Société gérée par

cdc habitat
AMPERE Gestion

SCI LAMARTINE

COMPTES SEMESTRIELS
30 JUIN 2023

SCI LAMARTINE
33, avenue Pierre Mendès France - CS 31442 - 75646 Paris Cedex 13
Tél. : 01 55 03 30 00
Société civile immobilière au capital de 5 449.45 euros
RCS Paris 897 470 761

TABLE DES MATIERES

1. BILAN ACTIF AU 30 JUIN 2023 3
2. BILAN PASSIF AU 30 JUIN 2023 4
3. COMPTE DE RESULTAT AU 30 JUIN 2023 5
4. ANNEXE AUX COMPTES SEMESTRIELS 6
4.1 Création, durée de vie et fonctionnement de la société 6
4.2 Règles et méthodes comptables 6
4.3 Changement de méthodes comptables 7

1. BILAN ACTIF AU 30 JUIN 2023

ACTIF en milliers d'€	juin-23			déc.-22
	Brut	Amort. et dépréc.	Net	Net
Immobilisations incorporelles	**5 157**	**907**	**4 251**	**4 591**
Immobilisations corporelles	**512 034**	**7 289**	**504 745**	**477 467**
Terrains	145 624		145 624	133 178
Constructions	205 624	7 289	198 335	193 486
Autres immobilisations corporelles			0	0
Immobilisations en cours	160 786		160 786	150 803
Immobilisations financières	**1 128 219**		**1 128 219**	**1 019 965**
Titres de participations	1 128 219		1 128 219	1 019 965
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (I)	**1 645 410**	**8 196**	**1 637 214**	**1 502 022**
Stocks				
Avances et acomptes versés	1 241		1 241	575
Créances clients	2 307	113	2 194	1 928
Autres créances	187		187	124
Valeurs mobilières de placement	29 751		29 751	15 010
Disponibilités	115		115	9 523
Charges constatées d'avance	0		0	0
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (II)	**33 601**		**33 487**	**27 160**
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	7 410	2 301	5 110	5 877
TOTAL de L'ACTIF (I+II+III)	**1 686 421**	**10 497**	**1 675 811**	**1 535 059**

2. BILAN PASSIF AU 30 JUIN 2023

PASSIF en milliers d'€	juin-23	déc.-22
Capital	5	5
Primes d'émission,de fusion,d'apport	1 248 705	1 098 705
Report à Nouveau	-5 325	0
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-2 872	-4 895
Acompte sur dividendes	0	-430
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	**1 240 513**	**1 093 385**
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL DES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (II)	**0**	**0**
Emprunts et dettes financières	373 260	373 260
Dettes financières diverses	1 056	963
Autres dettes financières		
Dettes fournisseurs	1 884	2 505
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations	10 057	16 370
Autres dettes	49 013	48 574
TOTAL DES DETTES (III)	**435 270**	**441 672**
Produits constatés d'avance (IV)	29	2
TOTAL DU PASSIF (I+II+III+IV)	**1 675 811**	**1 535 059**

3. COMPTE DE RESULTAT AU 30 JUIN 2023

En milliers d'€	juin-23	déc.-22
PRODUITS D'EXPLOITATION	**6 781**	**19 660**
Chiffre d'affaires	6 442	9 769
Revenus locatifs bruts	6 249	8 523
Revenus sur charges récupérables	192	1 247
Autres produits d'exploitation	0	2 480
Reprises sur provisions	338	
Transfert de charges	2	7 410
CHARGES D'EXPLOITATION	**7 164**	**21 584**
Achats non stockés	53	97
Autres achats et charges externes	2 684	14 914
Impôts et taxes	8	
Charges de personnel		
Dotations aux amortissements et provisions	4 376	6 572
Autres charges d'exploitation	43	1
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-383**	**-1 924**
Produits financiers	2 028	2 176
Charges financières	4 573	5 242
RESULTAT FINANCIER	**-2 545**	**-3 066**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**-2 928**	**-4 990**
Produits exceptionnels	55	1 076
Charges exceptionnelles	0	981
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**55**	**95**
PARTICIPATION DES SALARIES		
IMPOTS SUR LES BENEFICES		
RESULTAT NET	**-2 872**	**-4 895**

4. ANNEXE AUX COMPTES SEMESTRIELS

Les données chiffrées sont exprimées en euros.

4.1 Création, durée de vie et fonctionnement de la société

La SCI LAMARTINE, a été immatriculée au RCS Paris le 23 mars 2021 (RCS PARIS n°897 470 761) sous la forme juridique d'une société civile immobilière. Elle est dirigée par la société AMPERE Gestion, agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille et titulaire de l'agrément n°GP-14000021, qui assure la fonction de Gérant pour une durée illimitée.

Elle a pour objet la construction, l'acquisition (y compris en l'état futur d'achèvement) et la détention, directe ou indirecte, la gestion, l'exploitation civile notamment par voie de location, la mise en valeur, et éventuellement l'aliénation (notamment par voie de cession, d'apport, de fusion ou scission) de tous biens construits ou à construire ou droit immobiliers y relatifs.

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

L'exercice social court du 1er janvier au 31 décembre de l'exercice.

Conformément aux statuts, à la clôture de chaque exercice, les bénéfices sont répartis entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent dans le capital social.

Sur proposition de la gérance, les associés peuvent reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices, ou affecter tout ou partie de cette part, à toutes réserves générales ou spéciales.

4.2 Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis conformément aux règles et méthodes comptables du règlement de l'ANC 2022-01 du 11 mars 2022 modifiant le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

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

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'une année sur l'autre ;
- Indépendance des exercices.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

4.2.1 Bilan actif

4.2.1.1. Immobilisations corporelles

Prix d'acquisition

Les actifs immobilisés sont comptabilisés suivant le coût d'acquisition exprimé dans l'acte augmenté des frais directs engagés lors de l'acquisition (droits d'enregistrement et commission d'investissement).

Conformément au règlement CRC n°2002-10, la valeur brute de la construction est répartie en composants distincts qui ont une durée d'utilité propre.

Durée et mode d'amortissement

Les amortissements sont dotés selon un plan d'amortissement linéaire.
La structure et les autres composants doivent être amortis sur leur durée réelle d'utilisation selon les règles préconisées par le CSTB sur des durées de 40 ans pour le composant gros œuvre, 15 à 25 ans pour les autres composants.
Les immobilisations administratives sont amorties selon le mode linéaire sur une durée comprise entre 3 et 10 ans.
Les autres immobilisations sont amorties selon le mode linéaire sur une durée comprise entre 5 et 10 ans.

4.2.1.2. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.
Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

4.2.1.3. Disponibilités

Les disponibilités comprennent les liquidités en compte courant bancaire et les dépôts à vue.

4.2.2 Bilan passif

4.2.2.1. Dettes financières

Les emprunts bancaires sont comptabilisés pour leur montant nominal.

4.2.2.2. Autres dettes financières et des fournisseurs

Les autres dettes financières et les dettes fournisseurs sont comptabilisées pour leur montant nominal.

4.2.3 Compte de résultat

4.2.3.1. Régime fiscal

La SCI LAMARTINE dont l'activité principale est la location de logements nus est exonérée de TVA pour cette activité. Toutefois, au titre d'autres locations annexes susceptibles d'entrer dans le champ de la TVA, elle a choisi de se placer sous le régime normal de TVA avec dépôt de déclarations trimestrielles.

La société n'ayant pas opté pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés, elle constitue une entité translucide soumise aux dispositions de l'article 8 du code général des impôts. Conformément à ce régime, le résultat fiscal est déterminé au niveau de la société et fait l'objet d'une imposition au niveau des associés.

4.2.4 Engagement hors bilan

- Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) : acquisition d'opérations en VEFA (opérations actées) pour la partie non facturée par le vendeur ;
- Contrats de pré-réservation signés (CPR) pour les opérations dont l'acte d'acquisition n'est pas signé ;

4.3 Changement de méthodes comptables

Néant