RCS : NANTES
Code greffe : 4401

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1994 B 00810
Numéro SIREN : 397 486 937
Nom ou dénomination : CIF SERVICES

Ce dépôt a été enregistré le 09/07/2020 sous le numéro de dépôt 8998

Exemplaire greffe

Déposé au Greffe
le 09 JUIL. 2020
sous le N° 8998
RCS N° 943840

SARL CIF SERVICES
siège social :
10 rue de Bel Air
44000 – NANTES
n° SIRET :
397 486 937 00014

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
exercice clos le 31 décembre 2019

À l'assemblée générale de la société CIF SERVICES,

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 CIF SERVICES relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par la Gérance le 8 avril 2020 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 2019 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

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Nous avons été conduits à examiner les règles et méthodes comptables relatives :

- à la trésorerie détenue pour le compte des mandants. Nous avons vérifié le caractère approprié des règles et principes comptables suivis dans la note IV de l'annexe relative au bilan et au résultat, dans son paragraphe intitulé « Disponibilités », et nous nous sommes assurés de leur correcte application ;

- au traitement du risque inhérent lié aux positions débitrices de certains mandats. Nous avons vérifié le caractère approprié des règles et principes comptables suivis dans la note IV de l'annexe relative au bilan et au compte de résultat, dans son paragraphe intitulé « Provision pour risques », et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Associés. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes

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 la Gérance.

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.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait aux Sables d'Olonne, le 6 mai 2020

Florent DAUXAIS

ACCIOR CONSULTANTS
Commissaire aux comptes

Annexe

Description détaillée
de nos responsabilités de commissaire aux comptes
relatives à l'audit des comptes annuels

Description détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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.

Comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

Bilan Actif

CIF SERVICES

ACCIOR CONSULTANTS

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 14/04/20

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	812 474		812 474	812 512
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :	**812 474**		**812 474**	**812 512**
ACTIF IMMOBILISÉ	**812 474**		**812 474**	**812 512**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	34 185		34 185	29 349
Autres créances	1 097 801		1 097 801	138 714
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	**1 131 986**		**1 131 986**	**168 063**
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 363 276		1 363 276	2 325 841
Charges constatées d'avance	124		124	124
TOTAL disponibilités et divers :	**1 363 400**		**1 363 400**	**2 325 965**
ACTIF CIRCULANT	**2 495 386**		**2 495 386**	**2 494 028**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	**3 307 860**		**3 307 860**	**3 306 540**

© Sage

Bilan Passif

CIF SERVICES

ACCIOR CONSULTANTS

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 14/04/20

RUBRIQUES			Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
SITUATION NETTE				
Capital social ou individuel	dont versé	769 792	769 792	769 792
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...				
Écarts de réévaluation	dont écart d'équivalence			
Réserve légale			76 979	76 979
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves			1 000 579	1 000 579
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice			185 702	124 624
		TOTAL situation nette :	**2 033 052**	**1 971 974**
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES			37 200	37 200
		CAPITAUX PROPRES	**2 070 252**	**2 009 174**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
		AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques				
Provisions pour charges			18 607	23 997
		PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**18 607**	**23 997**
DETTES FINANCIÈRES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			601	321
Emprunts et dettes financières divers				5 175
		TOTAL dettes financières :	**601**	**5 496**
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS				
DETTES DIVERSES				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			68 445	112 834
Dettes fiscales et sociales			9 703	26 138
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			1 140 253	1 128 900
		TOTAL dettes diverses :	**1 218 400**	**1 267 872**
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE				
		DETTES	**1 219 001**	**1 273 369**
Ecarts de conversion passif				
		TOTAL GÉNÉRAL	**3 307 860**	**3 306 540**

© Sage

Compte de Résultat (Première Partie)

CIF SERVICES

ACCIOR CONSULTANTS

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 14/04/20

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	801 524		801 524	787 095
Chiffres d'affaires nets	**801 524**		**801 524**	**787 095**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			16 779	14 861
Autres produits			0	1
PRODUITS D'EXPLOITATION			**818 304**	**801 957**
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			690 163	656 231
TOTAL charges externes :			**690 163**	**656 231**
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			2 704	2 511
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			4 270	
TOTAL dotations d'exploitation :			**4 270**	
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				1
CHARGES D'EXPLOITATION			**697 136**	**658 743**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			**121 167**	**143 213**

© Sage

Compte de Résultat (Seconde Partie)

CIF SERVICES

ACCIOR CONSULTANTS

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 14/04/20

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**121 167**	**143 213**
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	106 373	54 080
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	106 373	**54 080**
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RÉSULTAT FINANCIER	**106 373**	**54 080**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**227 540**	**197 293**
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	25 276	3 020
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges	9 660	40 600
	34 936	**43 620**
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	27 977	47 513
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	38	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		1 690
	28 015	**49 203**
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**6 921**	**(5 583)**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	48 759	67 087
TOTAL DES PRODUITS	**959 612**	**899 657**
TOTAL DES CHARGES	**773 910**	**775 033**
BÉNÉFICE OU PERTE	**185 702**	**124 624**

© Sage

ACCIOR CONSULTANTS

CIF SERVICES

ANNEXE au 31 décembre 2019

S O M M A I R E

========

I – FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

II – PRINCIPES REGLES ET METHODES COMPTABLES

III – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

IV –NOTES SUR LE BILAN ET LE COMPTE DE RESULTAT

V – ENGAGEMENTS HORS BILAN

VI– AUTRES INFORMATIONS

ACCIOR CONSULTANTS

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice de 12 mois ouvert le 1er janvier 2019 et clos le 31 décembre 2019.

Elle accompagne :

Le bilan dont le total s'élève à .....3 307 860 euros
Le compte de résultat dont le total des produits d'exploitation est de ..... 818 304 euros
Dégageant un résultat bénéficiaire de ..... 185 702 euros

I – FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Aucun fait marquant ni aucun événement significatif n'est venu modifier la structure ou l'activité de l'entreprise au cours de l'exercice.

II - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE

Aucun évènement postérieur à la date clôture n'est venu remettre en cause de manière significative les comptes tels qu'ils sont présentés.

La crise sanitaire liée au Covid-19 a été classifiée en pandémie mondiale le 11 mars 2020 par l'OMS. C'est un événement postérieur à la clôture non lié à une situation préexistante au 31 décembre 2019 qui ne donne pas lieu à un ajustement des états financiers. Les actifs et passifs, les charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2019 sont comptabilisés et évalués sans tenir compte de cet évènement et de ses conséquences. Depuis cette date une série de mesures liées à un confinement généralisé de la population a entraîné un ralentissement majeur de l'économie. Ces mesures et leurs conséquences sont toujours d'actualité à la date d'arrêté des comptes annuels de notre entreprise.
Toutefois, à cette date, les activités de la société ne sont que peu impactées par cette crise et ses conséquences.

ACCIOR CONSULTANTS

III – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Principes généraux

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

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels préconisées par le Plan Comptable Général (Règlement ANC 2014-03).

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

Présentation des comptes et méthodes d'évaluation

Le bilan et le compte de résultat qui vous sont soumis ont été établis et se présentent sous une forme prescrite selon les principes comptables.

Aucun changement de méthode de présentation et d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

IV – NOTES SUR LE BILAN ET LE RESULTAT

1 – ACTIF

Immobilisations financières

Ces immobilisations comprennent :

- Les titres de participation détenus dans les sociétés du groupe ;
- Les montants versés au fonds de garantie au titre des activités de gestion immobilière, de syndic de copropriété et de transaction.

ACCIOR CONSULTANTS

Les titres de participations sont valorisés à leur coût d'acquisition équivalent au prix d'achat et aux frais d'acquisition (droits d'enregistrement et de mutation, honoraires, commissions, frais d'acte).

Créances d'exploitation

Les créances sont inscrites à l'actif pour leur valeur nominale. Lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure au nominal, des provisions pour dépréciation sont constatées au cas par cas par une approche individuelle des risques.

Les créances d'exploitation sont principalement constituées des honoraires restant à percevoir au 31-12-2019 sur les activités de syndic, de gestion locative pour tiers et de transactions.

Les autres créances d'exploitation regroupent notamment :

- Les avoirs des fournisseurs de frais généraux, le cas échéant
- Les créances fiscales dont la T.V.A. déductible restant à récupérer,
- Les positions débitrices de certains de nos mandats en gérance.
- Depuis le 1er janvier 2019 et la mise en application de la recommandation 2017-01 de l'ANC, le montant de la trésorerie détenue pour le compte de tiers dans le cadre de mandats de syndic de copropriété.

Produits à recevoir NEANT

Charges constatées d'avance

Elles représentent 124 € au 31-12-2019.

Disponibilités

Les disponibilités au 31 décembre s'élèvent à 1 363 K€ dont 294 K€ euros correspondant à la trésorerie détenue pour le compte des mandants dans le cadre de l'activité de gérance pour tiers.

La trésorerie détenue pour le compte des mandants est inscrite à l'actif en contrepartie des dettes enregistrées au passif sous la rubrique « Opération pour le compte de tiers ». Le montant inscrit à l'actif et au passif du bilan de CIF Services est évalué par référence aux soldes des balances mandants et non par rapport au solde réel des comptes bancaires. Cette approche est conforme à l'esprit de la réglementation de faire apparaître au passif la dette du gérant vis-à-vis de ses mandants, montant qui peut être différent de la trésorerie réellement détenue pour son compte.

ACCIOR CONSULTANTS

2 – PASSIF

Capital Social

Le capital social se compose de 48 112 parts au nominal de 16 Euros soit 769 792 Euros.
Un tableau des capitaux propres est joint en annexe.

Amortissement dérogatoire

Conformément aux dispositions comptables et fiscales en vigueur, les frais d'acquisition des titres de la SCI GROUPE CIF d'un montant total de 37 200 Euros ont fait l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans de 2006 à 2010 inclus.

Provision pour risques

Sous cette rubrique ont été provisionnées les charges que la société pourrait potentiellement être amenée à supporter dans le cadre de ses activités de gestions pour tiers pour couvrir des positions débitrices de mandants dont la société pourrait être tenue pour responsable.

En 2019 cette provision a fait l'objet d'une provision complémentaire de 4 270 € la portant désormais à 9 888 €.

Provision pour charges

Cette provision couvre les dépenses ou les interventions qui pourraient être mises à la charge de la société si sa responsabilité était engagée à l'issue de contentieux auxquels quelques copropriétés gérées par CIF Services sont parties prenantes. L'examen de ces dossiers à conduit fin 2019 à une reprise des provisions antérieurement constituée à hauteur de 9 660 euros. La provision au 31 décembre 2019 s'élève à 8 718 euros.

Dettes d'exploitation

Elles sont constituées principalement :

- Des dettes envers les fournisseurs de l'activité de frais généraux.
- Des dettes fiscales, principalement en matière de TVA.

ACCIOR CONSULTANTS

Charges à payer

Les charges à payer provisionnées à la clôture des comptes s'élèvent à 42 050 Euros au titre des factures fournisseurs non parvenues, des intérêts courus à payer et à rattacher à l'exercice clos.

Autres dettes

Elles comprennent à hauteur de 1 140 253 € les positions créditrices des comptes de nos mandants en contrepartie des fonds détenus dans le cadre des activités de syndic et de gérance pour tiers.

3 - CHARGES

Charges d'exploitation

Elles comprennent les consommations de l'exercice en provenance de tiers dont :

- Les achats de biens et services directement liés aux activités de la société.
- Les frais de gestion et d'administration générale de la société.

Les frais de gestion et d'administration générale proviennent principalement de la refacturation de frais de fonctionnement par les GIE du groupe. La convention signée avec les GIE prévoit une contribution de CIF SERVICES calculée par application d'un prix standard au nombre de lots gérés en syndic ou en gérance et d'un pourcentage du chiffre d'affaires des activités de transaction. Les prix standard sont indexés chaque année sur l'inflation.

Charges exceptionnelles

Ce poste englobe :

- Les différentes charges engagées au cours de l'exercice qui ne peuvent être rattachées à l'exploitation courante de la société ou dont l'origine remonte aux exercices antérieurs.
- Les dépenses prises en charge par CIF SERVICES dans le cadre de diverses régularisations sur les comptes des mandants en gérance.
- Les dépenses prises en charge par CIF SERVICES dans le cadre de diverses régularisations sur les comptes des mandants en syndic.

ACCIOR CONSULTANTS

4 - PRODUITS

Produits d'exploitation

Ceux-ci sont constitués par :

- Les honoraires des activités de gestion (gérance locative et syndic de copropriétés).
- Les honoraires des activités de transactions.
- Les commissions de placement de prêts.

Produits financiers

Ces produits sont issus principalement de la quote-part du résultat de la SCI Groupe CIF pour 106 K€.

Produits exceptionnels

Ces produits comprennent :

- Les produits reçus au cours de l'exercice mais qui ne peuvent être rattachés à l'exploitation courante de la société ou dont l'origine remonte aux exercices antérieurs.
- Le cas échéant, les produits venant en atténuation des dépenses exceptionnelles de prise en charge par CIF SERVICES dans le cadre de diverses régularisations sur les comptes des mandants en gérance et en syndic.
- Les reprises exceptionnelles de provisions pour risques et charges.

ACCIOR CONSULTANTS

V – ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements Donnés

Néant

Engagements reçus

Dans le cadre de ses activités de gestion et de transaction, la société bénéficie d'une garantie financière accordée par CAUTIALIS à hauteur de 2 110 000 Euros répartie comme suit :

- 2 000 000 € au titre de la Gestion Immobilière
- 110 000 € au titre de la Transaction sur Immeubles

Pour l'exercice 2019, le montant maximum des fonds détenus pour le compte de tiers couvert par cette garantie s'est élevé à 1 776 893 Euros.

VI – AUTRES INFORMATIONS

Effectifs

La société n'emploie aucun salarié en direct ses ressources humaines étant mises à sa disposition par le groupement CIF GIE auquel elle est adhérente.

Commissariat aux comptes

Les honoraires liés au contrôle légal des commissaires aux comptes sont inscrits au compte de résultat pour 7 450 Euros.

Immobilisations

CIF SERVICES

ACCIOR CONSULTANTS

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 14/04/20

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	812 512		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL immobilisations financières :	**812 512**		
TOTAL GÉNÉRAL	**812 512**		

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		38	812 474	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières				
TOTAL immobilisations financières :		**38**	**812 474**	
TOTAL GÉNÉRAL		**38**	**812 474**	

© Sage

Provisions Inscrites au Bilan

CIF SERVICES

ACCIOR CONSULTANTS

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 14/04/20

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	37 200			37 200
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	**37 200**			**37 200**

Provisions pour litiges				
Prov. pour garant. données aux clients				
Prov. pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Prov. pour pensions et obligat. simil.				
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges	23 997	4 270	9 660	18 607
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	**23 997**	**4 270**	**9 660**	**18 607**

Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles				
Prov. sur immo. titres mis en équival.				
Prov. sur immo. titres de participation				
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en cours				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciation				
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION				

TOTAL GÉNÉRAL	**61 197**	**4 270**	**9 660**	**55 807**

© Sage

État des Échéances des Créances et Dettes

CIF SERVICES

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 14/04/20

ACCIOR CONSULTANTS

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL de l'actif immobilisé :			
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	34 185	34 185	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices	19 529	19 529	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	8 233	8 233	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	209 874	209 874	
Débiteurs divers	860 165	860 165	
TOTAL de l'actif circulant :	**1 131 986**	**1 131 986**	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	124	124	
TOTAL GÉNÉRAL	**1 132 109**	**1 132 109**	

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	601	601		
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	68 445	68 445		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	9 703	9 703		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	1 140 253	1 140 253		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GÉNÉRAL	**1 219 001**	**1 219 001**		

© Sage

Charges à Payer

CIF SERVICES

ACCIOR CONSULTANTS

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 14/04/20

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	41 449
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	601
Autres dettes	
TOTAL	**42 050**

© Sage

Produits à Recevoir

CIF SERVICES

ACCIOR CONSULTANTS

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 14/04/20

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	
Personnel	
Organismes sociaux	
État	
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	10 167
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	**10 167**

© Sage

Charges et Produits Constatés d'Avance

CIF SERVICES

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 14/04/20

ACCIOR CONSULTANTS

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	124	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	**124**	

© Sage

Composition du Capital Social

CIF SERVICES

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 14/04/20

ACCIOR CONSULTANTS

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	48112	16
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	48112	16

© Sage

Liste des Filiales et Participations

CIF SERVICES

ACCIOR CONSULTANTS

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 14/04/20

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capital	Réserves et RAN avant affecta° resultat	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Valeurs comptables titres détenus Brute	Valeurs comptables titres détenus Nette	Prêts & avances consentis par la société non remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par société au cours exercice
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONC. LES FILIALES ET PARTICIPATIONS										
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)										
2. participations (10 à 50% du capital détenu)										
SCI GROUPE CIF	1 850 000	5 890	41,89	812 200	812 200			343 370	109 644	106 252
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONC. LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPAT°										
1. filiales non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										
2. participations non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										

© Sage

CIF SERVICES
Société à Responsabilité Limitée
au capital de 769.792 Euros
siège social : 10, rue de Bel Air
44000 NANTES
N° 397 486 937 - RCS NANTES

EXTRAIT DE LA CONSULTATION ECRITE DU 25 MAI 2020

TROISIEME RESOLUTION – Affectation du résultat

La collectivité des associés, sur proposition de la gérance, décide d'affecter comme suit le résultat bénéficiaire de l'exercice, qui s'élève à 185 702 Euros.

- A titre de dividendes aux associés, la somme de..... 185 702 €

Total égal au bénéfice de l'exercice..... 185 702 €

Il en résultera un dividende brut par part d'environ 3,85 €, versé au mois de mai 2020 aux associés, déduction faite, pour les personnes physiques, des sommes qui seront directement versées par la société au Trésor Public, le 15 du mois suivant la date de versement des dividendes savoir :

-Le montant de la CSG/CRDS, au taux de 17,20%
-Le prélèvement forfaitaire non libératoire, au taux de 12,80%

Ce dernier prélèvement ne s'appliquera toutefois pas aux associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 50 000 euros pour une personne seule ou 75 000 euros pour un couple soumis à imposition commune, qui ont opté auprès de la société, avant le 30 novembre 2019 pour la dispense du prélèvement forfaitaire non libératoire.

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes au titre des trois précédents exercices ont été les suivantes :

Exercices	***Revenus éligibles à l'abattement***		***Revenus non éligibles à l'abattement***
	Dividendes	***Autres revenus distribués***	
2018	***2,59 €***		*124 623,73 €*
2017	***15,42 €***		*105 984,58 €*
2016	***14,98 €***		*102 944,70 €*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme
La co-gérante
Mme Sylvie MEIGNEN

AVOXA®
SOCIÉTÉS D'AVOCATS

ARRIVE LE
24 JUIN 2020
GREFFE TRIBUNAL
COMMERCE

LORIENT . NANTES . PARIS . RENNES

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
RCS
2 bis quai François Mitterrand
BP 86209
44262 NANTES CEDEX 2

Nantes, le 22 juin 2020

N/Réf : *CM/VCA - 161591*

Aff : *CIF SERVICES / JURIDIQUE*
V/Réf :

Maître,

En application des dispositions de l'article L.232-22 du Code de commerce, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint, aux fins de dépôt, les différents documents suivants, **relatifs à l'approbation des comptes de la société CIF SERVICES au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 :**

- L'extrait du Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire.
- Le rapport du commissaire aux comptes comprenant le bilan, compte de résultat et annexes,

Les frais sont à prélever sur notre compte ouvert auprès du Greffe sous le N° 8900182.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de nos sentiments distingués.

Camille MENETRIER
Avocat associé
cmenetrier@avoxa.fr