

RCS : RENNES Code greffe : 3501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2005 B 01794 Numéro SIREN : 487 607 095 Nom ou dénomination : BLOT IMMOBILIER HABITATION RENNES

Ce dépôt a été enregistré le 11/08/2022 sous le numéro de dépôt 13020

Bilan - Actif

DÉPOT DU

Déclaration au 31/01/2022

11 AOUT 2022

TRIBUNAL DE COMMERCE
DE RENNES

13020

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/01/2022	31/01/2021
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	73 633	68 990	4 643	7 099
Fonds commercial	382 694		382 694	382 694
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	68 300		68 300	
Constructions	614 700	19 854	594 846	
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 893 868	1 680 474	213 395	266 138
Immobilisations en cours	22 037		22 037	24 475
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	11 581		11 581	11 581
Prêts				
Autres immobilisations financières	3 250		3 250	7 627
ACTIF IMMOBILISE	3 070 063	1 769 318	1 300 746	699 614
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	569 407		569 407	556 530
Autres créances	104 251		104 251	190 097
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 451 176		1 451 176	1 271 644
(dont actions propres :)				
Disponibilités	1 051 664		1 051 664	1 361 713
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	288 451		288 451	348 486
ACTIF CIRCULANT	3 464 949		3 464 949	3 728 471
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	6 535 012	1 769 318	4 765 694	4 428 085

Comptes annuels

Rubriques	31/01/2022	31/01/2021
Capital social ou individuel (dont versé : 50 000)	50 000	50 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	5 000	5 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	1 721 236	1 541 781
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	564 685	579 454
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	2 340 921	2 176 236
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles	39	
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	645 205	
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	1 001	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	577 917	593 727
Dettes fiscales et sociales	366 453	407 119
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	826 239	1 243 556
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	7 919	7 447
DETTES	2 424 773	2 251 849
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	4 765 694	4 428 085

Rubriques	France	Exportation	31/01/2022	31/01/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	4 986 189		4 986 189	4 615 145
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	4 986 189		4 986 189	4 615 145
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			27 778	12 244
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			18 043	36 504
Autres produits			5	550
PRODUITS D'EXPLOITATION			5 032 015	4 664 444
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			1 709 532	1 601 289
Impôts, taxes et versements assimilés			108 980	123 039
Salaires et traitements			1 754 818	1 580 019
Charges sociales			589 301	475 390
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			95 382	80 093
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			74	57
CHARGES D'EXPLOITATION			4 258 087	3 859 888
RESULTAT D'EXPLOITATION			773 928	804 556
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			3 118	2 884
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			3 118	2 884
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			4 356	35
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			4 356	35
RESULTAT FINANCIER			-1 238	2 849
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			772 690	807 405

Rubriques	31/01/2022	31/01/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 804	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 804	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 804	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	206 201	227 951
TOTAL DES PRODUITS	5 035 133	4 667 328
TOTAL DES CHARGES	4 470 448	4 087 874
BENEFICE OU PERTE	564 685	579 454

- SOMMAIRE -

Comptes annuels

Bilan - Actif	3
Bilan - Passif	4
Compte de résultat	5

Détail des comptes

Détail des comptes - Actif	8
Détail des comptes - Passif	11
Détail des comptes - Charges	14
Détail des comptes - Produits	19

BLOT IMMOBILIER HABITATION RENNES

93 Avenue Henri Fréville

35200 Rennes

Comptes au 31/01/2022



copie
certifiée conforme



BLOT IMMOBILIER HABITATION RENNES
Société à Responsabilité Limitée au capital de 50 000 Euros
93, Avenue Henri Fréville 35000 RENNES
RCS RENNES 487 607 095
(ci-après la « Société »)

AFFECTATION DU RESULTAT

Proposition d'affectation du résultat soumise aux associés le 20 juin 2022 :

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice

L'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 janvier 2022, soit le bénéfice comptable de CINQ CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ (564 685) Euros, de la manière suivante :

- Aux associés à titre de dividendes, la somme de CINQ CENT MILLE (500 000) Euros,

Ce dividende est distribuable au siège social à compter de ce jour. Il sera réparti entre les associés au prorata de leur participation dans le capital social.

- Le solde au poste « Autres réserves », soit un montant de SOIXANTE-QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ (64 685) Euros.

Compte tenu de cette affectation, le compte « Autres réserves » passera d'un montant d'UN MILLION SEPT CENT VINGT-ET-UN MILLE DEUX CENT TRENTE-SIX (1 721 236) Euros à un montant d'UN MILLION SEPT CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE NEUF CENT VINGT-ET-UN (1 785 921) Euros.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

- Exercice clos le 31 janvier 2021 : 400 000 Euros
- Exercice clos le 31 janvier 2020 : Néant
- Exercice clos le 31 janvier 2019 : Néant

L'assemblée générale prend également acte qu'il a été procédé aux distributions de réserves suivantes :

- 600 000 Euros par prélèvement sur le poste « Autres réserves », le 15 janvier 2021,
- 200 000 Euros par prélèvement sur le poste « Autres réserves », le 1^{er} août 2020,
- 1 250 000 Euros par prélèvement sur le poste « Autres réserves », le 4 novembre 2019.

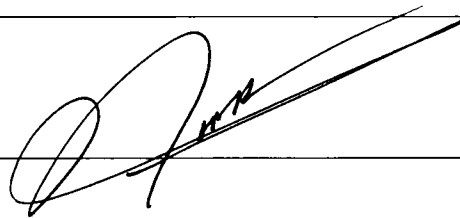
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

La proposition d'affectation du résultat, telle que reproduite ci-dessus a été adoptée.

BLOT IMMOBILIER,
David BLOT, ès-qualités



THABOR INVESTISSEMENT,
David BLOT, ès-qualités



Jean-Hugues HOUËDRY

=====

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Membre de la Compagnie Régionale de Rennes

=====

72 rue du Vau Châtel

35830 BETTON

Siret: 441 023 363 0002

☎ 06 17 02 03 28

=====

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Comptes annuels - Exercice clos le 31 janvier 2022

**BLOT IMMOBILIER HABITATION
RENNES**
SARL au capital de 50 000 euros
93 Avenue Henri Freville
35200 RENNES

Jean-Hugues HOUÉDRY

~~~~~  
COMMISSAIRE AUX COMPTES

A l'assemblée générale de la société BLOT IMMOBILIER HABITATION RENNES,

## Opinion

---

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre assemblée générale, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la société **BLOT IMMOBILIER HABITATION RENNES** relatifs à l'exercice clos le 31 janvier 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Je certifie 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**

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Les responsabilités qui m'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**

J'ai réalisé ma 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 1<sup>er</sup> février 2021 à la date d'émission de mon rapport.

## Justification des appréciations

---

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

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je porte à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon mon jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Jean-Hugues HOUÉDRY

~~~~~  
COMMISSAIRE AUX COMPTES

J'ai procédé à l'examen de la valorisation du fonds commercial et je me suis assuré que la note « immobilisations incorporelles » de la page 31 de l'annexe fournit une information appropriée ;

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, et de la formation de mon opinion exprimée ci-avant. Je n'exprime pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

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

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données et 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 m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Mon 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, ma mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

Jean-Hugues HOUËDRY

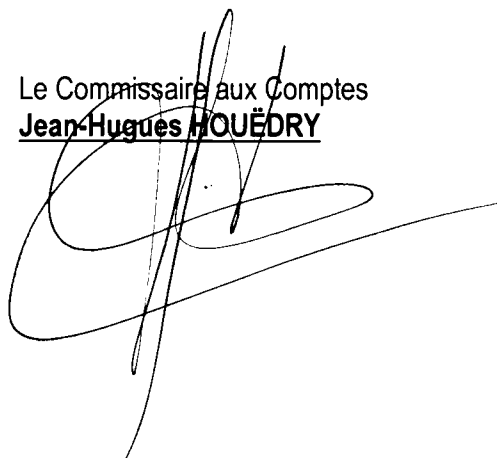
~~~~~  
COMMISSAIRE AUX COMPTES

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.

**Betton, le 1<sup>er</sup> juin 2022**

Le Commissaire aux Comptes  
**Jean-Hugues HOUËDRY**



Jean-Hugues HOUËDRY

~~~~~  
COMMISSAIRE AUX COMPTES

SARL BLOT IMMOBILIER HABITATION RENNES

Comptes annuels arrêtés au 31 janvier 2022

BIH002 - BLOT IMMOBILIER
HABITATION RENNES
93 av. Henri Fréville
35200 Rennes

Bilan - Actif

Déclaration au 31/01/2022

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/01/2022	31/01/2021
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	73 633	68 990	4 643	7 099
Fonds commercial	382 694		382 694	382 694
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	68 300		68 300	
Constructions	614 700	19 854	594 846	
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 893 868	1 680 474	213 395	266 138
Immobilisations en cours	22 037		22 037	24 475
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	11 581		11 581	11 581
Prêts				
Autres immobilisations financières	3 250		3 250	7 627
ACTIF IMMOBILISE	3 070 063	1 769 318	1 300 746	699 614
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	569 407		569 407	556 530
Autres créances	104 251		104 251	190 097
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 451 176		1 451 176	1 271 644
(dont actions propres :)				
Disponibilités	1 051 664		1 051 664	1 361 713
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	288 451		288 451	348 486
ACTIF CIRCULANT	3 464 949		3 464 949	3 728 471
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	6 535 012	1 769 318	4 765 694	4 428 085



BIH002 - BLOT IMMOBILIER
HABITATION RENNES
93 av. Henri Fréville
35200 Rennes

Bilan - Passif

Déclaration au 31/01/2022

Rubriques	31/01/2022	31/01/2021
Capital social ou individuel (dont versé : 50 000)	50 000	50 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	5 000	5 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	1 721 236	1 541 781
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	564 685	579 454
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	2 340 921	2 176 236
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles	39	
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	645 205	
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	1 001	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	577 917	593 727
Dettes fiscales et sociales	366 453	407 119
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	826 239	1 243 556
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	7 919	7 447
DETTES	2 424 773	2 251 849
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	4 765 694	4 428 085



BIH002 - BLOT IMMOBILIER
HABITATION RENNES
93 av. Henri Fréville
35200 Rennes

Compte de résultat

Déclaration au 31/01/2022

Rubriques	France	Exportation	31/01/2022	31/01/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	4 986 189		4 986 189	4 615 145
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	4 986 189		4 986 189	4 615 145
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			27 778	12 244
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			18 043	36 504
Autres produits			5	550
PRODUITS D'EXPLOITATION			5 032 015	4 664 444
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			1 709 532	1 601 289
Impôts, taxes et versements assimilés			108 980	123 039
Salaires et traitements			1 754 818	1 580 019
Charges sociales			589 301	475 390
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			95 382	80 093
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			74	57
CHARGES D'EXPLOITATION			4 258 087	3 859 888
RESULTAT D'EXPLOITATION			773 928	804 556
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			3 118	2 884
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			3 118	2 884
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			4 356	35
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			4 356	35
RESULTAT FINANCIER			-1 238	2 849
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			772 690	807 405



BIH002 - BLOT IMMOBILIER
HABITATION RENNES
93 av. Henri Fréville
35200 Rennes

Compte de résultat

Déclaration au 31/01/2022

Rubriques	31/01/2022	31/01/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 804	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 804	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 804	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	206 201	227 951
TOTAL DES PRODUITS	5 035 133	4 667 328
TOTAL DES CHARGES	4 470 448	4 087 874
BENEFICE OU PERTE	564 685	579 454



Annexes



Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/01/2022, dont le total est de 4 765 694 euros dégage un bénéfice de 564 685 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/02/2021 au 31/01/2022.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

REGLES GENERALES

Les comptes de l'exercice clos au 31/01/2022 ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général. Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, ainsi que du règlement ANC 2016-07 relatif à la réécriture du plan comptable général.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement, de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Logiciels : 1 à 3 ans
- * Aménagement installation : 5 à 8 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau et informatique : 3 à 5 ans
- * Mobilier : 5 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens



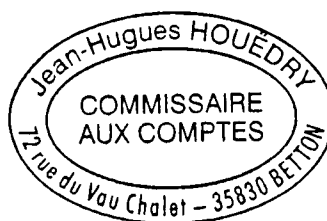
non décomposables à l'origine.

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

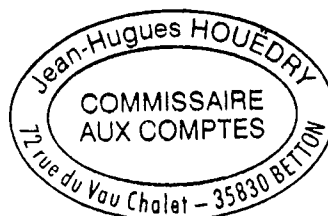
CREANCES

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.



Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	455 573		754
Terrains			68 300
Dont composants			
Constructions sur sol propre			614 700
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	1 484 387		11 759
Matériel de transport	31 700		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	363 235		7 815
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	24 475		3 000
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 903 797		705 574
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés	11 581		
Prêts et autres immobilisations financières	7 627		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	19 208		
TOTAL GENERAL	2 378 578		706 328

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			456 327	
Terrains			68 300	
Constructions sur sol propre			614 700	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			1 496 146	
Matériel de transport			31 700	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		5 028	366 022	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		5 438	22 037	
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		10 466	2 598 905	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés			11 581	
Prêts et autres immobilisations financières		4 377	3 250	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		4 377	14 831	
TOTAL GENERAL		14 843	3 070 063	



BIH002 - BLOT IMMOBILIER
HABITATION RENNES
93 av. Henri Fréville
35200 Rennes

Amortissements

Déclaration au 31/01/2022

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	65 780	3 209		68 990
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	65 780	3 209		68 990
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.		19 854		19 854
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	1 276 669	41 925		1 318 593
Matériel de transport	26 417	5 283		31 700
Matériel de bureau et informatique, mobilier	310 099	25 110	5 028	330 180
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 613 184	92 172	5 028	1 700 328
TOTAL GENERAL	1 678 964	95 382	5 028	1 769 318

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

Frais établis.
Fonds Cial
Autres. INC.

INCORPOREL.

Terrains
Construct.
- sol propre
- sol autrui
- installations
Install. Tech.
Install. Gén.
Mat. Transp.
Mat bureau
Embal récup.

CORPOREL.

Acquis. titre

TOTAL

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				



Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
-----------	------------------	-----------	----------	----------------

Provisions gisements miniers, pétroliers
 Provisions pour investissement
 Provisions pour hausse des prix
 Amortissements dérogatoires
 Dont majorations exceptionnelles de 30 %
 Provisions pour prêts d'installation
 Autres provisions réglementées

PROVISIONS REGLEMENTEES

Provisions pour litiges
 Provisions pour garanties données aux clients
 Provisions pour pertes sur marchés à terme
 Provisions pour amendes et pénalités
 Provisions pour pertes de change
 Provisions pour pensions, obligations similaires
 Provisions pour impôts
 Provisions pour renouvellement immobilisations
 Provisions pour gros entretiens, grandes révis.
 Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer
 Autres provisions pour risques et charges

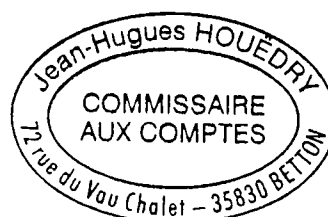
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES

Dépréciations immobilisations incorporelles
 Dépréciations immobilisations corporelles
 Dépréciations titres mis en équivalence
 Dépréciations titres de participation
 Dépréciations autres immobilis. financières
 Dépréciations stocks et en cours
 Dépréciations comptes clients
 Autres dépréciations

DEPRECIATIONS

TOTAL GENERAL

Dotations et reprises d'exploitation
 Dotations et reprises financières
 Dotations et reprises exceptionnelles
 Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice



ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	3 250	3 250	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	569 407	569 407	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	101	101	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	96 077	96 077	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	8 073	8 073	
Charges constatées d'avance	288 451	288 451	
TOTAL GENERAL	965 358	965 358	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

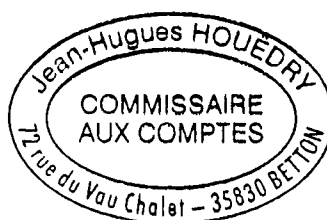
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	39	39		
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	645 205	65 362	268 824	311 019
Emprunts et dettes financières divers	1 001	1 001		
Fournisseurs et comptes rattachés	577 917	577 917		
Personnel et comptes rattachés	151 140	151 140		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	69 412	69 412		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	123 113	123 113		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	22 788	22 788		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	21 166	21 166		
Autres dettes	805 073	805 073		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	7 919	7 919		
TOTAL GENERAL	2 424 773	1 844 930	268 824	311 019

Emprunts souscrits en cours d'exercice 683 000

Emprunts remboursés en cours d'exercice 37 795

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

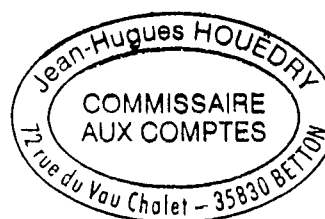


BIH002 - BLOT IMMOBILIER
HABITATION RENNES
93 av. Henri Fréville
35200 Rennes

Charges à payer

Déclaration au 31/01/2022

Compte	Libellé	31/01/2022	31/01/2021	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
168800	INTÉRÊTS COURUS	38,50		38,50
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES		38,50		38,50
DETTE FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408100	FOURNISSEURS FNP	36 350,69	31 912,76	4 437,93
408110	FOURNISSEURS FNP GROUPE	183 992,37	234 244,56	-50 252,19
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		220 343,06	266 157,32	-45 814,26
AUTRES DETTES				
419800	CLIENTS AAE	6 900,00		6 900,00
TOTAL AUTRES DETTES		6 900,00		6 900,00
DETTE FISCALES ET SOCIALES				
428200	PROV CONGÉS PAYÉS	51 788,65	57 509,75	-5 721,10
428600	PERSONNEL CHARGES À PAYER	720,00		720,00
438600	ORGANISMES SOCIAUX CAP	11 827,25	13 215,44	-1 388,19
448600	ETAT AUTRES CHARGES À PAY	5 690,00	7 412,00	-1 722,00
448610	ETAT TAXE D'APPRENTISSAGE	2 174,19	230,64	1 943,55
448620	ETAT FORMATION CONTINUE	2 566,00	778,82	1 787,18
448650	ETAT TVTS	153,60	205,89	-52,29
448660	ETAT TAXE HANDICAPÉS	6 449,02	6 107,12	341,90
448670	ETAT TAXE DE PUBLICITÉ	294,54	635,27	-340,73
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		81 663,25	86 094,93	-4 431,68
TOTAL CHARGES A PAYER		308 944,81	352 252,25	-43 307,44

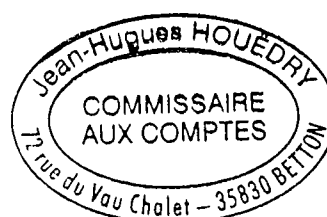


BIH002 - BLOT IMMOBILIER
HABITATION RENNES
93 av. Henri Fréville
35200 Rennes

Charges et produits constatés d'avance

Déclaration au 31/01/2022

Compte	Libellé	31/01/2022	31/01/2021	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	CHARGES CONSTATEES D'AVAN	288 450,66	348 486,24	-60 035,58
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		288 450,66	348 486,24	-60 035,58
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
487000	PRODUITS CONSTATÉS D'AVAN	-7 918,98	-7 447,23	-471,75
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-7 918,98	-7 447,23	-471,75

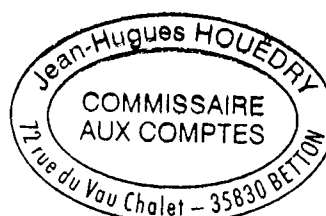


BIH002 - BLOT IMMOBILIER
HABITATION RENNES
93 av. Henri Fréville
35200 Rennes

Produits à recevoir

Déclaration au 31/01/2022

Compte	Libellé	31/01/2022	31/01/2021	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418100	CLIENTS FAE	2 057,20	24 625,01	-22 567,81
418110	CLIENTS FAE GROUPE		82 800,00	-82 800,00
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		2 057,20	107 425,01	-105 367,81
AUTRES CREANCES				
409800	FOURNISSEURS ANP		4 283,14	-4 283,14
468700	PRODUITS À RECEVOIR	4 888,88	84 702,00	-79 813,12
TOTAL AUTRES CREANCES		4 888,88	88 985,14	-84 096,26
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
508800	INTÉRÊTS COURUS / DAT	448,93	640,15	-191,22
TOTAL VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT		448,93	640,15	-191,22
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		7 395,01	197 050,30	-189 655,29



Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	

Actions ordinaires

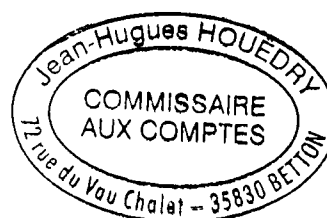
Actions amorties

Actions à dividende prioritaire sans droit de vote

Actions préférentielles

Parts sociales	500			100
----------------	-----	--	--	-----

Certificats d'investissements



BIH002 - BLOT IMMOBILIER
HABITATION RENNES
93 av. Henri Fréville
35200 Rennes

Engagements financiers donnés et reçus

Déclaration au 31/01/2022

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres

TOTAL

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres

Cauton BLOT IMMOBILIER

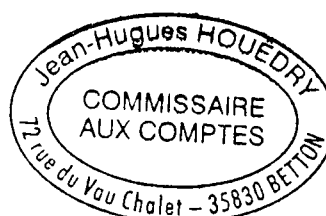
683 000

683 000

TOTAL 683 000 683 000

Engagements réciproques						
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres

TOTAL



TRESORERIE ET COMPTE SEQUESTRE

Le compte de trésorerie correspondant au compte séquestre est inclus dans le poste disponibilités à hauteur de 798 K€. La contrepartie vis-à-vis des mandants figure en autres dettes pour un montant identique.

EFFECTIF MOYEN

- Cadres :	2
- Employés :	12
- Négociateurs :	29
TOTAL	43

RATTACHEMENT DES HONORAIRES, SALAIRES ET CHARGES :

Les honoraires facturés aux clients sont rattachés à l'exercice de la signature de l'acte notarié.

Les salaires et charges payés aux négociateurs et afférents à ces transactions sont également rattachés à l'exercice de la signature de l'acte authentique.

Un calcul est effectué en reprenant le chiffre d'affaires non facturé par mois et par négociateur multiplié par le taux de commission du mois du négociateur. Une charge constatée d'avance est comptabilisée pour la part de commission touchée en avance et des charges sociales payées. Ces charges constatées d'avances représentent 200 034 € dans les comptes au 31 janvier 2022.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :

Les immobilisations incorporelles inscrites au bilan concernent l'acquisition des droits au bail des agences ainsi qu'un fonds commercial :

- Droit au bail : 6 Place du Parlement et 1 rue Saint Georges – RENNES : 167 694€ (Cf. Acte notarié Me SCOUARNEC du 27/12/2006)
- Droit au bail : 20 Cours Kennedy – RENNES : 50 000€ (Cf. Acte notarié Me FOUCHE du 22/07/2016)
- Fonds commercial de VANNES : 165 000€ (Cf. Acte du 04/10/2007)

ENGAGEMENT DE RETRAITE :

La société n'a pas d'engagement de pension ou de complément de retraite envers son personnel. Son engagement, aux termes de la convention collective de l'immobilier est de verser à son personnel une indemnité lors de son départ en retraite.

Cette indemnité varie de 0,5 à 3 mois de salaires brut en fonction de l'ancienneté acquise à la date du départ en retraite.

Au 31 janvier 2022, l'engagement au titre des droits acquis a été valorisé pour un montant de 17 996 euros.

