAL	462 360				
TOTAL GENERAL	462 360				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Gros entretien et grandes révisions		170 100			170 100
TOTAL		170 100			170 100
TOTAL GENERAL		170 100			170 100
Dont dotations et reprises					
d'exploitation		170 100			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	61 709	61 709	
Taxe sur la valeur ajoutée	60 729	60 729	
Débiteurs divers	3 719 659	3 719 659	
Charges constatées d'avance	37 894	37 894	
TOTAL	3 879 991	3 879 991	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	3 945 435	405 643	1 638 997	1 900 795
Emprunts et dettes financières divers	159 275	159 275		
Fournisseurs et comptes rattachés	64 121	64 121		
Impôts sur les bénéfices	244 099	244 099		
Taxe sur la valeur ajoutée	537 546	537 546		
Autres impôts taxes et assimilés	2 155	2 155		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	68 460	68 460		
Groupe et associés	1 227 254	1 227 254		
Autres dettes	52 143	52 143		
TOTAL	6 300 488	2 760 696	1 638 997	1 900 795
Emprunts souscrits en cours d'exercice	215 278			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	2 318 786			

Composition du capital social

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

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions ordinaires	150.0000	10 400			10 400

Evaluation des immobilisations corporelles

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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Evaluation des amortissements

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

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	20 ans
Gros oeuve	Linéaire	35 ans
Charpentes	Linéaire	35 ans
Toitures	Linéaire	20 et 35 ans
Façades Etanchéité	Linéaire	35 ans
Menuiseries extérieures	Linéaire	25 ans
Installations Générales	Linéaire	7,15 et 20 ans
Installations Techniques	Linéaire	10, 15 et 20 ans

Evaluation des créances et des dettes

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

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

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

Produits à recevoir

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	8 977
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	33 271
Dettes fiscales et sociales	2 155
Autres dettes	15 478
Total	59 881

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	37 894
Total	37 894

Tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

(Code du Commerce Art. R 225-102)

	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	1 560 000	1 560 000	1 560 000	1 560 000	1 497 600
Nbre des actions ordinaires existantes	10 400	10 400	10 400	10 400	9 984
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	853 402	880 312	882 340	986 440	1 004 473
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	435 265	442 292	402 077	417 754	1 874 083
Impôts sur les bénéfices					244 099
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	69 903	85 479	50 754	57 043-	997 524
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	41.85	42.53	38.66	40.17	163.26
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	6.72	8.22	4.88	5.48-	99.91
Dividende distribué à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice					
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice					

NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT

34 QUAI SAINT COSME

71100 CHALON SUR SAONE

AUTRES ETATS

PROXIMA CONSEILS
33 RUE EMERIAU

75015 PARIS
01 45 57 36 36

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
TERRAINS		153 094.00	225 434.00	72 340.00-	32.09-
21110000	TERRAINS NUS	112 870.00	185 210.00	72 340.00-	39.06-
21150000	TERRAINS BATIS	40 224.00	40 224.00		
CONSTRUCTIONS		3 599 528.38	7 358 835.05	3 759 306.67-	51.09-
21300000	GROS OEUVRE	1 826 734.18	4 109 335.14	2 282 600.96-	55.55-
21300100	CHARPENTES	61 012.54	175 340.26	114 327.72-	65.20-
21300200	TOITURES	220 260.38	389 213.06	168 952.68-	43.41-
21300300	FACADES ETANCHEITE	887 993.67	1 733 763.69	845 770.02-	48.78-
21300400	MENUISERIES EXTERIEURES	353 555.01	669 870.85	316 315.84-	47.22-
21310000	BATIMENTS	143 223.95	270 883.95	127 660.00-	47.13-
21310100	ETUDES	105 894.98	105 894.98		
21350000	INSTALLATIONS GENERALES	475 888.82	1 586 270.81	1 110 381.99-	70.00-
21350100	INSTALLATIONS TECHNIQUES	978 856.26	1 767 676.66	788 820.40-	44.62-
28130000	CONSTRUCTIONS	399 646.37-	952 748.58-	553 102.21	58.05
28130010	CHARPENTES BOIS	18 277.44-	47 176.97-	28 899.53	61.26
28130020	TOITURES	47 798.94-	95 019.32-	47 220.38	49.70
28130030	FACADES ETANCHEITE	197 505.54-	399 703.71-	202 198.17	50.59
28130040	MENUISERIES EXTERIEURES	70 195.51-	175 037.85-	104 842.34	59.90
28131010	AMORTISSEMENT SUR ETUDES	59 834.58-	54 539.83-	5 294.75-	9.71-
28135000	INSTALLATIONS GENERALES	319 380.23-	998 454.45-	679 074.22	68.01
28135010	INSTALLATIONS TECHNIQUES	341 252.80-	726 733.64-	385 480.84	53.04
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES		715 630.71	777 540.07	61 909.36-	7.96-
21810000	INSTALL.GENE.AGENC.AMENAG.DIV.	855 170.11	855 170.11		
28181000	INSTALL.GENE.AGENC.AMENAG.DIV.	139 539.40-	77 630.04-	61 909.36-	79.75-
IMMOBILISATIONS EN COURS		350 437.37		350 437.37	
23150000	INSTALLATIONS TECHNIQUES EN CO	350 437.37		350 437.37	
Total II		4 818 690.46	8 361 809.12	3 543 118.66-	42.37-
AVANCES ET ACOMPTES VERSES SUR COMMANDES			6 399.00	6 399.00-	100.00-
40910000	FOURNISSEURS- AVANCES ET ACPTE		6 399.00	6 399.00-	100.00-
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		61 709.42	177 350.72	115 641.30-	65.20-
41110000	CLIENTS DEBITEURS	61 709.42	163 925.24	102 215.82-	62.36-
41811000	CLIENTS - FAE AGORA		13 425.48	13 425.48-	100.00-
AUTRES CREANCES		3 780 387.40	218 438.46	3 561 948.94	NS
44562500	TVA SUR IMMO A 20%	630.21	525.09	105.12	20.02
44566500	TVA DEDUCTIBLE A 20%	24 059.29	19 180.76	4 878.53	25.43
44567000	CREDIT DE TVA A REPORTER		3 147.00	3 147.00-	100.00-
44571500	TVA COLLECTEE A 20%	26 821.99		26 821.99	
44586000	TVA / FNP	5 462.86	4 956.96	505.90	10.21
44587000	TVA/FAE	3 754.46	3 103.87	650.59	20.96
46700000	AUTRES COMPTES DEBIT.OU CREDIT	10 650.00	2 085.78	8 564.22	410.60
46711000	VENTE GRAND CHALON A RECEVOIR	3 560 077.35		3 560 077.35	
46712000	ARTENA - FOURNISSEURS SUCRERIE		30 529.02	30 529.02-	100.00-
46713000	ARTENA - CLIENTS SUCRERIE	23 974.05	52 114.81	28 140.76-	54.00-
46714000	ARTENA - FOURNISSEURS AGORA	119 243.68	55 982.25	63 261.43	113.00
46715000	ARTENA - CLIENTS AGORA	5 713.51	6 812.92	1 099.41-	16.14-
46870000	PRODUITS A RECEVOIR		40 000.00	40 000.00-	100.00-

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
DISPONIBILITES		304 870.48	492 879.97	188 009.49-	38.15-
51200000	CE BFC - 08621127095	236 220.64	382 708.42	146 487.78-	38.28-
51200500	BP PFC - 52221503023	52 289.87	10 401.78	41 888.09	402.70
51200600	COMPTE COURANT REMUNERE	16 359.97	99 769.77	83 409.80-	83.60-
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		37 894.19	41 154.78	3 260.59-	7.92-
48600000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	37 894.19	41 154.78	3 260.59-	7.92-
Total III		4 184 861.49	936 222.93	3 248 638.56	346.99
TOTAL GENERAL		9 003 551.95	9 298 032.05	294 480.10-	3.17-

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAL		1 497 600.00	1 560 000.00	62 400.00-	4.00-
10130000	CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE	1 497 600.00	1 560 000.00	62 400.00-	4.00-
REPORT A NOUVEAU		374 599.97-	317 557.42-	57 042.55-	17.96-
11900000	REPORT A NOUVEAU (SOLDE DEBITE	374 599.97-	317 557.42-	57 042.55-	17.96-
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)		997 523.92	57 042.55-	1 054 566.47	NS
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		412 439.59	426 412.16	13 972.57-	3.28-
13100000	SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT	558 902.75	558 902.75		
13900000	SUBV.INVES.INSC.AU CPTE RESULT	146 463.16-	132 490.59-	13 972.57-	10.55-
Total I		2 532 963.54	1 611 812.19	921 151.35	57.15
PROVISIONS POUR CHARGES		170 100.00		170 100.00	
15720000	PROVISION POUR GROS ENTRETIENS	170 100.00		170 100.00	
Total III		170 100.00		170 100.00	
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT		3 945 435.07	6 055 107.65	2 109 672.58-	34.84-
16400100	PRET CE BFC - AN990273		1 187 663.90	1 187 663.90-	100.00-
16400200	PRET BP BFC - 07106442		798 426.54	798 426.54-	100.00-
16400300	PRET BP BFC - 07106438	604 834.45	697 681.43	92 846.98-	13.31-
16400400	PRET CE BFC - AN990274	839 649.97	979 591.61	139 941.64-	14.29-
16400500	PRET CE BFC - 0959071	1 253 641.72	1 281 005.72	27 364.00-	2.14-
16400600	PRET BP BFC - 8762853	1 238 331.56	1 095 596.04	142 735.52	13.03
16884000	INTERETS COURUS/EMPRUNTS	8 977.37	15 142.41	6 165.04-	40.71-
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES		1 386 528.89	1 430 568.86	44 039.97-	3.08-
16510000	DG - LA SUCRERIE	68 810.36	106 654.79	37 844.43-	35.48-
16520000	DG - AGORA	90 464.43	90 301.00	163.43	0.18
45511000	C/C AREVADELFI	353 241.54	355 071.85	1 830.31-	0.52-
45512000	C/C CAISSE D'EPARGNE	231 393.79	232 592.75	1 198.96-	0.52-
45513000	C/C BANQUE POPULAIRE	154 163.65	154 962.44	798.79-	0.52-
45515000	C/C BATIFRANC	55 759.80	56 048.72	288.92-	0.52-
45516000	C/C SEM VAL DE BOURGOGNE	77 081.45	77 480.84	399.39-	0.52-
45517000	C/C CAISSE DES DEPOTS	355 613.87	357 456.47	1 842.60-	0.52-
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES		64 121.16	129 273.01	65 151.85-	50.40-
40110000	FOURNISSEURS CREDITEURS	30 850.55	111 472.74	80 622.19-	72.32-
40810000	FOURNISSEURS - FNP	33 270.61	17 800.27	15 470.34	86.91
DETTES FISCALES ET SOCIALES		783 800.44	13 746.45	770 053.99	NS
44400000	ETAT - IMPOTS SUR LES SOCIETES	244 098.91		244 098.91	
44551100	TVA A DECAISSER	527 607.27		527 607.27	
44587500	TVA EN ATTENTE COLLECTEE A 20%	9 939.05	13 496.45	3 557.40-	26.36-
44860000	AUTRES CHARGES A PAYER	2 155.21	250.00	1 905.21	762.08
DETTES SUR IMMOBILISATIONS ET COMPTES RATTACHES		68 459.73	24 691.68	43 768.05	177.26
40410000	FOURNISSEURS IMMOS CREDITEURS	18 879.65	7 629.65	11 250.00	147.45
40470000	FRS IMMOS-RETENUES DE GARANTIE	49 580.08	3 488.97	46 091.11	NS
40840000	FOURNISSEURS D'IMMOS - FNP		13 573.06	13 573.06-	100.00-

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
AUTRES DETTES		52 143.12	32 832.21	19 310.91	58.82
41190000	CLIENTS CREDITEURS	15 809.50	783.47	15 026.03	NS
41811000	CLIENTS - FAE AGORA	7 048.74		7 048.74	
41980000	CLIENTS - AAE LA SUCRERIE	15 477.99	32 048.74	16 570.75-	51.70-
46712000	ARTENA - FOURNISSEURS SUCRERIE	13 806.89		13 806.89	
Total IV		6 300 488.41	7 686 219.86	1 385 731.45-	18.03-
TOTAL GENERAL		9 003 551.95	9 298 032.05	294 480.10-	3.17-

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

		Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1 Euros	%
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES		1 004 472.70	986 439.52	18 033.18	1.83
70610000	LOYERS	780 209.32	768 551.67	11 657.65	1.52
70610100	TAXE ORDURES MENAGERES	4 276.30	846.29	3 430.01	405.30
70610110	T.O.M. - AGORA	879.48		879.48	
70610200	TAXE FONCIERE - SUCRERIE	47 451.19	63 453.65	16 002.46-	25.22-
70610210	TAXE FONCIERE - AGORA	29 773.26	6 841.23	22 932.03	335.20
70611000	PROV.POUR CHARGES - SUCRERIE		7 001.33	7 001.33-	100.00-
70620000	REDDITION DE CHARGES-SUCRERIE	94 238.04	111 280.77	17 042.73-	15.32-
70621000	REDDITION DE CHARGES - AGORA	38 283.11	28 464.58	9 818.53	34.49
70880000	AUTRES PDTS D'ACTIVITES ANNEXE	9 362.00		9 362.00	
Chiffre d'affaires NET		1 004 472.70	986 439.52	18 033.18	1.83
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES		606.74	55 490.51	54 883.77-	98.91-
79100000	TRANSFERTS DE CHARGES D'EXPL.	606.74	55 490.51	54 883.77-	98.91-
AUTRES PRODUITS			1.80	1.80-	100.00-
75800000	PRODUITS DIVERS GESTION COURAN		1.80	1.80-	100.00-
Total des Produits d'exploitation		1 005 079.44	1 041 931.83	36 852.39-	3.54-
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES		368 891.55	417 156.28	48 264.73-	11.57-
60400000	ACHATS ETUDES ET PRESTAT. SERV	49 734.67	47 970.00	1 764.67	3.68
60500000	TRAVAUX	43 369.68	3 486.17	39 883.51	NS
60610100	DALKIA CONTRAT CHAUFFAGE	88 833.43	177 468.54	88 635.11-	49.94-
60611000	CONSO ELECTRICITE	8 769.43	12 961.28	4 191.85-	32.34-
60611100	ELECTRICITE AGORA	11 375.17	3 691.38	7 683.79	208.15
60612000	CONSO EAU	3 457.64	11 838.42	8 380.78-	70.79-
60612100	EAU AGORA	77.70-	966.56	1 044.26-	108.04-
60613000	CHAUFFAGE SUCRERIE	12 212.25		12 212.25	
60630000	SUCRERIE - PETITES FOURNITURES	1 671.30		1 671.30	
60631000	PETITES FOURNITURES - AGORA		2 246.47	2 246.47-	100.00-
61100000	SOUS-TRAITANCE GENERALE	8 792.22	8 878.18	85.96-	0.97-
61500000	ENTRETIENS ET REPARATIONS	36 699.34	24 832.97	11 866.37	47.78
61510000	TRAVAUX AGORA	469.30	5 965.69	5 496.39-	92.13-
61530100	ENTR.PARTIES COMMUNES SUCRERIE	9 289.62	9 867.13	577.51-	5.85-
61530110	ENTR.PARTIES COMMUNES-AGORA	6 370.51	6 031.60	338.91	5.62
61530200	GESTION DES DECHETS	935.46		935.46	
61530310	ENTRETIENS ESPACES VERTS-AGORA	3 943.04	5 178.18	1 235.14-	23.85-
61560000	MAINTENANCE	9 233.00	220.00	9 013.00	NS
61610000	MULTIRISQUE	11 059.23	13 718.81	2 659.58-	19.39-
62260000	HONORAIRES	49 656.53	77 312.17	27 655.64-	35.77-
62270000	FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEU	9 429.04	296.07-	9 725.11	NS
62300000	PUBLICITE PUBLICAT. RELAT. PUB	315.94	848.74	532.80-	62.78-
62610000	FRAIS DE TELECOMMUNICATIONS	1 262.47	2 031.36	768.89-	37.85-
62611000	TELEPHONE - AGORA	156.00	403.20	247.20-	61.31-
62620000	FRAIS POSTAUX		8.12	8.12-	100.00-
62700000	SERVICES BANCAIRES ET ASSIM.	1 933.98	1 527.38	406.60	26.62
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES		123 277.88	119 339.00	3 938.88	3.30
63511000	C.E.T	2 286.21	372.00	1 914.21	514.57
63512100	TAXE FONCIERE AGORA	36 096.00	31 046.00	5 050.00	16.27
63512200	TAXES FONCIERES NIDEV	84 770.67	87 921.00	3 150.33-	3.58-
63540000	DROITS D'ENREGISTREMENT ET TIM	125.00		125.00	

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	462 360.44	474 796.69	12 436.25-	2.62-
68110000 DAP IMMOS INCORP.ET CORPORELLE	462 360.44	474 796.69	12 436.25-	2.62-
DOTATIONS AUX PROVISIONS	170 100.00		170 100.00	
68150000 DOT.AUX PROVISIONS D'EXPLOITAT	170 100.00		170 100.00	
Total des Charges d'exploitation	1 124 629.87	1 011 291.97	113 337.90	11.21
Résultat d'exploitation	119 550.43-	30 639.86	150 190.29-	490.18-
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES		21.67	21.67-	100.00-
76800000 AUTRES PRODUITS FINANCIERS		21.67	21.67-	100.00-
Total des Produits financiers		21.67	21.67-	100.00-
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	116 211.97	101 676.65	14 535.32	14.30
66110000 INTERETS/EMPRUNTS	87 169.05	93 726.33	6 557.28-	7.00-
66118000 INDEMNITES/REMBT PRET ANTICIPE	27 451.57		27 451.57	
66150000 INTERETS CPTES COUR. & DEP. CR	1 591.35	7 950.32	6 358.97-	79.98-
Total des Charges financières	116 211.97	101 676.65	14 535.32	14.30
Résultat financier	116 211.97-	101 654.98-	14 556.99-	14.32-
Résultat courant avant impôts	235 762.40-	71 015.12-	164 747.28-	231.99-
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS EN CAPITAL	4 913 972.57	13 972.57	4 900 000.00	NS
77520000 PDT DES CESSIONS D'ELEMENTS AC	4 900 000.00		4 900 000.00	
77700000 Q-P SUBV.INVEST.AU RESULT.EXER	13 972.57	13 972.57		
Total des Produits exceptionnels	4 913 972.57	13 972.57	4 900 000.00	NS
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS EN CAPITAL	3 436 587.34		3 436 587.34	
67520000 V.C.E.A.C IMMOS CORPORELLES	3 436 587.34		3 436 587.34	
Total des Charges exceptionnelles	3 436 587.34		3 436 587.34	
Résultat exceptionnel	1 477 385.23	13 972.57	1 463 412.66	NS
IMPOTS SUR LES BENEFICES	244 098.91		244 098.91	
69510000 IMPOTS SUR LES SOCIETES	244 098.91		244 098.91	
Total des produits	5 919 052.01	1 055 926.07	4 863 125.94	460.56
Total des charges	4 921 528.09	1 112 968.62	3 808 559.47	342.20
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	997 523.92	57 042.55-	1 054 566.47	NS

NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT

34 QUAI SAINT COSME

71100 CHALON SUR SAONE

DOSSIER DE GESTION

PROXIMA CONSEILS
33 RUE EMERIAU

75015 PARIS
01 45 57 36 36

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/12/2020 12	% CA	Exercice N-1 31/12/2019 12	% CA	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Ventes marchandises + Production	1 004 472.70	100.00	986 439.52	100.00	18 033.18	1.83
+ Ventes de marchandises						
- Coût d'achat des marchandises vendues						
Marge commerciale						
+ Production vendue	1 004 472.70	100.00	986 439.52	100.00	18 033.18	1.83
+ Production stockée ou déstockage						
+ Production immobilisée						
Production de l'exercice	1 004 472.70	100.00	986 439.52	100.00	18 033.18	1.83
- Matières premières, approvisionnements consommés						
- Sous traitance directe	93 104.35	9.27	51 456.17	5.22	41 648.18	80.94
Marge brute de production	911 368.35	90.73	934 983.35	94.78	23 615.00-	2.53-
Marge brute globale	911 368.35	90.73	934 983.35	94.78	23 615.00-	2.53-
- Autres achats + charges externes	275 787.20	27.46	365 700.11	37.07	89 912.91-	24.59-
Valeur ajoutée	635 581.15	63.28	569 283.24	57.71	66 297.91	11.65
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes et versements assimilés	123 277.88	12.27	119 339.00	12.10	3 938.88	3.30
- Salaires du personnel						
- Charges sociales du personnel						
Excédent brut d'exploitation	512 303.27	51.00	449 944.24	45.61	62 359.03	13.86
+ Autres produits de gestion courante			1.80		1.80-	100.00-
- Autres charges de gestion courante						
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges	606.74	0.06	55 490.51	5.63	54 883.77-	98.91-
- Dotations aux amortissements	462 360.44	46.03	474 796.69	48.13	12 436.25-	2.62-
- Dotations aux provisions	170 100.00	16.93			170 100.00	
Résultat d'exploitation	119 550.43-	11.90-	30 639.86	3.11	150 190.29-	490.18-
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun						
+ Produits financiers			21.67		21.67-	100.00-
- Charges financières	116 211.97	11.57	101 676.65	10.31	14 535.32	14.30
Résultat courant	235 762.40-	23.47-	71 015.12-	7.20-	164 747.28-	231.99-
+ Produits exceptionnels	4 913 972.57	489.21	13 972.57	1.42	4 900 000.00	NS
- Charges exceptionnelles	3 436 587.34	342.13			3 436 587.34	
Résultat exceptionnel	1 477 385.23	147.08	13 972.57	1.42	1 463 412.66	NS
- Impôt sur les bénéfices	244 098.91	24.30			244 098.91	
- Participation des salariés						
Résultat NET	997 523.92	99.31	57 042.55-	5.78-	1 054 566.47	NS

NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT

34 QUAI SAINT COSME

71100 CHALON SUR SAONE

DOSSIER FISCAL

PROXIMA CONSEILS
33 RUE EMERIAU

75015 PARIS
01 45 57 36 36

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

N° 2065-SD
2021

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Exercice ouvert le	01012020	et clos le	31122020	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime réel normal	X
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre					

Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case ☐

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de la société:	Adresse du siège social:
NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT	34 QUAI SAINT COSME
SIRET 4 9 8 9 2 0 4 6 1 0 0 0 1 5	71100 CHALON SUR SAONE
Adresse du principal établissement:	Ancienne adresse en cas de changement:

REGIME FISCAL DES GROUPES

Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)

Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante

Pour les sociétes filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° identification de la société mère:

SIRET

B ACTIVITE

Activités exercées	Si vous avez changé d'activité, cochez la case
LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS	

C RECAPITULATION DES ELEMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065)

1 Résultat fiscal

Bénéfice imposable à 31%	0	Bénéfice imposable à 28%	871 782	Déficit	
Bénéfice imposable à 15%		Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %			

2 Plus-values

PV à long terme imposables à 15%		PV à long terme imposables à 19%			
Autres PV imposables à 19%		PV à long terme imposables à 0%		PV exonérées (art. 238 quindecies)	

3 Abattements et exonérations notamment en faveur des entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches

Entreprises nouvelles, art 44 sexies ☐	Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A ☐				
Entreprises nouvelles, art 44 septies ☐	Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies ☐	Zone de restructurationde la défense art. 44 terdecies ☐			
Bassins urbains à dynamiser(BUD), art.44 sexdecies ☐	Zones franches urbaines - Territoire entrepreneur, art 44 octies A ☐	Autres dispositifs ☐			
Société d'investissement immobilier cotée ☐	Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies ☐				
	Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)		Plus-values exonérées relevant du taux de 15 %		

4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer : dans le secteur productif, art. 244 quater W ☐

D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n°2065)

1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt

2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité.

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065)

Recettes nettes soumises à la contribution 2,50%

F ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNÉES AU DÉPOT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4 (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)

1-Si vous êtes l'entreprise, tête de groupe, soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-I-1), cocher la case ci-contre ☐

2-Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée — Nom / NIF

3-Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2), cocher la case ci-contre ☐

Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe — Nom / NIF

G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE

L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI x NON ☐ Si oui, indication du logiciel utilisé : CEGID

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

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable:	Nom et adresse du conseil:
PROXIMA CONSEILS 33 RUE EMERIAU 75015 PARIS *Tél:* 01 45 57 36 36	*Tél:*
OGA/OMGA ☐ Viseur conventionné ☐ (Cocher la case correspondante)	Identité du déclarant:
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné:	Date: 17/04/2021 Lieu CHALON SUR SAONE
	Qualité et nom du signataire: P.D.G.
N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné	Signature DE CHANGY CLAUDE
Examen de conformité fiscale (ECF) ☐	

Formulaire obligatoire
(article 223 du Code général des impôts)

IMPOT SUR LES SOCIETES

N° 2065 bis-SD
2021

ANNEXE À LA DECLARATION N° 2065

H REPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILES DISTRIBUES

Montant global brut des distributions (1)	payées par la société elle-même	a		payées par un établissement chargé du service des titres	b	
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire(s) (2)					c	
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées					d	
Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus (3)					e	
					f	
					g	
					h	
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI (4)					i	
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI					j	
Montant des revenus répartis (5)				Total (a à h)		

I REMUNERATIONS NETTES VERSEES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIETES

Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-3 à 6 ann. III au CGI) * SARL, tous les associés ; * SCA, associés gérants ; * SNC ou SCS, associés en nom ou commandités ; * SEP et sté de copropriétaires de navires, associés, gérants ou coparticipants	Pour les S.A.R.L.	Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col. 1 à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société.					
			Montant des sommes versées :				
	Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit	Année au cours de laquelle le versement a été effectué.	à titre de traitements émoluments et indemnités proprement dits.	à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement.		à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les	
				Indemnités forfaitaires.	Remboursements.	Indemnités forfaitaires.	Remboursements.
1	2	3	4	5	6	7	8

J DIVERS

* NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)

* ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

K CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACEES SOUS LE REGIME SIMPLIFIE D'IMPOSITION

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

Cegid Quadra

Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire (article 54 quater du code général des impôts)

N° 2067
(2021)

RELEVÉ DE FRAIS GÉNÉRAUX

ANNÉE 2020 **ou exercice**

Désignation de l'entreprise NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT du 01012020

Adresse 34 QUAI SAINT COSME 71100 CHALON SUR SAONE au 31122020

A - FRAIS ALLOUÉS DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AUX PERSONNES LES MIEUX RÉMUNÉRÉES : v. notice ❶

	NOM, PRÉNOM ET EMPLOI OCCUPÉ	ADRESSE COMPLETE
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

	RÉMUNÉRATIONS DIRECTES OU INDIRECTES (dans l'ordre du tableau ci-dessus)					Frais de voyages et de déplacements (v. notice ❻)	DÉPENSES ET CHARGES AFFÉRENTES		TOTAL DES COLONNES 5 à 8
	Montant des rémunérations de toute nature (v. notice ❷)	Montant des indemnités et allocations diverses (v. notice ❸)	Valeur des avantages en nature (v. notice ❹)	Montant des remboursements de dépenses à caractère personnel (v. notice ❺)	TOTAL DES COLONNES 1 à 4		aux véhicules et autres biens (v. notice ❼)	aux immeubles non affectés à l'exploitation (v. notice ❽)	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
**									

** TOTAUX

B - AUTRES FRAIS

	10
Cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 69 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises)	
Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement	
Total	

C - ÉLÉMENTS DE RÉFÉRENCE (v. notice ❶ :

Total des dépenses		**Bénéfices imposables** ❾	
- de l'exercice 2020 (total col.9 + total col.10) ❿		- de l'exercice 2020 ❿	
- de l'exercice précédent ❿		- de l'exercice précédent ❿	

Nom et qualité du signataire DE CHANGY CLAUDE P.D.G.

A CHALON SUR SAONE le 17/04/2021

Signature,

Cegid Quadra

Les montants sont arrondis à l'unité la plus proche.

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

(1)

BILAN - ACTIF

DGFiP N° 2050 2021

Désignation de l'entreprise : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT — Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12

Adresse de l'entreprise 34 QUAI SAINT COSME 71100 CHALON SUR SAONE — Durée de l'exercice précédent* 12

Numéro SIRET* 4 9 8 9 2 0 4 6 1 0 0 0 1 5 — Néant ☐ *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

			Brut 1	Amortissements, provisions 2	Exercice N clos le 31122020 Net 3	N-1 31122019 Net 4
	Capital souscrit non appelé (I)	AA				
ACTIF IMMOBILISÉ* — IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC		
	Frais de développement *	CX		CQ		
	Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG		
	Fonds commercial (1)	AH		AI		
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK		
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	153 094	AO	153 094	225 434
	Constructions	AP	5 053 420	AQ 1 453 891	3 599 528	7 358 835
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS		
	Autres immobilisations corporelles	AT	855 170	AU 139 539	715 631	777 540
	Immobilisations en cours	AV	350 437	AW	350 437	
	Avances et acomptes	AX		AY		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT		
	Autres participations	CU		CV		
	Créances rattachées à des participations	BB		BC		
	Autres titres immobilisés	BD		BE		
	Prêts	BF		BG		
	Autres immobilisations financières*	BH		BI		
	TOTAL (II)	BJ	6 412 121	BK 1 593 431	4 818 690	8 361 809
ACTIF CIRCULANT — STOCKS*	Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
	En cours de production de biens	BN		BO		
	En cours de production de services	BP		BQ		
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS		
	Marchandises	BT		BU		
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW		6 399
CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	61 709	BY	61 709	177 351
	Autres créances (3)	BZ	3 780 387	CA	3 780 387	218 438
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD		CE		
	Disponibilités	CF	304 870	CG	304 870	492 880
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	37 894	CI	37 894	41 155
	TOTAL (III)	CJ	4 184 861	CK	4 184 861	936 223
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW				
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM				
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN				
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	10 596 983	1A 1 593 431	9 003 552	9 298 032

Renvois : (1) Dont droit au bail | (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP | (3) Part à plus d'un an : CR

Clause de réserve de propriété :* Immobilisations : | Stocks : | Créances :

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Cegid Quadra

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

(2) BILAN - PASSIF avant répartition

Désignation de l'entreprise : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT — Néant ☐ *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 1 497 600)	DA	1 497 600	1 560 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG		
	Report à nouveau	DH	(374 600)	(317 557)
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	997 524	(57 043)
	Subventions d'investissement	DJ	412 440	426 412
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	2 532 964	1 611 812
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TOTAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ	170 100	
	TOTAL (III)	DR	170 100	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	3 945 435	6 055 108
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	1 386 529	1 430 569
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	64 121	129 273
	Dettes fiscales et sociales	DY	783 800	13 746
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	68 460	24 692
	Autres dettes	EA	52 143	32 832
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	6 300 488	7 686 220
	Ecarts de conversion passif * **(V)**	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	9 003 552	9 298 032

RENVOIS				
(1)	Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
(2)	Dont — Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
	Dont — Ecart de réévaluation libre	1D		
	Dont — Réserve de réévaluation (1976)	1E		
(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	2 760 696	1 976 528
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Cegid Quadra

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

③ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFiP N° 2052 2021

Désignation de l'entreprise : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT — Néant ☐ *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

			Exercice N					Exercice (N-1)
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue biens*	FD		FE		FF		
	Production vendue services*	FG	1 004 473	FH		FI	1 004 473	986 440
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	1 004 473	FK		FL	1 004 473	986 440
	Production stockée*					FM		
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)					FP	607	55 491
	Autres produits (1) (11)					FQ		2
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	1 005 079	1 041 932
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	368 892	417 156
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	123 278	119 339
	Salaires et traitements*					FY		
	Charges sociales (10)					FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobilisations - dotations aux amortissements*					GA	462 360	474 797
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobilisations - dotations aux provisions					GB		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	170 100	
	Autres charges (12)					GE		
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	1 124 630	1 011 292
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(119 550)	30 640
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL		22
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
	Total des produits financiers (V)					GP		22
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	116 212	101 677
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)					GU	116 212	101 677
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(116 212)	(101 655)
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	(235 762)	(71 015)

Cegid Quadra

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

4 COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

Désignation de l'entreprise : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT — Néant ☐ *

			Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	4 913 973	13 973
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	4 913 973	13 973
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	3 436 587	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	3 436 587	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	1 477 385	13 973
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	(IX)	HJ		
Impôts sur les bénéfices *	(X)	HK	244 099	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	5 919 052	1 055 926
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	4 921 528	1 112 969
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	997 524	(57 043)

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

RENVOIS

(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
(2) Dont	produits de locations immobilières	HY		
	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1G		
(3) Dont	- Crédit bail mobilier *	HP		
	- Crédit bail immobilier	HQ		
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1H		
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	1J		
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	1K		
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX		
(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC		
	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD		
(9)	Dont transferts de charges	A1	607	55 491
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2		
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 / obligatoires A9			
	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8 / dont cotisations Madelin A7			

(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)

	Exercice N	
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
CESSION D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 436 587	4 900 000
QTE-PART DE SUBVT D'INVEST.INSCRITE AU RESULTAT		13 973

(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :

	Exercice N	
	Charges antérieures	Produits antérieurs

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

⑤ IMMOBILISATIONS

DGFiP N° 2054 2021

Désignation de l'entreprise : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT — Néant ☐ *

CADRE A IMMOBILISATIONS

			Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice 1		Augmentations : Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence 2		Augmentations : Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste 3	
INCORP.	Frais d'établissement et de développement — TOTAL I	CZ		D8		D9		
INCORP.	Autres postes d'immobilisations incorporelles — TOTAL II	KD		KE		KF		
CORPORELLES	Terrains	KG	225 434	KH		KI		
CORPORELLES	Constructions — Sur sol propre [Dont Composants L9]	KJ	7 454 302	KK		KL	3 342	
CORPORELLES	Constructions — Sur sol d'autrui [Dont Composants M1]	KM		KN		KO		
CORPORELLES	Constructions — Installations générales, agencements et aménagements des constructions * [Dont Composants M2]	KP	3 353 947	KQ		KR	2 050	
CORPORELLES	Installations techniques, matériel et outillage industriels [Dont Composants M3]	KS		KT		KU		
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Installations générales, agencements aménagements divers *	KV	855 170	KW		KX		
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Matériel de transport *	KY		KZ		LA		
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Matériel de bureau et mobilier informatique	LB		LC		LD		
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Emballages récupérables et divers *	LE		LF		LG		
CORPORELLES	Immobilisations corporelles en cours	LH		LI		LJ	350 437	
CORPORELLES	Avances et acomptes	LK		LL		LM		
CORPORELLES	TOTAL III	LN	11 888 854	LO		LP	355 829	
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence	8G		8M		8T		
FINANCIÈRES	Autres participations	8U		8V		8W		
FINANCIÈRES	Autres titres immobilisés	1P		1R		1S		
FINANCIÈRES	Prêts et autres immobilisations financières	1T		1U		1V		
FINANCIÈRES	TOTAL IV	LQ		LR		LS		
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	ØG	11 888 854	ØH		ØJ	355 829	

CADRE B IMMOBILISATIONS

			Diminutions : par virement de poste à poste 1		Diminutions : par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence 2		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice 3		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence : Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice 4	
INCORP.	Frais d'établissement et de développement — TOTAL I	IN		CØ		DØ		D7		
INCORP.	Autres postes d'immobilisations incorporelles — TOTAL II	IO		LV		LW		1X		
CORPORELLES	Terrains	IP		LX	72 340	LY	153 094	LZ	153 094	
CORPORELLES	Constructions — Sur sol propre	IQ		MA	3 858 969	MB	3 598 675	MC	3 598 675	
CORPORELLES	Constructions — Sur sol d'autrui	IR		MD		ME		MF		
CORPORELLES	Constructions — Inst. gales, agencts et am. des constructions	IS		MG	1 901 252	MH	1 454 745	MI	1 454 745	
CORPORELLES	Installations techniques, matériel et outillage industriels	IT		MJ		MK		ML		
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Inst. gales, agencts, aménagements divers	IU		MM		MN	855 170	MO	855 170	
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Matériel de transport	IV		MP		MQ		MR		
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Matériel de bureau et informatique, mobilier	IW		MS		MT		MU		
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Emballages récupérables et divers *	IX		MV		MW		MX		
CORPORELLES	Immobilisations corporelles en cours	MY		MZ		NA	350 437	NB	350 437	
CORPORELLES	Avances et acomptes	NC		ND		NE		NF		
CORPORELLES	TOTAL III	IY		NG	5 832 562	NH	6 412 121	NI	6 412 121	
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence	IZ		ØU		M7		ØW		
FINANCIÈRES	Autres participations	IØ		ØX		ØY		ØZ		
FINANCIÈRES	Autres titres immobilisés	I1		2B		2C		2D		
FINANCIÈRES	Prêts et autres immobilisations financières	I2		2E		2F		2G		
FINANCIÈRES	TOTAL IV	I3		NJ		NK		2H		
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	I4		ØK	5 832 562	ØL	6 412 121	ØM	6 412 121	

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Cegid Quadra

5 bis

TABLEAU DES ÉCARTS DE RÉÉVALUATION SUR IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

Exercice N, clos le : 31122020

Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de leurs **immobilisations amortissables** (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col.6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT

Néant [X] *

CADRE A

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

(1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.

(2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.

(3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées, cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.

(4) Ce montant comprend :
a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;
b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.

(5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n°2051) à la ligne «Provisions réglementées».

CADRE B

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

1 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE		
2 - FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-	
3 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE	=	

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

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

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

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Quadra

6 **AMORTISSEMENTS**

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT — Néant ☐ *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

CADRE A — SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)*

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES			Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement TOTAL I		CY		EL		EM		EN		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL II		PE		PF		PG		PH		
Terrains		PI		PJ		PK		PL		
Constructions	Sur sol propre	PM	1 724 226	PN	213 442	PO	1 144 410	PQ	793 258	
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU		
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV	1 725 188	PW	187 009	PX	1 251 564	PY	660 633	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ		QA		QB		QC		
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD	77 630	QE	61 909	QF		QG	139 539	
	Matériel de transport	QH		QI		QJ		QK		
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL		QM		QN		QO		
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT		
TOTAL III		QU	3 527 044	QV	462 360	QW	2 395 974	QX	1 593 431	
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)		ØN	3 527 044	ØP	462 360	ØQ	2 395 974	ØR	1 593 431	

CADRE B — VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

Immobilisations amortissables		DOTATIONS						REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel			
Frais établissement TOTAL I		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Autres immob. incorporelles TOTAL II		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4	
	Inst.gales,agenc et am.des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2	
Inst. techniques mat. et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immobilisations corporelles	Inst.gales,agenc am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7	
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5	
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3	
	Emballages récup.et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1	
TOTAL III		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8	
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL IV		NL						NM						NO	
Total général (I+II+III+IV)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV	
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)	NW		Total général non ventilé (NS + NT + NU)	NY		Total général non ventilé (NW - NY)	NZ								

CADRE C

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler			Z9		Z8	
Primes de remboursement des obligations			SP		SR	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

7

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT — Néant ☐ *

	Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1		AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2		DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3		Montant à la fin de l'exercice 4
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T		TA		TB		TC	
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II)*	3U		TD		TE		TF	
	Provisions pour hausse des prix (1)*	3V		TG		TH		TI	
	Amortissements dérogatoires	3X		TM		TN		TO	
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3		D4		D5		D6	
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ		IK		IL		IM	
	Autres provisions réglementées (1)	3Y		TP		TQ		TR	
	TOTAL I	3Z		TS		TT		TU	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A		4B		4C		4D	
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G		4H	
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J		4K		4L		4M	
	Provisions pour amendes et pénalités	4N		4P		4R		4S	
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V		4W	
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X		4Y		4Z		5A	
	Provisions pour impôts (1)	5B		5C		5D		5E	
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F		5H		5J		5K	
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO		EP	170 100	EQ		ER	170 100
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U	
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V		5W		5X		5Y	
	TOTAL II	5Z		TV	170 100	TW		TX	170 100
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations - incorporelles	6A		6B		6C		6D	
	sur immobilisations - corporelles	6E		6F		6G		6H	
	sur immobilisations - titres mis en équivalence	O2		Ø3		Ø4		Ø5	
	sur immobilisations - titres de participation	9U		9V		9W		9X	
	sur immobilisations - autres immobilisations financières(1)*	Ø6		Ø7		Ø8		Ø9	
	Sur stocks et en cours	6N		6P		6R		6S	
	Sur comptes clients	6T		6U		6V		6W	
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X		6Y		6Z		7A	
	TOTAL III	7B		TY		TZ		UA	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II +III)	7C		UB	170 100	UC		UD	170 100
	Dont dotations et reprises - d'exploitation			UE	170 100	UF			
	Dont dotations et reprises - financières			UG		UH			
	Dont dotations et reprises - exceptionnelles			UJ		UK			

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I. — 10

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au C.G.I.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032

Cegid Quadra

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

8 ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE *

DGFiP N° 2057 2021

Désignation de l'entreprise : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT — Néant ☐ *

CADRE A ÉTAT DES CRÉANCES

			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL		UM		UN	
	Prêts (1) (2)	UP		UR		US	
	Autres immobilisations financières	UT		UV		UW	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA					
	Autres créances clients	UX	61 709		61 709		
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO)	Z1					
	Personnel et comptes rattachés	UY					
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ					
	Etat et autres collectivités publiques — Impôts sur les bénéfices	VM					
	Etat et autres collectivités publiques — Taxe sur la valeur ajoutée	VB	60 729		60 729		
	Etat et autres collectivités publiques — Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN					
	Etat et autres collectivités publiques — Divers	VP					
	Groupe et associés (2)	VC					
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	3 719 659		3 719 659		
	Charges constatées d'avance	VS	37 894		37 894		
	TOTAUX	VT	3 879 991	VU	3 879 991	VV	
RENVOIS (1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice	VD					
	Montant des - Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE					
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF					

CADRE B ÉTAT DES DETTES

			Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'1 an et 5 ans au plus 3	A plus de 5 ans 4
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y				
Autres emprunts obligataires (1)		7Z				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine	VG				
	à plus de 1 an à l'origine	VH	3 945 435	405 643	1 638 997	1 900 795
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	159 275	159 275		
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	64 121	64 121		
Personnel et comptes rattachés		8C				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D				
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E	244 099	244 099		
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW	537 546	537 546		
	Obligations cautionnées	VX				
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	2 155	2 155		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J	68 460	68 460		
Groupe et associés (2)		VI	1 227 254	1 227 254		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	52 143	52 143		
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		Z2				
Produits constatés d'avance		8L				
TOTAUX		VY	6 300 488	VZ 2 760 696	1 638 997	1 900 795
RENVOIS (1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ	215 278	(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	VL	
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	2 318 786	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032		

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Quadra

9 DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)
* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT — Néant ☐ *

Exercice N, clos le : 31/12/2020

I. RÉINTEGRATIONS — BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE — WA : 997 524

Charges non admises en déduction du résultat fiscal

Rémunération du travail de l'exploitant (entreprises IR) ou des associés de sociétés						WB	
Avantages personnels non déductibles * (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)	WD		Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles	WE		XE	
Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I)	WF		Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprise à l'IS)	WG			
Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option	RA		(Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)	RB	)		
Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)	WI		Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-BIS)	XX		XW	
Amendes et pénalités	WJ		Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis)	XZ			
Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI*						XY	
Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032)						I7	244 099

Quote-part	Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un G.I.E.	WL		Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI	L7	K7

Régimes d'imposition particuliers et impositions différées

Moins-values nettes à long terme	- imposées au taux de 15 % ou de 19 % (12.8 % pour les entreprises à l'IR)	I8
	- imposées au taux de 0 %	ZN
Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs *	- Plus-values nettes à court terme	WN
	- Plus-values soumises au régime des fusions	WO
Ecarts de valeurs liquidatives sur OPCVM * (entreprises à l'IS)		XR

Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé	DONT *	Intérêts excédentaires (art. 39-1-3e et 212 du C.G.I.)	SU		Zones d'entreprises * (activité exonérée)	SW	WQ
		Déficits étrangers antérieurement déduit par les PME (Art.209C)	SX		Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro	M8	
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage							YI
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage							Y3
TOTAL I							WR : 1 241 623

II. DÉDUCTIONS — PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE — WS

Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E *		WT
Prov. et charges à payer non déduc., antér. taxées et réinté. ds les résultats comptables de l'exerc. (cf. tableau 2058-B, cadre III)		WU

Régimes d'imposition particuliers et impositions différées

Plus-values nettes à long terme	- imposées au taux de 15 % (12.8 % pour les entreprises soumises à l'IR)	WV
	- imposées aux taux de 0 % (8% pour les exercices ouverts avant le 01 01 2007)	WH
	- imposées aux taux de 19 %	WP
	- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures	WW
	- imputées sur les déficits antérieurs	XB
Autres plus-values imposées au taux de 19 %		I6
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée*		WZ
Régime des sociétés mères et des filiales * Produit net des actions et parts d'intérêts :	(Quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participations 2A)	XA
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)		ZX

Mesures d'incitation

	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer*.							ZY
	Majoration d'amortissement *							XD
Abattement sur le bénéfice et exonérations *	Entreprises nouvelles (reprise d'entreprises en difficultés 44 septies)	K9		Entreprises nouvelles 44 sexies	L2		Jeunes entreprises innovantes (art. 44 sexies A)	L5	XF
	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Sociétés d'investissements immobiliers cotées (art. 208C)	K3		Zone de restructuration de la défense (art.44 terdecies)	PA	
	Zone franche urbaine - TE (art. 44 octies et octies A)	ØV		Bassin d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)	1F		Z. franche d'activité NG (art. 44 quaterdecies)	XC	
	Bassin urbain à dynamiser (art 44 sexdecies)	PP		Zone de développement prioritaire (art. 44 Septdecies)	PB		Z. de revitalisation rurale (art. 44 quindecies)	PC	
	Ecarts de valeurs liquidatives sur OPCVM * (entreprises à l'IS)								XS

Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé (EXT 2)	Dont déduction exceptionnelle (art.39 decies)	X9		Créance dégagée par le report en arrière du déficit	ZI	XG
Déduction des produits affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage						Y2
TOTAL II						XH

III. RÉSULTAT FISCAL

Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	bénéfice (I moins II)	XI	1 241 623
	déficit (II moins I)		XJ
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*		ZL	
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*			XL : 369 841
RÉSULTAT FISCAL BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)		XN : 871 782	XO

Cegid Quadra

Dossier N° 6P0437 en Euros.

Attestation de présentation des comptes

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

(10) DÉFICITS INDEMNITÉS POUR CONGÉS A PAYER ET PROVISIONS NON DÉDUCTIBLES

Désignation de l'entreprise : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT — Néant ☐ *

I. SUIVI DES DÉFICITS

Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)	K4	369 841
Déficits transférés de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)	K4bis	
Nombre d'opérations sur l'exercice	K4ter	
Déficits imputés (total des lignes XB et XL du tableau 2058-A)	K5	369 841
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)	K6	(0)
Déficits de l'exercice (Tableau 2058A, ligne XO)	YJ	
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)	YK	(0)

II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS A PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES

Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 1er du CGI, dotations de l'exercice	ZT	

III. PROVISIONS ET CHARGES A PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT

(à détailler, sur feuillet séparé)	Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice	
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 2 du CGI *	ZV		ZW	
Provisions pour risques et charges *				
	8X		8Y	
	8Z		9A	
	9B		9C	
Provisions pour dépréciation *				
	9D		9E	
	9F		9G	
	9H		9J	
Charges à payer				
	9K		9L	
	9M		9N	
	9P		9R	
	9S		9T	
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)	YN		YO	
à reporter au tableau 2058-A :		ligne WI		ligne WU

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

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

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Cegid Quadra

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

(11) TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT ET RENSEIGNEMENTS DIVERS

Désignation de l'entreprise : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT — Néant ☐ *

ORIGINES				AFFECTATIONS			
	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	ØC	(317 557)		Affectations aux réserves - Réserves légales	ZB	
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	ØD	(57 043)		Affectations aux réserves - Autres réserves	ZD	
	Prélèvements sur les réserves	ØE			Dividendes	ZE	
					Autres répartitions	ZF	
					Report à nouveau	ZG	(374 600)
	TOTAL I	ØF	(374 600)		(NB : le total I doit nécessairement être égal au total II) TOTAL II	ZH	(374 600)

RENSEIGNEMENTS DIVERS			Exercice N :	Exercice N-1 :
ENGAGEMENTS	- Engagements de crédit-bail mobilier (précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail J7)	YQ		
	- Engagements de crédit-bail immobilier	YR		
	- Effets portés à l'escompte et non échus	YS		
DÉTAIL DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	- Sous-traitance	YT	101 897	60 334
	- Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois J8)	XQ		
	- Personnel extérieur à l'entreprise	YU		
	- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)	SS	59 086	77 016
	- Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages	YV		
	- Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles ES)	ST	207 909	279 806
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052	ZJ	368 892	417 156
IMPÔTS ET TAXES	- Taxe professionnelle *, CFE, CVAE	YW	2 286	372
	- Autres impôts, taxes et versements assimilés ZS	9Z	120 992	118 967
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052	YX	123 278	119 339
TVA	- Montant de la T.V.A. collectée (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers	YY	226 099	192 828
	- Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations	YZ	60 767	64 116
DIVERS	- Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS de 2020)*	ØB		
	- Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *	ØS		
	- Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *	ZK	0.13 %	0.64 %
	- Numéro de centre de gestion agréé * XP		- Filiales et participations : (Liste au 2059-G prévu par art.38 II de l'ann. III au C.G.I)	Si oui cocher 1 Sinon 0 ZR 0
	- Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice	RG		
	- Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI	RH		

RÉGIME DE GROUPE*								
	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe. JA		Plus-values à 15 % JK		Plus-values à 0 % JL			
			Plus-values à 19 % JM		Imputations JC			
	Groupe : résultat d'ensemble. JD		Plus-values à 15 % JN		Plus-values à 0 % JO			
			Plus-values à 19 % JP		Imputations JF			
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale JH		N° SIRET de la société mère du groupe JJ					

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice 2058-NOT pour le régime de groupe).

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Quadra

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

12 DÉTERMINATION DES PLUS ET MOINS-VALUES

Désignation de l'entreprise : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT — Néant [X] *

A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE

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

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

		Prix de vente ⑦	Montant global de la plus-value ou de la moins-value ⑧	Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées * — Court terme ⑨	Long terme ⑩ — 19 %	15 % ou 12.8 %	0 %	Plus-values taxables à 19 % (1) ⑪
I - Immobilisations *	1							
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
	11							
	12							

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

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

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

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Quadra

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

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

Désignation de l'entreprise : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT — Néant [X] *

A ELÉMENTS ASSUJETTIS AU RÉGIME FISCAL DES PLUS-VALUES A COURT TERME

(à l'exclusion des plus-values de fusion dont l'imposition est prise en charge par les sociétés absorbantes) (cf. cadre B)

Origine		Montant net des plus-values réalisées*	Montant antérieurement réintégré	Montant compris dans le résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours de l'exercice	Imposition répartie				
	sur 3 ans (entreprises à l'IR)				
	sur 10 ans				
	sur une durée différente (art.39 quaterdecies 1 ter et 1 quater CGI)				
	TOTAL 1				

	Imposition répartie		Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours des exercices antérieurs	sur 3 ans au titre de	N-1				
		N-2				
	Sur 10 ans ou sur une durée différente (art. 39 quaterdecies 1ter et 1 quater du CGI) (à préciser) au titre de :	N-1				
		N-2				
		N-3				
		N-4				
		N-5				
		N-6				
		N-7				
		N-8				
		N-9				
	TOTAL 2					

B PLUS-VALUES RÉINTÉGRÉES DANS LES RÉSULTATS DES SOCIÉTÉS BÉNÉFICIAIRES DES APPORTS

Cette rubrique ne comprend pas les plus-values afférentes aux biens non amortissables ou taxées lors des opérations de fusion ou d'apport.

☐ Plus-values de fusion, d'apport partiel ou de scission (personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)

☐ Plus-values d'apport à une société d'une activité professionnelle exercée à titre individuel (toutes sociétés)

Origine des plus-values et date des fusions ou des apports	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
TOTAL				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Quadra

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

14 SUIVI DES MOINS-VALUES A LONG TERME

Désignation de l'entreprise : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT

Néant [X] *

❶ Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés
❷ Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15% ❶ ou 12.8 % ❷.	
Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a sexies-0 bis du CGI) ❶*	
Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a sexies-0 du CGI) ❶ *	

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

Origine ①		Moins-values à 12.8 % ②	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12.8 % ③	Solde des moins-values à 12.8 % ④
Moins-values nettes	N			
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1			
	N-2			
	N-3			
	N-4			
	N-5			
	N-6			
	N-7			
	N-8			
	N-9			
	N-10			

II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS *

Origine ①		Moins-values			Imputations sur les plus-values à long terme	Imputations sur le résultat de l'exercice ⑥	Solde des moins-values à reporter col. 7 = 2+3+4-5-6 ⑦
		À 19 %, 16,5 % (1) ou à 15 % ②	À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I-a sexies-0 du CGI) ③	À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice (article 219 I-a sexies-0 bis du CGI) ④	À 15 % ou à 16,5 % (1) ⑤		
Moins-values nettes	N						
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1						
	N-2						
	N-3						
	N-4						
	N-5						
	N-6						
	N-7						
	N-8						
	N-9						
	N-10						

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

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Quadra

formulaire obligatoire (article 53A du code général des impôts)

15

RÉSERVE SPÉCIALE DES PLUS VALUES A LONG TERME
RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS

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

Désignation de l'entreprise : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT

Néant ☒ *

I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ A L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N

		Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme				
		taxées à 10 %	taxées à 15 %	taxées à 18 %	taxées à 19 %	taxées à 25 %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N-1)	1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice	2					
TOTAL (lignes 1 et 2)	3					
Prélèvements opérés - donnant lieu à complément d'impôt sur les sociétés	4					
Prélèvements opérés - ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés	5					
TOTAL (lignes 4 et 5)	6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)	7					

II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS * (5e, 6e, 7e alinéas de l'art. 39-1-5e du CGI)

montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice ①	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année ②	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice ⑤
		donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Formulaire obligatoire (art. 53 A du Code Général des Impôts)

16

DETERMINATION DES EFFECTIFS ET DE LA VALEUR AJOUTEE

DGFiP N° 2059-E-SD 2021

Désignation de l'entreprise : NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT			Néant ☐*
Exercice ouvert le : 01/01/2020	et clos le : 31/12/2020	Durée en nombre de mois	1 2

DECLARATION DES EFFECTIFS		
Effectif moyen du personnel * :	YP	0
dont apprentis	YF	
dont handicapés	YG	
Effectifs affectés à l'activité artisanale	RL	
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE		
I- Chiffre d'affaires de référence CVAE		
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises	OA	1 004 473
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées	OK	
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante	OL	1 463 413
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges	OT	
TOTAL 1	OX	2 467 885
II- Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée		
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)	OH	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	OE	
Subventions d'exploitation reçues	OF	
Variation positive des stocks	OD	
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée	OI	607
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation	XT	
TOTAL 2	OM	607
III- Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée (1)		
Achats	ON	
Variation négative des stocks	OQ	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances	OR	368 892
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	OS	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée	OZ	
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)	OW	
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée	OU	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	O9	
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante	OY	
TOTAL 3	OJ	368 892
IV- Valeur ajoutée produite		
Calcul de la valeur ajoutée (total 1 + total 2 - total 3)	OG	2 099 601
V- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises		
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaire n°s 1329-AC et 1329-DEF).	SA	2 099 601

Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE

Si vous êtes assujettis à la CVAE et mono-établissement au sens de la CVAE (cf. la notice du formulaire n° 1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case 117, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD

Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case	EV	x				
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)	GX	2 467 885	Effectifs au sens de la CVAE *	EY	0	
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)				HX		
Période de référence	GY	01/01/2020		GZ	31/12/2020	
Date de cessation				HR		

(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes 121 à 148 des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne 143, portées en ligne 128.

* Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD § Répartition des salariés et dans la notice n° 2033-NOT-SD § Cotisation foncière des entreprises : qualification des effectifs.

Cegid Quadra

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'annexe III du C.G.I.)

(17) COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

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

N° de dépôt

1/2 (1)

Néant ☐ *

EXERCICE CLOS LE 31122020 N° SIRET 49892046100015

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT

ADRESSE (voie) 34 QUAI SAINT COSME

CODE POSTAL 71100 VILLE CHALON SUR SAONE

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise	P1	8	Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P3	9 983
Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise	P2	1	Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P4	1

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique | Dénomination: CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
N° SIREN (si société établie en France): 180020026 | % de détention: 24.03 | Nb de parts ou actions: 2 399
Adresse : N°: 51 | Voie: -56 RUE DE LILLE
Code postal: 75007 | Commune: PARIS | Pays:

Forme juridique: SA | Dénomination: AREVADELFI
N° SIREN (si société établie en France): 420958647 | % de détention: 23.87 | Nb de parts ou actions: 2 383
Adresse : N°: 33 | Voie: RUE LA FAYETTE
Code postal: 75009 | Commune: PARIS | Pays:

Forme juridique | Dénomination: CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE BOURGOGNE
N° SIREN (si société établie en France): 352483341 | % de détention: 15.64 | Nb de parts ou actions: 1 561
Adresse : N°: 1 | Voie: ROND POINT DE LA NATION
Code postal: 21000 | Commune: DIJON | Pays:

Forme juridique: SA | Dénomination: SAFIDI
N° SIREN (si société établie en France): 332263417 | % de détention: 10.42 | Nb de parts ou actions: 1 040
Adresse : N°: 14 | Voie: RUE DE ROME
Code postal: 75008 | Commune: PARIS | Pays:

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) | Nom patronymique | Prénom(s)
Nom marital | % de détention | Nb de parts ou actions
Naissance : Date | N° Département | Commune | Pays
Adresse : N° | Voie
Code postal | Commune | Pays

Titre (2) | Nom patronymique | Prénom(s)
Nom marital | % de détention | Nb de parts ou actions
Naissance : Date | N° Département | Commune | Pays
Adresse : N° | Voie
Code postal | Commune | Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.
(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame, MLE pour Mademoiselle.
* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032.

Cegid Quadra

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'annexe III du C.G.I.)

(17)

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

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

N° de dépôt

2/2 (1)

Néant ☐ *

EXERCICE CLOS LE 31122020 N° SIRET 49892046100015

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT

ADRESSE (voie) 34 QUAI SAINT COSME

CODE POSTAL 71100 VILLE CHALON SUR SAONE

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise	P1	8	Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P3	9 983
Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise	P2	1	Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P4	1

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique | Dénomination: BANQUE POPULAIRE DE BOURGOGNE ET FRANCHE COMTE

N° SIREN (si société établie en France): 542820352 | % de détention: 10.42 | Nb de parts ou actions: 1 040

Adresse : N° 14 | Voie: BOULEVARD DE LA TREMOUILLE

Code postal: 21000 | Commune: DIJON | Pays

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention | Nb de parts ou actions

Adresse : N° | Voie

Code postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention | Nb de parts ou actions

Adresse : N° | Voie

Code postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention | Nb de parts ou actions

Adresse : N° | Voie

Code postal | Commune | Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) | Nom patronymique | Prénom(s)

Nom marital | % de détention | Nb de parts ou actions

Naissance : Date | N° Département | Commune | Pays

Adresse : N° | Voie

Code postal | Commune | Pays

Titre (2) | Nom patronymique | Prénom(s)

Nom marital | % de détention | Nb de parts ou actions

Naissance : Date | N° Département | Commune | Pays

Adresse : N° | Voie

Code postal | Commune | Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.
(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame, MLE pour Mademoiselle.
* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032.

Cegid Quadra

(18) **FILIALES ET PARTICIPATIONS**

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

N° de dépôt

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

1/1 (1)

Néant [X] *

EXERCICE CLOS LE 31122020 N° SIRET 49892046100015

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT

ADRESSE (voie) 34 QUAI SAINT COSME

CODE POSTAL 71100 VILLE CHALON SUR SAONE

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE | P5 |

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention
Adresse : N° | Voie
Code postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention
Adresse : N° | Voie
Code postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention
Adresse : N° | Voie
Code postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention
Adresse : N° | Voie
Code postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention
Adresse : N° | Voie
Code postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention
Adresse : N° | Voie
Code postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention
Adresse : N° | Voie
Code postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention
Adresse : N° | Voie
Code postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention
Adresse : N° | Voie
Code postal | Commune | Pays

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.
* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032.

Cegid Quadra

NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT

Société Anonyme au capital de 1 497 600 euros
34 quai Saint-Cosme
71100 CHALON-SUR-SAÔNE

RCS CHALON-SUR-SAÔNE 498 920 461

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2020

GEORGES REY CONSEILS
23, passage Charles Dallery
75011 Paris
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT

Société Anonyme au capital de 1 497 600 euros
34 quai Saint-Cosme
71100 CHALON-SUR-SAÔNE

RCS CHALON-SUR-SAÔNE 498 920 461

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2020

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaire aux Comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du Code de Commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du Code de commerce.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Fait à Paris, le 28 mai 2021

Le Commissaire aux Comptes
GEORGES REY CONSEILS

Arnaud BROSSIER

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT

Société Anonyme au capital de 1 497 600 euros
34 quai Saint-Cosme
71100 CHALON-SUR-SAÔNE

RCS CHALON-SUR-SAÔNE 498 920 461

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

GEORGES REY CONSEILS
23 Passage Charles Dallery
75011 PARIS
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT

Société Anonyme au capital de 1 497 600 euros
34 quai Saint-Cosme
71100 CHALON-SUR-SAÔNE

RCS CHALON-SUR-SAÔNE 498 920 461

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que **les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes notamment pour ce qui concerne les créances clients et les dettes fournisseurs.**

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

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés au Conseil d'Administration

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration de NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT.

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

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

En outre :

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

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

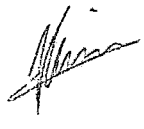
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité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

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 28 mai 2021

Le Commissaire aux Comptes

GEORGES REY CONSEILS



Arnaud BROSSIER
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 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						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	153 094.00		153 094.00	225 434.00	72 340.00-	32.09-
	Constructions	5 053 419.79	1 453 891.41	3 599 528.38	7 358 835.05	3 759 306.67-	51.09-
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	855 170.11	139 539.40	715 630.71	777 540.07	61 909.36-	7.96-
	Immobilisations en cours	350 437.37		350 437.37		350 437.37	
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	6 412 121.27	1 593 430.81	4 818 690.46	8 361 809.12	3 543 118.66-	42.37-
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				6 399.00	6 399.00-	100.00-
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	61 709.42		61 709.42	177 350.72	115 641.30-	65.20-
	Autres créances	3 780 387.40		3 780 387.40	218 438.46	3 561 948.94	NS
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	304 870.48		304 870.48	492 879.97	188 009.49-	38.15-
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)	37 894.19		37 894.19	41 154.78	3 260.59-	7.92-
	Total III	4 184 861.49		4 184 861.49	936 222.93	3 248 638.56	346.99
	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)	10 596 982.76	1 593 430.81	9 003 551.95	9 298 032.05	294 480.10-	3.17-

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

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 1 497 600)	1 497 600.00	1 560 000.00	62 400.00-	4.00-
	Primes d'émission, de fusion, d'apport				
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale				
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	374 599.97-	317 557.42-	57 042.55-	17.96-
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	997 523.92	57 042.55-	1 054 566.47	NS
	Subventions d'investissement	412 439.59	426 412.16	13 972.57-	3.28-
	Provisions réglementées				
	Total I	2 532 963.54	1 611 812.19	921 151.35	57.15
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges	170 100.00		170 100.00	
	Total III	170 100.00		170 100.00	
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	3 945 435.07	6 055 107.65	2 109 672.58-	34.84-
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	1 386 528.89	1 430 568.86	44 039.97-	3.08-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	64 121.16	129 273.01	65 151.85-	50.40-
	Dettes fiscales et sociales	783 800.44	13 746.45	770 053.99	NS
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	68 459.73	24 691.68	43 768.05	177.26
	Autres dettes	52 143.12	32 832.21	19 310.91	58.82
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	6 300 488.41	7 686 219.86	1 385 731.45-	18.03-
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	9 003 551.95	9 298 032.05	294 480.10-	3.17-
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	2 760 696.34	1 976 528.21		

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2019 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	1 004 472.70		1 004 472.70	986 439.52	18 033.18	1.83
Chiffre d'affaires NET	1 004 472.70		1 004 472.70	986 439.52	18 033.18	1.83
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			606.74	55 490.51	54 883.77-	98.91-
Autres produits				1.80	1.80-	100.00-
Total des Produits d'exploitation (I)			1 005 079.44	1 041 931.83	36 852.39-	3.54-
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 *			368 891.55	417 156.28	48 264.73-	11.57-
Impôts, taxes et versements assimilés			123 277.88	119 339.00	3 938.88	3.30
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			462 360.44	474 796.69	12 436.25-	2.62-
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions			170 100.00		170 100.00	
Autres charges						
Total des Charges d'exploitation (II)			1 124 629.87	1 011 291.97	113 337.90	11.21
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			119 550.43-	30 639.86	150 190.29-	490.18-
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 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
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)		21.67	21.67-	100.00-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V		21.67	21.67-	100.00-
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	116 211.97	101 676.65	14 535.32	14.30
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	116 211.97	101 676.65	14 535.32	14.30
2. Résultat financier (V-VI)	116 211.97-	101 654.98-	14 556.99-	14.32-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	235 762.40-	71 015.12-	164 747.28-	231.99-
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 913 972.57	13 972.57	4 900 000.00	NS
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	4 913 972.57	13 972.57	4 900 000.00	NS
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 436 587.34		3 436 587.34	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	3 436 587.34		3 436 587.34	
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	1 477 385.23	13 972.57	1 463 412.66	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	244 098.91		244 098.91	
Total des produits (I+III+V+VII)	5 919 052.01	1 055 926.07	4 863 125.94	460.56
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 921 528.09	1 112 968.62	3 808 559.47	342.20
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	997 523.92	57 042.55-	1 054 566.47	NS

* 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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Conséquences de l'événement Covid-19 : IMPACT NON SIGNIFICATIF

L'événement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Etant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

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

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

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

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

Permanence des méthodes

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Terrains	225 434		
Constructions sur sol propre	7 454 302		3 342
Installations générales agencements aménagements des constructions	3 353 947		2 050
Installations générales agencements aménagements divers	855 170		
Immobilisations corporelles en cours			350 437
TOTAL	11 888 854		355 829
TOTAL GENERAL	11 888 854		355 829

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Terrains		72 340	153 094	153 094
Constructions sur sol propre		3 858 969	3 598 675	3 598 675
Installations générales agencements aménagements constr.		1 901 252	1 454 745	1 454 745
Installations générales agencements aménagements divers			855 170	855 170
Immobilisations corporelles en cours			350 437	350 437
TOTAL		5 832 562	6 412 121	6 412 121
TOTAL GENERAL		5 832 562	6 412 121	6 412 121

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Constructions sur sol propre	1 724 226	213 442	1 144 410	793 258
Installations générales agencements aménagements constr.	1 725 188	187 009	1 251 564	660 633
Installations générales agencements aménagements divers	77 630	61 909		139 539
TOTAL	3 527 044	462 360	2 395 974	1 593 431
TOTAL GENERAL	3 527 044	462 360	2 395 974	1 593 431

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	213 442				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	187 009				
Instal.générales agenc.aménag.divers	61 909				
TOTAL	462 360				
TOTAL GENERAL	462 360				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Gros entretien et grandes révisions		170 100			170 100
TOTAL		170 100			170 100
TOTAL GENERAL		170 100			170 100
Dont dotations et reprises d'exploitation		170 100			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	61 709	61 709	
Taxe sur la valeur ajoutée	60 729	60 729	
Débiteurs divers	3 719 659	3 719 659	
Charges constatées d'avance	37 894	37 894	
TOTAL	3 879 991	3 879 991	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	3 945 435	405 643	1 638 997	1 900 795
Emprunts et dettes financières divers	159 275	159 275		
Fournisseurs et comptes rattachés	64 121	64 121		
Impôts sur les bénéfices	244 099	244 099		
Taxe sur la valeur ajoutée	537 546	537 546		
Autres impôts taxes et assimilés	2 155	2 155		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	68 460	68 460		
Groupe et associés	1 227 254	1 227 254		
Autres dettes	52 143	52 143		
TOTAL	6 300 488	2 760 696	1 638 997	1 900 795
Emprunts souscrits en cours d'exercice	215 278			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	2 318 786			

Composition du capital social

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

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions ordinaires	150.0000	10 400			10 400

Evaluation des immobilisations corporelles

416 **9 984**

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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Evaluation des amortissements

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

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	20 ans
Gros oeuve	Linéaire	35 ans
Charpentes	Linéaire	35 ans
Toitures	Linéaire	20 et 35 ans
Façades Etanchéité	Linéaire	35 ans
Menuiseries extérieures	Linéaire	25 ans
Installations Générales	Linéaire	7,15 et 20 ans
Installations Techniques	Linéaire	10, 15 et 20 ans

Evaluation des créances et des dettes

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

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

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

Produits à recevoir

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	8 977
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	33 271
Dettes fiscales et sociales	2 155
Autres dettes	15 478
Total	59 881

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	37 894
Total	37 894

Nidev

Société Anonyme au Capital de 1 497 600 euros
Siège Social : Village Entreprises HARFLEUR 2000 – 90B, allée Hubert Curien - 71200 LE CREUSOT
498 920 461 RCS CHALON-SUR-SAONE
****

PROCES VERBAL

DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

du 14 juin 2021

L'an deux mil vingt-et-un
Le quatorze juin,
à quatorze heures.

Les actionnaires de la société nidev, société anonyme au capital de 1 497 600 euros divisé en 9 984 actions de 150 euros chacune, se sont réunis au 90B, allée Hubert Curien à Le Creusot (71200) en Assemblée Générale Ordinaire, sur convocation du Conseil d'Administration.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Claude de CHANGY, Président du Conseil d'Administration.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance.

Le Cabinet GEORGES REY Conseils, Commissaire aux comptes titulaire, a été convoqué.

Sont désignés comme scrutateurs Monsieur Philippe REVIRON et Monsieur Cédric AYMONIER.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du Bureau ainsi constitué, permet de constater que les actionnaires présents ou représentés possèdent ensemble plus du quart des actions composant le capital social et ayant le droit de vote.

L'Assemblée est régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :
- les copies et récépissés des lettres de convocation adressées à tous les Actionnaires et au Commissaire aux comptes,
- la feuille de présence à l'Assemblée,
- les pouvoirs des actionnaires représentés,
- le projet des résolutions,

Il déclare ensuite que les documents prévus par la loi ont été tenus à la disposition des actionnaires dans les délais légaux. L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle que l'Assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1/ Rapport de gestion du Conseil d'Administration
2/ Examen des résolutions, vote
3/ Divers

Le Président donne lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration, puis il donne lecture des projets de résolutions préalablement à leur vote ; après avoir répondu aux questions des actionnaires présents sur l'activité de la société, le Président propose de passer au vote des résolutions dans les termes suivants.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport général du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 lesquels font apparaître un bénéfice de 997 523.92 €.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumés dans ces rapports.

Ainsi en conséquence, l'Assemblée Générale donne aux Administrateurs quitus entiers et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat

L'Assemblée Générale décide de reporter à nouveau le bénéfice de l'exercice s'élevant à 997 523.92 €uros ; le montant total du report à nouveau étant de (374 600) € euros.

Rappel des dividendes distribués.

L'assemblée générale prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre de l'exercice précédent.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes, sur les conventions relevant des articles L. 225 -- 38 et suivants du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et conventions qui y sont mentionnés.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet de remplir toutes les formalités de dépôt, publicité et autres prévues par les dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Personne ne demandant plus la parole et plus rien n'étant à l'ordre du jour, le Président lève la séance à 16 heures 30.

Le Président

Un Administrateur

Un Administrateur

Certifié conforme à l'original

NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT
Société Anonyme au Capital de 1 497 600 €
SIEGE SOCIAL : 90B, allée Hubert Curien
71200 LE CREUSOT
498 920 461 RCS CHALON-SUR-SAÔNE

TRIBUNAL DE COMMERCE
- 6 MARS 2022
71100 CHALON SUR SAONE

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons convoqués pour vous rendre compte de l'activité de la société NICEPHORE IMMOBILIER DEVELOPPEMENT (ci-après la « Société ») durant l'exercice clos le 31 décembre 2020 et pour notamment soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Lors de l'assemblée générale des actionnaires, vous entendrez également la lecture des rapports du commissaire aux comptes.

Votre Conseil d'Administration vous rappelle que les rapports du commissaire aux comptes, le présent rapport de gestion ainsi que les comptes annuels et autres documents s'y rapportant ont été mis à votre disposition au siège social de la Société dans les conditions et les délais prévus par la loi.

1. SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

1.1. Principaux faits marquants au cours de l'exercice écoulé

Comme partout en France et dans le monde, l'année 2020 restera l'année de la pandémie. Malgré tout, la société NIDEV aura été très peu touchée avec pour seul impact visible la non-décision de WebHelp d'occuper le reste du bâtiment. Décision toujours en suspens mais pour des difficultés de recrutement. La directrice de Pôle Emploi contactée à ce sujet se mobilise pour apporter des solutions.
La totalité des actifs de NIDEV étant des locaux tertiaires, il est encore difficile d'évaluer l'impact à moyen long terme du Covid et de la généralisation du télétravail qui en a découlée.

Ayant constaté plusieurs erreurs et/ou dégradations non traitées par ARTENA et/ou Monsieur LEQUIN, le Président a souhaité confier la maintenance des locaux et le suivi des travaux à M. Jérome SULAREC. Cette mutation s'est faite progressivement en ce qui concerne ARTENA. La nature du contrat avec notre prestataire est aujourd'hui totalement modifiée dans la mesure où MME Nadine LAUREAU assure la gestion des locations depuis le 15 décembre avec la vente des bâtiments de la Sucrerie. ARTENA ne conserve qu'un contrat de conseil ; notamment dans la rédaction des baux.

L'année 2020 aura été marquée par plusieurs événements importants :
Le rachat des parts du MEDEF par NIDEV générant une réduction de son Capital social.
La vente de deux bâtiments de la Sucrerie Rouge au Grand Chalon. Première vente d'actif de NIDEV.

L'implantation de la société WebHelp sur AGORA et le versement de ses premiers loyers après la signature de son bail fin 2019.
Le redémarrage du processus de fusion entre les sociétés NIDEV et HARFLEUR 2000.
La mise à jour des statuts et le K-bis de la société après le départ du MEDEF.

La vente de la Sucrerie a été précédée du raccordement au chauffage urbain. Il a conjointement été réalisé un travail de fond sur le réseau secondaire du chauffage/ climatisation de l'ensemble des bâtiments ainsi que sur la remise en état des parties dégradées lors des fuites successives du réseau. Le raccordement a par ailleurs été précédé d'une délicate négociation avec le prestataire ECOTRAL racheté par la société DALKIA à qui nous n'avions pas réglé plusieurs anciennes factures de chauffage et qui devait, après un contrat de 10 ans, nous restituer en état de marche une installation de chauffage inopérante depuis plusieurs années. Un accord validant notre indemnisation a été signé en fin d'année et les sommes dues ont été réglées.

L'installation de la société WebHelp début 2020 a été perturbée par de regrettables découvertes en fin d'année 2019 : la présence d'amiante dans une salle, la constatation que la ventilation simple flux qui était prévue était incompatible avec une activité de centre d'appels en open-space, des problèmes d'évacuations au niveau des sanitaires et la présence d'un architecte mandaté par WebHelp, n'ayant semble-t-il pas les compétences requises pour conduire ce type de chantier. Il en a résulté que plusieurs salles n'ont été chauffées que dans le courant du mois de novembre 2020 et que 19 mois après la signature du bail et alors que tous les plateaux sont occupés depuis un an, il reste à réaliser d'importants travaux nécessitant notamment l'ouverture de tranchées dans les plateaux occupés, le percement de la dalle du toit, le passage de gaines au-dessus de faux-plafonds. La responsabilité incombant totalement à l'architecte mandaté par WebHelp, nos rapports avec notre client, tant au niveau local qu'au niveau de la Direction, sont néanmoins restés excellents. Ce d'autant plus que nous avions très tôt alerté notre client des dérives du chantier et que nous nous efforçons de réduire l'impact de ces dérives.

1.2. Activité opérationnelle de la Société

La vente de la Sucrerie met fin de facto aux baux des parties vendues. NIDEV ne conserve donc que trois locataires : WebHelp et PREVOIR sur AGORA.
KPMG sur le dernier bâtiment lui appartenant à la Sucrerie
Il n'y a eu aucun changement dans les baux en 2020.

1.3. Activité en matière de recherche et de développement

La Société n'a exercé aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

1.4. Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'évènement marquant de l'année 2021 devrait être la fusion absorption de NIDEV par la société HARFLEUR 2000, avec l'ambitieux objectif de réaliser celle-ci cet été.

Nous prenons toutes les mesures nécessaires pour favoriser l'implantation de WebHelp dans les surfaces inoccupées d'AGORA ; cela concerne notamment l'accompagnement de WebHelp dans la réalisation de ses travaux.

Aucun autre projet est à l'étude sur NIDEV

1.5. Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Aucun événement important n'est survenu depuis la clôture hors-mi l'accord de principe des actionnaires sur une valorisation de leur part dans la future structure.

1.6. Activités et résultats des principales filiales

La Société ne détient pas de filiale et ne contrôle aucune société.

1.7. Prises de participations et prises de contrôle significatives

a. Prises de participation

En application des dispositions de l'article L. 233-6 du Code de commerce, nous vous informons qu'au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pris de participation dans aucune société ayant son siège social en France.

b. Prises de contrôle

En application des dispositions de l'article L. 233-6 du Code de commerce, nous vous informons qu'au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pris le contrôle d'aucune société ayant son siège social en France.

2. PRESENTATION DES COMPTES CLOS LE 31 DECEMBRE 2020 ET PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 soumis à approbation ont été publiés conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

2.1. Modifications apportées aux méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels ou aux méthodes d'évaluation suivies les années précédentes

La Société n'a pas apporté de modification à ses méthodes comptables.

2.2. Examen des comptes sociaux

2.2.1. Compte de résultat

- Chiffre d'affaires : 1 004 473 €
- Total des produits d'exploitation : 1 005 079 €
- Charges d'exploitation : 1 124 630 €
- Résultat d'exploitation : -119 550 €
- Montant des traitements et salaires : 0 €
- Charges sociales : 0 €
- Effectif salarié moyen : 0 €

Compte tenu d'un résultat financier de – 116 212 €uros contre – 101 677 €uros au titre de l'exercice précédent, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à – 235 762 €uros contre – 71 015 €uros pour l'exercice précédent, soit une variation de + 231.99 % ;

Compte tenu des éléments ci-dessus, un résultat exceptionnel de 1 477 385 contre 13 973 €uros sur l'exercice précédent soit une variation de +10 473 %, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 997 524 €uros contre un perte de 57 043 €uros au titre de l'exercice précédent, soit une variation de +174 872 %.

Au 31 décembre 2020, le total du bilan s'élève à 9 003 552 €uros, contre 9 298 032 €uros à la clôture de l'exercice précédent.

2.2.2. Bilan

- Actif immobilisé : 4 818 690 €
- Actif circulant : 3 842 097 €
- Disponibilités : 304 870 €

- Capitaux propres : 2 532 964 €
- Passif non courant : 5 331 964 €
- Passifs courants : 968 524 €

2.3. Affectation du résultat

Le montant disponible distribuable est de :

- Report à nouveau (exercice N-1) -317 557 €uros
- Bénéfice net de l'exercice 997 524 €uros

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice distribuable de l'exercice clos le 31 décembre 2020 comme suit :

1. Distribution de dividendes néant
2. Affectation du solde en report à nouveau 997 524 €uros

Information sur les dividendes et autres revenus distribués au titre des 3 derniers exercices

Conformément à la législation en vigueur, l'Assemblée Générale prend acte que :

- au titre de 2017, aucun dividende n'a été distribué
- au titre de 2018, aucun dividende n'a été distribué
- au titre de 2019, aucun dividende n'a été distribué

Dépenses non déductibles fiscalement

Par ailleurs, nous vous informons que la Société a enregistré, au cours de l'exercice écoulé, [•] Euros de dépenses non déductibles fiscalement aux termes de l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

2.4. Etat des échéances des dettes fournisseurs

Conformément aux articles L. 441-6-1 et D. 441-4 du Code de commerce, la décomposition par dates d'échéances du solde des dettes à l'égard des fournisseurs à la clôture des deux derniers exercices est la suivante :

(En milliers d'Euros)

Exercice	2020	2019
Echus	0	0
De 0 à 30 jours	99 310	109 793
De 31 à 45 jours	0	0
Au-delà de 45 jours	0	0
TOTAL	99 310	109 793

2.5. Tableau des résultats

Au présent rapport, est joint en annexe, conformément aux dispositions de l'article R. 225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices.

2.6. Tableau des délégations en matière d'augmentation de capital

Conformément aux dispositions de l'article L 225-100 alinéa 7 du Code de Commerce, nous vous informons qu'aucune délégation de compétence et de pouvoirs n'a été accordé par l'assemblée générale au Conseil d'administration en matière d'augmentation de capital conformément aux dispositions des articles L 225-129-1 et L 225-129-2 du Code de commerce.

2.7. Situation des capitaux propres

Au 31 décembre 2020, les capitaux propres de la Société s'établissent à 2 532 963 €uros contre 1 611 812 €uros pour l'exercice précédent.

3. CAPITAL SOCIAL ET ACTIONNARIAT

3.1. Capital social et droits de vote

Au 31 décembre 2020, le capital social de la Société s'élève à 1 497 600 €uros, divisé en 9 984 actions, chacune ayant un nominal de 150 €uros et étant assortie d'un droit de vote simple.

La répartition du capital social de la Société au 31 décembre 2020 est la suivante :

□ CAISSE DES DEPÔTS	24.03 %
□ OranoDelfi	23.86 %
□ CAISSE EPARGNE BFC	15.64 %
□ BANQUE POPULAIRE BFC	10.42 %
□ SAFIDI	10.42 %
□ CCI SAÔNE ET LOIRE	5.21 %
□ SEM Val de Bourgogne	5.21 %
□ BATIFRANC	5.21 %

Il vous est rappelé qu'au titre de l'exercice 2020, suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 juin 2020, il a été décidé de réduire le capital social de 62 400 €uros et de le ramener de 1 560 000 €uros à 1 497 600 €uros, par voie de rachat par la Société de 416 actions de 150 €uros de nominal chacune détenues par le MEDEF.

3.2. Participation des salariés au capital

Conformément aux dispositions de l'article L225-102 du Code de Commerce, nous vous informons qu'au dernier jour de l'exercice la Société n'a pas de salariés actionnaires.

3.3. Actions d'autocontrôle et participations croisées

La Société ne possède pas d'action d'autocontrôle et n'a pas de participation croisée.

3.4. Options de souscription

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-184 du Code de commerce, nous vous informons que notre Société n'a procédé à aucune opération dans le cadre des dispositions prévues aux articles L. 225-177 à L. 225186 du Code de commerce concernant les options de souscription ou d'achat d'actions.

4. ADMINISTRATION DE LA SOCIETE – COMMISSARIAT AUX COMPTES

4.1. Modalité d'exercice de la Direction générale au cours de l'exercice

Nous vous rappelons que le Conseil d'administration a choisi une gouvernance par un Président Directeur Général.

4.2. Composition du Conseil d'administration à la date du présent rapport

Liste des administrateurs nommés pour une période prenant fin à l'issue de l'Assemblée Générale approuvant les comptes de l'exercice 2022.

- **CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**, établissement public à statut spécial, créé par la loi du 16 avril 1816, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS, représentée par
Monsieur Cédric AYMONIER, demeurant 8, allée de la Sauge, 21121 FONTAINE-LES-DIJON

- **OranoDelfi**, Société anonyme au capital de 750 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 420 958 647, dont le siège social est situé 125, avenue de Paris, 92320 CHÂTILLON, représentée par,
Monsieur Gerald HEYBERGER, demeurant 25, rue Bernard Jugeault, 92600 ASNIERES / SEINE

- **CAISSE D'EPARGNE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE**, Banque coopérative à directoire et conseil de surveillance, au capital social de 100 287 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 352 483 341, dont le siège social est situé 1 Rond-Point de la Nation, BP 23088, 21000 DIJON Cedex 9, représentée par
Monsieur Philippe REVIRON, demeurant 15A, rue de l'Eglise, 71150 CHAUDENAY

- **SAFIDI**, société anonyme au capital de 9 604 300 euros immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 387 839 400, dont le siège social est situé 10, place de la Défense, 92400 COURBEVOIE, représentée par
Monsieur Rémy COMBERNOUX, demeurant 15, rue Jules Violle, 21000 DIJON

- **CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE SAONE et LOIRE**, 28 boulevard de la République, 71100 CHALON-SUR-SAONE, représentée par
Monsieur Alain CHANDIOUX, demeurant 1, rue de Lorraine, 21000 DIJON

- **Monsieur Claude de CHANGY**, demeurant Lieu-dit Etheveaux, 71160 RIGNY-SUR-ARROUX

- **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU VAL DE BOURGOGNE**, société anonyme, au capital de 456 000 euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Chalon-sur-Saône sous le numéro 424 673 531, dont le siège social est situé 7, rue Georges Maugey, 71100 CHALON-SUR-SAONE, représentée par
Monsieur Jérémy WILQUIN, demeurant 25, grande rue Saint-Cosme, 71100 CHALON-SUR-SAÔNE

- **BANQUE POPULAIRE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE**, Banque coopérative à forme anonyme, au capital social de 138 390 291 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Dijon sous le numéro 542 820 352, dont le siège social est situé 14, boulevard de la Trémouille, 21000 DIJON, représentée par
Monsieur Jacques CHAUDEAU, demeurant 4, place du Monument, 71620 SAINT-MARTIN-EN-BRESSE

- **BATIFRANC**, Société Anonyme d'économie mixte, au capital social de 9 691 920 €uros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Besançon sous le numéro 328 517 321, dont le siège social est situé 32A, rue Charles Nodier, 25000 BESANCON, représentée par
Monsieur Pierre CHAVELET, demeurant 59, rue des Granges, 25000 BESANCON

Il est rappelé qu'au regard des dispositions de l'article L. 225-17 du Code de commerce modifié par la loi du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration, le conseil d'administration de la Société a été composé en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes.

4.3. Situation des mandats en cours

Aucun mandat n'arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée générale.

4.4. Liste des mandats et fonctions exercées par les administrateurs dans d'autres sociétés – y compris hors groupe

Conformément aux dispositions de l'article 225-102-1 du Code de Commerce, les mandats des mandataires sociaux au cours de l'exercice 2016 ont été les suivants :

Claude de CHANGY

Président Directeur Général de	HARFLEUR 2000
Président Directeur Général de	NIDEV
Administrateur de	HARFLEUR 2000

CAISSE D'EPARGNE DE BOURGOGNE ET FRANCHE COMTE

Administrateur de	HARFLEUR 2000

Philippe REVIRON

Représentant Permanent de la Caisse d'Epargne de Bourgogne et Franche-Comté au Conseil

d'Administration de	HARFLEUR 2000
	NIDEV

BANQUE POPULAIRE DE BOURGOGNE ET FRANCHE COMTE

Administrateur de	NIDEV

Jacques CHAUDEAU

Représentant Permanent de la Banque Populaire de Bourgogne et Franche-Comté au Conseil d'Administration de	NIDEV

SEM VAL DE BOURGOGNE

Administrateur de	NIDEV

Jérémy WILQUIN

Représentant Permanent de la SEM Val de Bourgogne au Conseil d'Administration de NIDEV

CAISSE DES DEPOTS

Administrateur de	HARFLEUR 2000
	NIDEV

Cédric AYMONIER

Administrateur de	HARFLEUR 2000
	NIDEV
	OPAC de Saône-et-Loire
	SEM du Val de Bourgogne
	SEMA Maconnais Val de Saône Bourgogne Sud
Membre du Conseil de surveillance de	SAEMS Circuit de Nevers Magny Cours
Membre et Représentant de la CDC	Creusot Montceau NETWORKS
	Grand Chalon NETWORKS
Représentant de la CDC	NICEPHORE PARTNERS
Censeur de	SEM Patrimoniale Sud Bourgogne

CCI DE SAONE ET LOIRE

Administrateur de	NIDEV

Alain CHANDIOUX

Représentant Permanent de la CCI de Saône-et-Loire au Conseil d'Administration de NIDEV

OranoDelfi

Administrateur de	HARFLEUR 2000
	NIDEV
	SAINT DIZIER PARC ENERGIE

Gérald HEYBERGER

Administrateur de	OranoDelfi
	HARFLEUR 2000
	Saint Dizier PARC ENERGIE
Président de	Saint Dizier PARC ENERGIE
Censeur de	OREKA Solutions

SAFIDI

Administrateur de	NIDEV

Rémy COMBERNOUX

Représentant Permanent de SADIFI au Conseil d'Administration de

	NIDEV
et Administrateur pour SAFIDI	SEM Patrimoniale Bourgogne du Sud
	SEM TANDEM

BATIFRANC

Administrateur de	NIDEV
Censeur de	HARFLEUR 2000

Pierre CHAVELET

Représentant Permanent de BATIFRANC au Conseil d'Administration de

	SEM TANDEM
	SEMPAT Nevers
	NIDEV
Directeur Général de	BATIFRANC
Censeur de	HARFLEUR 2000

4.5. Délégation au Directeur général en matière de cautions, aval et garanties

Aucune délégation n'a été donnée au Directeur Général par le Conseil d'Administration au titre des cautions, avals et garanties.

4.6. Commissaires aux comptes

Les commissaires aux comptes de votre société sont les suivants :

Commissaire aux comptes titulaire :	Commissaire aux comptes suppléant :
REY Conseils	DE LACVIVIER Philippe
23, passage Charles Dallery	9, avenue de Breteuil
75011 PARIS	75007 PARIS

5. CONVENTIONS

5.1. Conventions règlementées visées à l'article L 225-38 du Code de commerce

Vos commissaires aux comptes ont été informés des conventions visées à l'article L 225-38 du Code de commerce conclues et/ou poursuivies au cours de l'exercice 2017 et ont établi un rapport spécial conformément à l'article L 225-40 dudit code.

Vous serez donc appelés à statuer sur le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions relevant de l'article L 225-38 du Code de commerce.

5.2. Conventions visées à l'article L. 225-102-1 alinéa 13 du Code de commerce intervenues entre d'une part un mandataire social ou un actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% de la Société, et d'autre part, une autre société dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

La Société n'ayant aucune filiale, les dispositions de l'article L. 225-102-1 alinéa 13 du Code de commerce ne lui sont pas applicables.

6. INFORMATIONS SOCIALES, SOCIETALES ET ENVIRONNEMENTALES

La Société ne rentre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce.

7. AUTRES INFORMATIONS

7.1. Injonctions ou sanctions pécuniaires pour pratiques anti-concurrentielles

A la date du présent rapport, la Société n'a pas connaissance d'injonctions ou de sanctions pécuniaires pour pratiques anti-concurrentielles engagées à son encontre.

7.2. Observations du Comité d'entreprise

La Société n'ayant pas de Comité d'entreprise, les dispositions de l'article L. 2323-8 alinéa 2 du Code du travail ne lui sont pas applicables.

Enfin, nous vous demandons de bien vouloir voter le texte des résolutions que nous soumettons à votre approbation.

Fait à Chalon-sur-Saône, le.

Le Conseil d'administration

Certifié conforme à l'original