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 11/08/2023 sous le numéro de dépôt 10804

Bilan Actif

'CIF SERVICES

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 21/04/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
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	812 474
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :	**812 474**		**812 474**	**812 474**
ACTIF IMMOBILISÉ	**812 474**		**812 474**	**812 474**
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	24 797		24 797	35 573
Autres créances	1 633 739		1 633 739	1 200 811
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	**1 658 536**		**1 658 536**	**1 236 383**
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	939 722		939 722	834 258
Charges constatées d'avance	124		124	124
TOTAL disponibilités et divers :	**939 846**		**939 846**	**834 382**
ACTIF CIRCULANT	**2 598 382**		**2 598 382**	**2 070 766**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	**3 410 856**		**3 410 856**	**2 883 240**

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

Déposé au Greffe
le 23 JUIN 2023
sous le N° 10804
RCS N° 1991308810

© Sage

Bilan Passif

CIF SERVICES

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 21/04/23
Devise d'édition

RUBRIQUES			Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
SITUATION NETTE				
Capital social ou individuel	dont versé	769 920	769 920	769 792
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			96	
Écarts de réévaluation	dont écart d'équivalence			
Réserve légale			76 979	76 979
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves			500 579	500 579
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice			130 931	132 680
		TOTAL situation nette :	**1 478 505**	**1 480 031**
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES			37 200	37 200
		CAPITAUX PROPRES	**1 515 705**	**1 517 231**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
		AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques				
Provisions pour charges			10 049	19 399
		PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**10 049**	**19 399**
DETTES FINANCIÈRES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			387	352
Emprunts et dettes financières divers				
		TOTAL dettes financières :	**387**	**352**
AVANCES ET ACOMPTES REÇUS SUR COMMANDES EN COURS				
DETTES DIVERSES				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			108 889	61 246
Dettes fiscales et sociales			3 848	11 263
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			1 771 977	1 273 749
		TOTAL dettes diverses :	**1 884 714**	**1 346 259**
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE				
		DETTES	**1 885 101**	**1 346 610**
Ecarts de conversion passif				
		TOTAL GÉNÉRAL	**3 410 856**	**2 883 240**

© Sage

Compte de Résultat (Première Partie)

CIF SERVICES

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 21/04/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	886 344		886 344	859 843
Chiffres d'affaires nets	**886 344**		**886 344**	**859 843**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			34 475	32 389
Autres produits			1	0
PRODUITS D'EXPLOITATION			**920 820**	**892 232**
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			811 082	762 144
TOTAL charges externes :			**811 082**	**762 144**
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			2 570	2 803
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				33
TOTAL dotations d'exploitation :				**33**
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			2	0
CHARGES D'EXPLOITATION			813 654	764 980
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			107 166	127 252

© Sage

Compte de Résultat (Seconde Partie)

CIF SERVICES

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 21/04/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**107 166**	**127 252**
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	59 771	56 969
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		
	59 771	**56 969**
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	**59 771**	**56 969**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**166 937**	**184 221**
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges	9 349	
	9 349	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4 863	3 150
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	4 863	**3 150**
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**4 486**	**(3 150)**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	40 492	48 391
TOTAL DES PRODUITS	**989 940**	**949 202**
TOTAL DES CHARGES	**859 009**	**816 521**
BÉNÉFICE OU PERTE	**130 931**	**132 680**

© Sage

CIF SERVICES

ANNEXE au 31 décembre 2022

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

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice de 12 mois ouvert le 1er janvier 2022 et clos le 31 décembre 2022.

Elle accompagne :

Le bilan dont le total s'élève à .....3 410 856 euros
Le compte de résultat dont le total des produits d'exploitation est de ..... 920 820 euros
Dégageant un résultat bénéficiaire de ..... 130 931 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.

Covid 19

La crise sanitaire liée au Covid-19 a été classifiée en pandémie mondiale le 11 mars 2020 par l'OMS. Durant deux ans, elle nous a contraint à adapter nos procédures et mettre en œuvre des mesures spécifiques de protection pour maintenir notre activité. L'exercice 2022 marque un retour presque intégral à la normalité en dehors des mesures d'hygiènes qui restent maintenues sans pénaliser notre fonctionnement.
Cette crise n'a pas eu de conséquence sur l'évaluation des actifs et passifs des charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2022.
Notre société n'a bénéficié d'aucune mesure de soutien économique durant l'exercice.

Conflit Ukraine/Russie

L'émergence d'un conflit armé entre la Russie et l'Ukraine début 2022 a affecté les activités économiques et commerciales au plan mondial. Cependant, cette situation n'a pas eu d'impacts majeurs sur notre activité lors de cet exercice.
Notre société n'est pas exposée directement à ce conflit qui est sans conséquence sur l'évaluation des actifs et passifs des charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2022. Nous n'avons bénéficié d'aucune des mesures de soutien aux entreprises décidées par l'état français.

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.

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.

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 31-12-2022 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.

Disponibilités

Les disponibilités au 31 décembre s'élèvent à 940 K€ dont 325 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.

2 – PASSIF

Capital Social

Le capital social se compose de 48 120 parts au nominal de 16 Euros soit 769 920 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.

Autres réserves

Le bénéfice de l'exercice 2021 d'un montant de 132 680 Euros a été affecté aux associés à titre des dividendes.

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 2022 cette provision a fait l'objet d'une reprise de 631 € la portant désormais à 10 049 €.

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 cette année à une reprise complète des provisions antérieurement constituée à hauteur de 8 718 euros. La provision au 31 décembre 2022 est soldée.

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.

Charges à payer

Les charges à payer provisionnées à la clôture des comptes s'élèvent à 15 960 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 1 771 977 € 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.

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 60 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.

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 2 610 000 Euros répartie comme suit :

- 2 500 000 € au titre de la Gestion Immobilière
- 110 000 € au titre de la Transaction sur Immeubles

Pour l'exercice 2022, le montant maximum des fonds détenus pour le compte de tiers couvert par cette garantie s'est élevé à 2 155 585Euros.

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 8 200 Euros.

Immobilisations

CIF SERVICES

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 21/04/23
Devise d'édition

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	812 474		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL immobilisations financières :	812 474		
TOTAL GÉNÉRAL	**812 474**		

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établ. 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			812 474	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières				
TOTAL immobilisations financières :			812 474	
TOTAL GÉNÉRAL			**812 474**	

© Sage

Provisions Inscrites au Bilan

CIF SERVICES

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 21/04/23
Devise d'édition

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	19 399		9 349	10 049
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	**19 399**		**9 349**	**10 049**

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	**56 599**		**9 349**	**47 249**

© Sage

État des Échéances des Créances et Dettes

CIF SERVICES

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 21/04/23
Devise d'édition

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	24 797	24 797	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices	5 728	5 728	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	15 363	15 363	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	162 672	162 672	
Débiteurs divers	1 449 976	1 449 976	
TOTAL de l'actif circulant :	**1 658 536**	**1 658 536**	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	124	124	
TOTAL GÉNÉRAL	**1 658 660**	**1 658 660**	

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	387	387		
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	108 889	108 889		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	3 848	3 848		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	1 771 977	1 771 977		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GÉNÉRAL	**1 885 101**	**1 885 101**		

© 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 DU PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE DU 26 MAI 2023

<u>TROISIEME RESOLUTION</u> – Affectation du résultat

La collectivité des associés, sur proposition de la gérance, décide d'affecter comme suit le résultat bénéficiaire de l'exercice clos le 31 décembre 2022, qui s'élève à 130 930,69 Euros.

- A la réserve légale pour dotation complète, la somme de ..... 12, 80 €
  qui passe ainsi de 76 979 € à 76 992 €
- A titre de dividendes aux associés, la somme de ..... 130 917, 89 €

Total égal au bénéfice de l'exercice ..... 130 930, 69 €

Il en résulterait un dividende brut par part d'environ 2,72 €, versé au mois de mai 2023 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 2022 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**	
2021	2,75 €		132 680,37 €
2020	13,30 €		639 809,80 €
2019	3, 85 €		185 702,00 €

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

Certifié conforme
La gérante
Mme Sylvie MEIGNEN

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 2022

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 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

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 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.

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 5 mai 2023

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 2022

Bilan Actif

CIF SERVICES

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 21/04/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
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	812 474
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :	**812 474**		**812 474**	**812 474**
ACTIF IMMOBILISÉ	**812 474**		**812 474**	**812 474**
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	24 797		24 797	35 573
Autres créances	1 633 739		1 633 739	1 200 811
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	**1 658 536**		**1 658 536**	**1 236 383**
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	939 722		939 722	834 258
Charges constatées d'avance	124		124	124
TOTAL disponibilités et divers :	**939 846**		**939 846**	**834 382**
ACTIF CIRCULANT	**2 598 382**		**2 598 382**	**2 070 766**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	**3 410 856**		**3 410 856**	**2 883 240**

© Sage

Bilan Passif

CIF SERVICES

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 21/04/23
Devise d'édition

RUBRIQUES			Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
SITUATION NETTE				
Capital social ou individuel	dont versé	769 920	769 920	769 792
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			96	
Écarts de réévaluation	dont écart d'équivalence			
Réserve légale			76 979	76 979
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves			500 579	500 579
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice			130 931	132 680
		TOTAL situation nette :	**1 478 505**	**1 480 031**
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES			37 200	37 200
		CAPITAUX PROPRES	**1 515 705**	**1 517 231**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
		AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques				
Provisions pour charges			10 049	19 399
		PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**10 049**	**19 399**
DETTES FINANCIÈRES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			387	352
Emprunts et dettes financières divers				
		TOTAL dettes financières :	**387**	**352**
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS				
DETTES DIVERSES				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			108 889	61 246
Dettes fiscales et sociales			3 848	11 263
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			1 771 977	1 273 749
		TOTAL dettes diverses :	**1 884 714**	**1 346 259**
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE				
		DETTES	**1 885 101**	**1 346 610**
Ecarts de conversion passif				
		TOTAL GÉNÉRAL	**3 410 856**	**2 883 240**

© Sage

Compte de Résultat (Première Partie)

CIF SERVICES

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 21/04/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	886 344		886 344	859 843
Chiffres d'affaires nets	**886 344**		**886 344**	**859 843**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			34 475	32 389
Autres produits			1	0
PRODUITS D'EXPLOITATION			**920 820**	**892 232**
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			811 082	762 144
TOTAL charges externes :			**811 082**	**762 144**
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			2 570	2 803
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				33
TOTAL dotations d'exploitation :				**33**
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			2	0
CHARGES D'EXPLOITATION			**813 654**	**764 980**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			**107 166**	**127 252**

© Sage

Compte de Résultat (Seconde Partie)

CIF SERVICES

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 21/04/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**107 166**	**127 252**
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	59 771	56 969
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		
	59 771	**56 969**
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	**59 771**	**56 969**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**166 937**	**184 221**
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges	9 349	
	9 349	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4 863	3 150
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	4 863	**3 150**
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**4 486**	**(3 150)**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	40 492	48 391
TOTAL DES PRODUITS	**989 940**	**949 202**
TOTAL DES CHARGES	**859 009**	**816 521**
BÉNÉFICE OU PERTE	**130 931**	**132 680**

© Sage

CIF SERVICES

ANNEXE au 31 décembre 2022

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

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice de 12 mois ouvert le 1er janvier 2022 et clos le 31 décembre 2022.

Elle accompagne :

Le bilan dont le total s'élève à .....3 410 856 euros
Le compte de résultat dont le total des produits d'exploitation est de ..... 920 820 euros
Dégageant un résultat bénéficiaire de ..... 130 931 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.

Covid 19

La crise sanitaire liée au Covid-19 a été classifiée en pandémie mondiale le 11 mars 2020 par l'OMS. Durant deux ans, elle nous a contraint à adapter nos procédures et mettre en œuvre des mesures spécifiques de protection pour maintenir notre activité. L'exercice 2022 marque un retour presque intégral à la normalité en dehors des mesures d'hygiènes qui restent maintenues sans pénaliser notre fonctionnement.
Cette crise n'a pas eu de conséquence sur l'évaluation des actifs et passifs des charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2022.
Notre société n'a bénéficié d'aucune mesure de soutien économique durant l'exercice.

Conflit Ukraine/Russie

L'émergence d'un conflit armé entre la Russie et l'Ukraine début 2022 a affecté les activités économiques et commerciales au plan mondial. Cependant, cette situation n'a pas eu d'impacts majeurs sur notre activité lors de cet exercice.
Notre société n'est pas exposée directement à ce conflit qui est sans conséquence sur l'évaluation des actifs et passifs des charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2022. Nous n'avons bénéficié d'aucune des mesures de soutien aux entreprises décidées par l'état français.

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.

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.

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 31-12-2022 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.

Disponibilités

Les disponibilités au 31 décembre s'élèvent à 940 K€ dont 325 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.

2 – PASSIF

Capital Social

Le capital social se compose de 48 120 parts au nominal de 16 Euros soit 769 920 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.

Autres réserves

Le bénéfice de l'exercice 2021 d'un montant de 132 680 Euros a été affecté aux associés à titre des dividendes.

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 2022 cette provision a fait l'objet d'une reprise de 631 € la portant désormais à 10 049 €.

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 cette année à une reprise complète des provisions antérieurement constituée à hauteur de 8 718 euros. La provision au 31 décembre 2022 est soldée.

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.

Charges à payer

Les charges à payer provisionnées à la clôture des comptes s'élèvent à 15 960 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 1 771 977 € 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.

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 60 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.

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 2 610 000 Euros répartie comme suit :

- 2 500 000 € au titre de la Gestion Immobilière
- 110 000 € au titre de la Transaction sur Immeubles

Pour l'exercice 2022, le montant maximum des fonds détenus pour le compte de tiers couvert par cette garantie s'est élevé à 2 155 585Euros.

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 8 200 Euros.

Immobilisations

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 21/04/23
Devise d'édition

CIF SERVICES

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	812 474		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL immobilisations financières :	**812 474**		
TOTAL GÉNÉRAL	**812 474**		

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			812 474	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières				
TOTAL immobilisations financières :			**812 474**	
TOTAL GÉNÉRAL			**812 474**	

© Sage

Provisions Inscrites au Bilan

CIF SERVICES

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 21/04/23
Devise d'édition

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	19 399		9 349	10 049
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	**19 399**		**9 349**	**10 049**

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	**56 599**		**9 349**	**47 249**

© Sage

État des Échéances des Créances et Dettes

CIF SERVICES

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 21/04/23
Devise d'édition

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	24 797	24 797	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices	5 728	5 728	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	15 363	15 363	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	162 672	162 672	
Débiteurs divers	1 449 976	1 449 976	
TOTAL de l'actif circulant :	**1 658 536**	**1 658 536**	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	124	124	
TOTAL GÉNÉRAL	**1 658 660**	**1 658 660**	

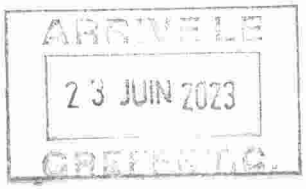
ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	387	387		
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	108 889	108 889		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	3 848	3 848		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	1 771 977	1 771 977		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GÉNÉRAL	**1 885 101**	**1 885 101**		

© Sage

AVOXA®
SOCIÉTÉS D'AVOCATS

LORIENT . NANTES . PARIS . RENNES

Immeuble Eureka
1 Mail du Front populaire
44200 Nantes
Téléphone : 02 40 69 88 99
Fax : 02 40 69 23 44
www.avoxa.fr



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

Nantes, le 22 juin 2023

\ NANTES

N/Réf : *CM/VCA - 161591*

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

\ RENNES

Maître,

\ BREST

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 2022 :**

\ LORIENT

- L'extrait du Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 07/06/2023,
- L'actif, le passif et les annexes,
- Le rapport du commissaire aux comptes comprenant le bilan, compte de résultat et annexes,

Le coût du dépôt des comptes est à prélever sur notre compte 8900182.

\ PARIS

Vous en souhaitant bonne réception,

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

\ LYON

Camille MENETRIER
Avocat associé
cmenetrier@avoxa.fr

Avoxa est un membre associé de :
advoc