

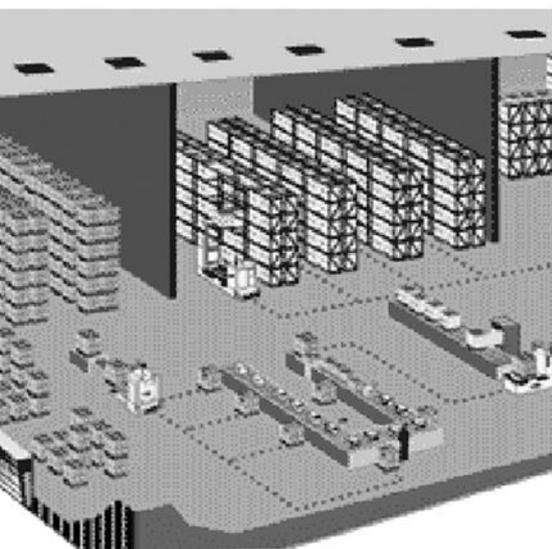


## Etablissement de Bartenheim (68)



# DEMANDE D'ENREGISTREMENT au titre des installations classées pour la protection de l'environnement

## Capacités techniques et financières



**Décembre 2023**

### Siège social

1 rue de la Lisière - BP 40110  
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE  
Tél : 03 88 67 55 55



**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets  
[www.ote.fr](http://www.ote.fr)

### Agence de Metz

1 bis rue de Courcelles  
57070 METZ - FRANCE  
Tél : 03 87 21 08 79

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 23010318	Page : 2/7
0	12/12/2023	Enregistrement ICPE	OTE P. HEITZ	LIG		
1	18/12/2023	Révision du document	OTE P. HEITZ	LIG		
P:\10-Projets\23010318-EFAP REAL ESTATE - Bartenheim (68)\25-DE ICPE\11.1-DEICPE-EFAP REAL ESTATE-Capacites tech. et fin - rev1.docx						



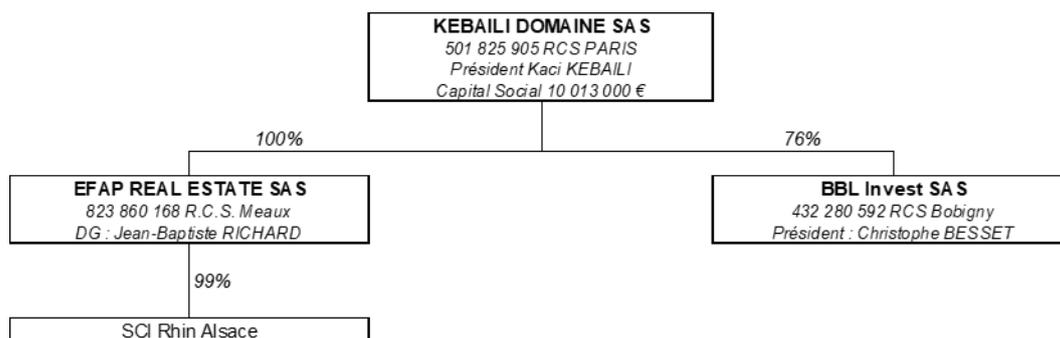
## 1. Capacités techniques et financières de l'exploitant

### 1.1. Capacités techniques

#### a) Compétence de la direction du groupe

Le groupe BBL Transport, est une entreprise de transport international de fret, spécialisée sur l'Europe de l'Est, l'Asie centrale et le Moyen-Orient. Fondé en 1997 par Kaci Kébaïli, la société propose des prestations de transport routier, maritime, fluvial, aérien, ainsi que la gestion des opérations logistiques et des formalités douanières.

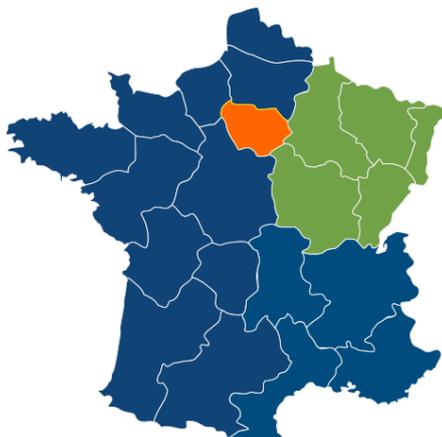
La SCI RHIN ALSACE est une société filiale d'EFAP REAL ESTATE, qui est la foncière créée en accompagnement du Groupe BBL, acteur majeur français de la logistique et du transport.



#### b) Moyens et expérience opérationnelle

EFAP REAL ESTATE dispose de 6 sites, dont :

- 2 dans la région Ile-de-France ;
- 3 en régions Bourgogne-Franche-Comté et Grand-Est ;
- 1 en Suisse.



## **1.2. Capacités financières**

---

Les principaux chiffres clés pour l'année 2022 de la société sont présentés ci-après :

- 2 206 000 d'euros de chiffre d'affaires,
- 3 961 000 d'euros de capital social
- 1 178 000 d'euros de bénéfice avant intérêts, amortissement et provisions.

Les capacités financières de la société lui permettent de faire face à ses responsabilités en matière d'environnement, sécurité et hygiène industrielle.

Les bilans comptables complètent les capacités financières de la société. à exploiter le site en toute sécurité sont joints en annexe.

→ [Annexe n°1 et n°2](#)

# **Annexe n°1: Comptes consolidés 2022**

# **Annexe n°2 : Déclaration 2072 de la SCI RHIN ALSACE**



# GROUPE EFAP

Etats consolidés au 31 décembre 2022

# 31/12/2022

## Table des matières

Bilan Actif.....	5
Bilan Passif.....	5
Compte de résultat.....	6
Faits marquants.....	7
1. Informations générales.....	7
1.1. Faits pertinents.....	7
1.1.1. Variations de périmètre.....	7
1.1.2. Epidémie de Covid 19.....	7
1.1.3. Autres faits pertinents.....	7
1.1.4. Evènements postérieurs.....	7
2. Méthodes comptables.....	7
2.1. Base de préparation des comptes consolidés.....	7
2.2. Méthodes de consolidation.....	8
2.3. Information sectorielle.....	8
2.4. Ecart d'acquisition.....	8
2.5. Autres immobilisations incorporelles.....	8
2.5.1. Marques et licences.....	8
2.5.2. Logiciels et sites internet.....	8
2.5.3. Frais de R&D.....	8
2.6. Immobilisations corporelles.....	8
2.6.1. Coût d'entrée.....	8
2.6.2. Amortissements.....	9
2.6.3. Dépréciations, voir 2.7.....	9
2.7. Dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles.....	9
2.7.1. Niveau de réalisation du test de dépréciation.....	9
2.7.2. Modalités de regroupement des immobilisations.....	9
2.7.3. Ordre dans lequel les immobilisations sont testés.....	9
2.7.4. Modalités de détermination des valeurs d'usage et vénale.....	9
2.8. Immobilisations financières.....	10
2.9. Titres mis en équivalence.....	10
2.10. Stocks et en-cours.....	10
2.11. Clients et comptes rattachés.....	10
2.12. Autres créances et comptes de régularisation.....	10
2.13. Valeurs mobilières de placement.....	10
2.14. Instruments financiers à terme et jetons détenus.....	11

2.15.	Disponibilités .....	11
2.16.	Frais d'augmentation de capital .....	11
2.17.	Provisions .....	11
2.18.	Engagements de retraite et avantages similaires .....	11
2.18.1.	Engagements de retraite .....	11
2.18.2.	Autres avantages à long terme .....	11
2.19.	Dettes et coûts d'émission des emprunts .....	12
2.20.	Instruments financiers dérivés et opérations de couverture .....	12
2.20.1.	Instrument de couverture .....	12
2.20.2.	Impôts différés .....	12
2.21.	Produits .....	12
2.21.1.	Ventes de biens .....	12
2.21.2.	Ventes des services .....	12
2.22.	Contrats de location et contrats de crédit-bail et assimilés .....	13
2.23.	Critères retenus pour identifier les produits et les charges exceptionnels .....	13
2.24.	Plans d'options de souscription ou d'achat d'actions .....	13
3.	Changements comptables .....	13
3.1.	Correction d'erreur .....	13
3.2.	Estimations et jugements comptables déterminants .....	13
3.3.	Changement de réglementation .....	14
4.	Variations de périmètre .....	14
4.1.	Acquisitions .....	14
4.2.	Cessions .....	14
5.	Immobilisations incorporelles .....	14
5.1.	Ecarts d'acquisition .....	14
5.2.	Autres immobilisations incorporelles .....	14
6.	Immobilisations corporelles .....	15
7.	Immobilisations financières et titres mis en équivalence .....	15
8.	Stocks et en-cours .....	15
9.	Clients et comptes rattachés .....	16
10.	Autres créances et comptes de régularisation .....	16
11.	Valeurs mobilières de placement – Disponibilités – Jetons .....	16
12.	Capitaux propres (part du groupe) et intérêts minoritaires .....	17
12.1.	Capital social .....	17
13.	Provisions .....	17
13.1.	Provisions pour risques et charges .....	17
13.2.	Engagements de retraite et avantages similaires .....	17
13.3.	Passifs éventuels .....	17
14.	Emprunts et dettes financières .....	18
15.	Fournisseurs et comptes rattachés .....	18
16.	Autres dettes et comptes de régularisation .....	18

17.	Impôts différés .....	18
18.	Instruments financiers .....	19
18.1.	Gestion du risque de taux .....	19
18.2.	Gestion du risque devises .....	19
18.3.	Risque de contrepartie .....	19
18.4.	Gestion des covenants et clauses de défaut .....	19
19.	Information sectorielle .....	19
20.	Autres produits et charges d'exploitation .....	19
21.	Personnel et effectifs .....	20
22.	Amortissements et provisions .....	21
23.	Produits et charges financiers .....	21
24.	Produits et charges exceptionnels .....	22
25.	Impôts sur les résultats .....	22
26.	Résultats par action .....	23
27.	Engagements reçus et donnés .....	23
28.	Plans d'options et de souscription d'actions .....	23
29.	Transactions avec les parties liées .....	23
30.	Evènements postérieurs à la date de clôture .....	23
31.	Périmètre de consolidation .....	23
32.	Honoraires des commissaires aux comptes .....	23
33.	Tableau de flux de trésorerie consolidé .....	24

## Bilan Actif

### EFAP - BILAN ACTIF

en k€	Consolidé 31/12/2022	Consolidé 31/12/2021	Variation
<b>Actif immobilisé</b>	<b>23 419</b>	<b>20 482</b>	<b>2 937</b>
Autres immobilisations incorporelles	-	-	-
<i>dont écart d'acquisition</i>	-	-	-
Immobilisations corporelles	23 403	20 463	2 941
Immobilisations financières	16	19	(4)
<b>Actif circulant</b>	<b>9 075</b>	<b>3 783</b>	<b>5 293</b>
Stocks et encours	-	-	-
Clients et comptes rattachés	66	-	66
Autres créances et comptes de régularisation	7 719	2 684	5 035
Valeurs mobilières de placement	-	-	-
Disponibilités	1 291	1 099	192
<b>Total de l'actif</b>	<b>32 495</b>	<b>24 265</b>	<b>(8 230)</b>

## Bilan Passif

### EFAP - BILAN PASSIF

en k€	Consolidé 31/12/2022	Consolidé 31/12/2021	Variation
<b>Capitaux propres (part du groupe)</b>	<b>11 276</b>	<b>5 034</b>	<b>6 242</b>
Capital social	3 961	3 961	-
Primes	-	-	-
Réserves consolidées	(1 026)	(140)	(886)
Résultat net part du groupe	8 341	1 213	7 128
Réserves de conversion	-	-	-
<b>Intérêts Minoritaires</b>	<b>90</b>	<b>25</b>	<b>66</b>
<b>Provisions</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Dettes</b>	<b>21 128</b>	<b>19 206</b>	<b>1 922</b>
Emprunts et dettes financières	15 715	14 814	901
Fournisseurs et comptes rattachés	139	632	(494)
Autres dettes et comptes de régularisation	5 275	3 759	1 515
<b>Total du passif</b>	<b>32 495</b>	<b>24 265</b>	<b>8 230</b>

## Compte de résultat

### EFAP - COMPTE DE RESULTAT

en k€	Note	Consolidé 31/12/2022	Consolidé 31/12/2021	Variation
<b>Chiffre d'affaires</b>		<b>2 206</b>	<b>2 557</b>	<b>(352)</b>
Autres produits d'exploitation		11	5	6
Achats consommés		-	-	-
Charges de personnel		(240)	(43)	(196)
Autres charges d'exploitation		(457)	(336)	(121)
Impôts et taxes		(343)	(368)	25
<b>Résultat d'exploitation avant amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition</b>		<b>1 178</b>	<b>1 816</b>	<b>(638)</b>
Dotations aux amortissements et dépréciation des écarts d'acquisition		(704)	(578)	(127)
<b>Résultat d'exploitation après amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition</b>		<b>473</b>	<b>1 238</b>	<b>(765)</b>
				-
<b>Résultat financier</b>		<b>(210)</b>	<b>(290)</b>	<b>80</b>
				-
<b>Résultat courant des entreprises intégrées</b>		<b>264</b>	<b>948</b>	<b>(685)</b>
				-
<b>Résultat exceptionnel</b>		<b>10 836</b>	<b>1 755</b>	<b>9 082</b>
Impôt sur les bénéfices		(2 692)	(1 494)	(1 198)
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>		<b>8 408</b>	<b>1 209</b>	<b>7 199</b>
QP résultats des MEE		-	-	-
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		-	-	-
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>8 408</b>	<b>1 209</b>	<b>7 199</b>
Intérêts des minoritaires		67	(4)	71
<b>Résultat net (part du groupe)</b>		<b>8 341</b>	<b>1 213</b>	
Nombre d'actions		3 961 000		
Résultat par action		2,11		
Résultat dilué par action en euros				



# RHIN ALSACE

Déclaration 2072  
31/12/2022

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 (Bilan)

## Sommaire

0.1	Déclaration 2072 Complète	3
0.2	2059-E (ex décl)	12
0.3	CVAE	13

DECLARATION DES SOCIETES IMMOBILIERES NON SOUMISES A  
L'IMPOT SUR LES SOCIETES

DÉCLARATION RELATIVE  
AUX REVENUS PERÇUS  
AU COURS DE L'ANNÉE  
**2022**

SCI RHIN ALSACE  
31 -35 AVENUE GRAHAM BELL  
77601 MARNE LA VALLEE  
852751460

**I – RESULTAT NET A REPARTIR ENTRE LES ASSOCIES**

Résultat net à répartir entre les associés selon la règles des revenus fonciers			
Revenus bruts (total des lignes : 5+23-24+26 de l'ensemble des annexes 2072-S-AN1)	544482	Paiements sur travaux (total des lignes 9 de l'ensemble des annexes 2072-S-AN1)	
Frais et charges autres qu'intérêts d'emprunts (total des lignes 18 de l'ensemble des annexes 2072-S-AN1)	38766	Intérêts d'emprunts (total des lignes 21 de l'ensemble des annexes 2072-S-AN1)	66443
Revenu net(+) ou déficit net (-) (total des lignes 27 de l'ensemble des annexes 2072-S-AN1)			439271

Résultat net à répartir entre les associés relevant du régime des revenus professionnels					
	BIC ou IS	BA		BIC ou IS	BA
Total des produits d'exploitation	544482		Résultat d'exploitation	382414	
Résultat financier	-66443		Résultat exceptionnel		
	BIC ou IS		BA		
Résultat fiscal		315971			0

<b>COORDONNÉES, DATE, SIGNATURE :</b>
Date et signature : 06022023 M KEBAILI Kaci - Gérant
Téléphone :
Courrier électronique : k.kebaili@bbl-invest.com

SCI RHIN ALSACE

31122022

Dénomination de la société	SCI RHIN ALSACE
Adresse de la société	31 -35 AVENUE GRAHAM BELL 77601 MARNE LA VALLEE
Adresse du siège social à la date d'ouverture de l'exercice clos déclaré	
Adresse du siège social en cas de changement au cours de l'exercice clos déclaré	
Date de clôture de l'exercice	31122022
Gérant	
Comptable	FFCC 33 Rue Eléonore de Bellefond 75009 PARIS 0147700064
Conseil	
Administrateur de biens	
Nombre d'associés	2
Nombre total de parts dans la société à la date d'ouverture de l'exercice clos déclaré :	1000,00
Montant nominal des parts à la date d'ouverture de l'exercice clos déclaré :	1
Augmentation du nombre de parts au cours de l'exercice clos déclaré	
Diminution du nombre de parts au cours de l'exercice clos déclaré	
Nombre total de parts dans la société à la date de clôture de l'exercice clos déclaré :	1000,00
Montant nominal des parts à la date de clôture de l'exercice clos déclaré :	1

**III - RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX PRODUITS PERÇUS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AUTRE QUE LES REVENUS DES IMMEUBLES**

R6	Montant global des <b>produits financiers</b> réalisés par la société immobilière	
R7	Montant global des <b>produits exceptionnels</b> (plus-values de cession) réalisés par la société immobilière	
R8	Montant global des <b>charges exceptionnelles</b> (plus-values de cession) réalisés par la société immobilière	

	Adresse des immeubles détenus au cours de l'année 2022	Nombre de locaux	Déduction		Nature de l'immeuble		Acquisition en 2022
			spécifique	au titre de l'amortissement	A	B	
<b>I-1</b>	BARTENHEIM 6 RUE ROBERT SCHUMAN 68870 BARTENHEIM	1			Immeuble rural	Bâti	<input type="checkbox"/>
<b>I-2</b>							<input type="checkbox"/>
<b>I-3</b>							<input type="checkbox"/>
<b>I-4</b>							<input type="checkbox"/>
<b>I-5</b>							<input type="checkbox"/>
<b>I-6</b>							<input type="checkbox"/>
<b>I-7</b>							<input type="checkbox"/>
<b>I-8</b>							<input type="checkbox"/>
<b>I-9</b>							<input type="checkbox"/>
<b>I-10</b>							<input type="checkbox"/>

Résultat comptable de la société		TOTAL BIC-IS	TOTAL BA
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ</b>			
<b>Produits</b>			
RE01	Revenus des immeubles	544482	
RE02	Autres produits de gestion courante	0	
RE03	<b>Total des produits d'exploitation (lignes RE01+RE02)</b>	544482	
<b>Charges</b>			
RE04	Achat et autres charges externes	3928	
RE05	Impôts, taxes et versements assimilés	34818	
RE06	Charges de personnel		
RE07	Autres charges de gestion courante		
RE08	Dotations aux amortissements et aux provisions	123321	
RE09	<b>Total des charges d'exploitation (lignes RE04+RE05+RE06+RE07+RE08)</b>	162067	
RE10	<b>Résultat d'exploitation (lignes RE03-RE09)</b>	382414	
<b>RÉSULTAT FINANCIER DE LA SOCIÉTÉ</b>			
<b>Produits</b>			
RE11	Produits des valeurs mobilières et participations		
RE12	Autres produits financiers		
RE13	<b>Total des produits financiers (lignes RE11+ RE12)</b>		
<b>Charges</b>			
RE14	Charges d'intérêts	66443	
RE15	Autres charges financières		
RE16	<b>Total des charges financières (lignes RE14+RE15)</b>	66443	
RE17	<b>Résultat financier (lignes RE13 – RE16)</b>	-66443	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL DE LA SOCIÉTÉ</b>			
<b>Produits</b>			
RE18	Produits de cession d'éléments d'actifs		
RE19	Autres produits exceptionnels		
RE20	<b>Total des produits exceptionnels (lignes RE18+RE19)</b>		
<b>Charges</b>			
RE21	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés		
RE22	Autres charges exceptionnelles		
RE23	<b>Total des charges exceptionnelles (lignes RE21+RE22)</b>		
RE24	<b>Résultat exceptionnel (lignes RE20-RE23)</b>		
RE25	<b>Résultat comptable (lignes RE10+RE17+RE24)</b>	315971	
<b>RÉSULTAT FISCAL DE LA SOCIÉTÉ</b>			
<b>Réintégrations extra-comptables</b>			
RE26	Moins-values nettes à long terme de l'exercice		
RE27	Plus-values nettes à court terme réalisées au cours des exercices antérieurs à rapporter aux résultats de l'exercice		
RE28	Divers ( à détailler)		
RE29	<b>Total des réintégrations extra-comptables (lignes RE26+RE27+RE28)</b>		
<b>Déductions extra-comptables</b>			
RE30	Produits financiers		
RE31	Plus-values à long terme de l'exercice		
RE32	Fraction des plus-values nettes à court terme dont l'imposition est différée		
RE33	Divers (à détailler)		
RE34	<b>Total des déductions extra-comptables (lignes RE30+RE31+RE32+RE33)</b>		
RE35	<b>Résultat fiscal de la société (lignes RE25+RE29-RE34)</b>	315971	

<b>REVENUS PERÇUS AU TITRE DE L'ANNÉE 2022</b>	<b>IMMEUBLE n°I- 1</b>	<b>2072-AN 1</b>
--	------------------------	------------------

<b>RECETTES</b>		<b>Montant en €</b>
1	Montant brut des fermages ou des loyers encaissés	544482
2	Dépenses par nature déductibles incombant normalement à la société immobilière et mises par convention à la charge des locataires	
3	Recettes brutes diverses. Subventions ANAH, indemnités d'assurance	
4	Recettes qu'aurait pu produire la location des propriétés qui ne sont pas affectées à l'habitation dont la société se réserve la jouissance ou qu'elle met gratuitement à la disposition des associés ou des tiers.	
5	<b>TOTAL DES RECETTES</b> (lignes 1 + 2 +3 +4)	544482
<b>DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES</b>		
6	Frais d'administration et de gestion	3928
7	Autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel (montant forfaitaire fixé à 20€ par local)	20
8	Primes d'assurance	
9	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration	
11	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire	
12	Indemnités d'éviction, frais de relogement	
13	Impositions (y compris la CRL payée au titre de l'année considérée)	34818
14	Provisions pour charges de copropriété payées au titre de l'année considérée	
15	Régularisation des provisions pour charges de copropriété déduites au titre de l'année antérieure par les copropriétaires bailleurs	
16	Montant de la déduction spécifique	
17	<b>TOTAL DES DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES</b> (lignes 6+7+8+9+11+12+13+14-15+16)	38766
18	Dépenses spécifiques relatives aux immeubles spéciaux	
19	Montant de la déduction au titre de l'amortissement au titre de l'année considérée	
20	Intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition, la reconstruction, l'agrandissement, la réparation, l'amélioration ou la conservation des immeubles	66443
21	<b>REVENU (+) OU DÉFICIT (-) DE L'IMMEUBLE</b> (lignes 5-17-18-19-20)	439271
22	Réintégration du supplément de déduction	
23	Rémunérations et avantages en nature attribués aux associés	
24	<b>REVENU NET (+) OU DÉFICIT (-) DE L'IMMEUBLE</b> (lignes 21+22-23)	439271
25	Revenus ou déficits relatifs aux parts détenues dans d'autres sociétés immobilières non passible de l'impôt sur les sociétés	
26	<b>REVENU NET (+) OU DÉFICIT (-) REPARTIE ENTRE LES ASSOCIES</b> (lignes 24+25)	439271


**Tableau d'amortissement de l'immeuble neuf ou assimilé acquis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1996 donné en location**
**Amortissement réalisé au regard des règles des revenus fonciers**

SCI RHIN ALSACE

31122022

Immeuble I-1

<b>Investissement initial en €</b>		
AM01	Prix de revient de l'immeuble en €	
	Date de début de la période d'amortissement	
AM02	Montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en €	
AM03	Montant cumulé des déductions pratiquées au titre de l'amortissement de 1996 à l'année considérée en €	
<b>Dépenses de reconstruction ou d'agrandissement</b>		
AM07	Montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en €	
AM08	Montant cumulé des déductions pratiquées au titre de l'amortissement de 1996 à l'année considérée en €	
<b>Dépenses d'amélioration</b>		
AM12	Montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en €	
AM13	Montant cumulé des déductions pratiquées au titre de l'amortissement de 1996 à l'année considérée en €	
AM14	<b>Montant total de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en € (total des lignes AM02 + AM07 + AM12)</b>	



		Associé n° 2
1	<b>Désignation de l'associé personne morale</b>	
2	<b>Titre, nom, prénom</b>	M KEBAILI KACI
	<b>Nom martial de l'associé personne physique</b>	
	<b>Adresse à l'ouverture de l'exercice clos déclaré de l'associé personne physique</b>	LE BIERSON 86370 MARCAY
3	<b>Numéro fiscal</b>	
4	<b>N° de SIREN</b>	
5	<b>Complément de désignation personne morale</b>	
6	<b>Date de naissance de l'associé personne physique</b>	08081963
7	<b>Commune, n° de département et pays de naissance de l'associé personne physique</b>	PARIS 75 FR
8	<b>Adresse à l'ouverture de l'exercice clos déclaré de l'associé personne morale</b>	
9	<b>Adresse à la clôture de l'exercice clos déclaré en cas de changement d'adresse au cours de l'année déclarée</b>	
10	<b>Date d'entrée dans la société immobilière</b>	
11	<b>Date de sortie de la société immobilière</b>	
12	<b>Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré</b>	1,00
13	<b>Montant nominal des parts détenues au titre de l'exercice clos déclaré</b>	1,00
14	<b>Acquisition de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré</b>	<input type="checkbox"/>
15	<b>Cession de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré</b>	<input type="checkbox"/>
16	<b>Immeuble(s) dont l'associé a la jouissance gratuite</b>	
17	<b>Nombre de titres détenus en nue-propriété</b>	
18	<b>Nombre de titres détenus en usufruit</b>	
19	<b>Détenteur de l'usufruit</b>	
20	<b>Quote-part du montant de la moins-value réalisée par la société immobilière en €</b>	
21	<b>Quote-part du montant de la plus-value réalisée par la société immobilière en €</b>	
22	<b>Quote-part du montant des produits financiers réalisés la société immobilière</b>	
23	<b>Montant des rémunérations et avantages en nature attribués</b>	
24	<b>Intérêts des comptes courant d'associés</b>	

**IMPOSITION DE CES REVENUS DANS LA CATÉGORIE DES REVENUS FONCIERS**

TOTAL POUR L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES		
A	Quote-part des revenus bruts	544
B	Quote-part des frais et charges déductibles	38
C	Quote-part des intérêts d'emprunt	66
D	Quote-part de l'amortissement	
E	Quote-part du revenu net ou déficit (A – B – C – D)	439

SCI RHIN ALSACE

31122022

		Associé n°1
1	Nom	SAS EFAP REAL ESTATE
2	Holding	<input type="checkbox"/>
3	N° de SIREN	823860168
4	Catégorie Fiscale	BIC
7	Nom et adresse du comptable	
10	Nom et adresse du gérant	
12	Nom et adresse de l'administrateur	
13	Adresse à l'ouverture de l'exercice clos déclaré	31-35 AVENUE GRAHAM BELL 77600 MARNE LA VALLEE
14	Adresse à la clôture de l'exercice clos déclaré en cas de changement d'adresse au cours de l'année déclarée	
15	Date d'entrée dans la société immobilière	
16	Date de sortie dans la société immobilière	
17	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	999,00
18	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	1,00
19	Acquisition de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	<input type="checkbox"/>
20	Cession(s) de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	<input type="checkbox"/>
21	Immeuble(s) dont l'associé à la jouissance gratuite	
22	Nombre de parts détenus en nue-propriété	
23	Nombre de parts détenus en usufruit	
24	Détenteur de l'usufruit	
25	Quote-part du montant de la moins-value réalisée par la société immobilière en €	
26	Quote-part du montant de la plus-value réalisée par la société immobilière en €	
27	Quote-part du montant des produits financiers réalisé la société immobilière	
28	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués	
29	Intérêts des comptes courant d'associés	
30	Quote-part du résultat fiscal de la société	315655

Désignation de l'entreprise: <b>SCI RHIN ALSACE</b>		Néant <input type="checkbox"/> *	
Exercice ouvert le: <b>0 1 0 1 2 0 2 2</b>		et clos le: <b>3 1 1 2 2 0 2 2</b>	
<b>DÉCLARATION DES EFFECTIFS</b>			
Effectif moyen du personnel (hors CVAE) :		YP	
Dont apprentis		YF	
Dont handicapés		YG	
Effectifs affectés à l'activité artisanale		RL	
<b>CALCUL DE LA VALEUR AJOUTÉE</b>			
<b>I - Chiffre d'affaires de référence CVAE</b>			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises		OA	544482
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilées		OK	
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		OL	
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges		OT	
<b>TOTAL 1</b>		OX	544482
<b>II - Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée</b>			
Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		OH	0
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation		OE	
Subventions d'exploitation reçues		OF	
Variation positive des stocks		OD	
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée		OI	
Retractions sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation		XT	
<b>TOTAL 2</b>		OM	0
<b>III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée <sup>(1)</sup></b>			
Achats		ON	
Variation négative des stocks		OQ	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances		OR	3928
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		OS	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée		OZ	
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)		OW	
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée		OU	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		O9	123321
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante		OY	
<b>TOTAL 3</b>		OJ	127249
<b>IV - Valeur ajoutée produite</b>			
Calcul de la valeur ajoutée		(total 1 + total 2 - total 3)	OG
			417232
<b>V - Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises</b>			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE-SD pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF). Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant à 0.		SA	417232
<b>Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE</b>			
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractère agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre			
Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE			
Mono établissement au sens de la CVAE, cocher la case		EV	<input checked="" type="checkbox"/>
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, ajusté à 12 mois)		GX	544482
Chiffre d'affaires du groupe économique (entreprises répondant aux conditions de détention fixées à l'article 223 A du CGI)		HX	
Période de référence		GY	0 1 / 0 1 / 2 0 2 2
Date de cessation		GZ	3 1 / 1 2 / 2 0 2 2
		HR	
(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes ON à OW des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne OE, portées en ligne OU.			

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
COTISATION SUR LA VALEUR AJOUTEE  
DES ENTREPRISES**

**Déclaration de la valeur ajoutée et des effectifs salariés**

(Articles 1586 ter à 1586 nonies du code général des impôts)

Dénomination

Adresse

Code postal

Ville

SCI RHIN ALSACE									
		3	1	-35 AVENUE GRAHAM BELL					
7	7	6	0	1					
MARNE LA VALLEE									

<b>SIRET</b>	8	5	2	7	5	1	4	6	0	0	0	0	2	7							
<b>Période référence</b>	0	1	/	0	1	/	2	0	2	2		3	1	/	1	2	/	2	0	2	2

<b>Date de cessation</b>														
--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

La déclaration n° 1330-CVAE-SD des assujettis doit indiquer, par établissement ou par lieu d'emploi situé en France, le nombre de salariés employés au cours de la période de référence définie à l'article 1586 *quinquies* du CGI.

**Les entreprises qui exploitent un établissement unique et qui n'emploient pas de salarié exerçant une activité plus de trois mois sur un lieu hors de l'entreprise (chantiers, missions, etc.) sont considérées comme mono-établissement.**

**Si vous êtes dans cette situation, vous pouvez, soit remplir la déclaration n° 1330, soit servir uniquement le cadre réservé à la CVAE dans votre déclaration de résultat : modèles n° 2033-E-SD (CERFA n° 11 483), n° 2035-E-SD (CERFA n° 11 700), n° 2059-E-SD (CERFA n° 11 484) ou n° 2072-E-SD (CERFA n° 14 027).**

**I. MONTANT DE LA VALEUR AJOUTEE**

Le montant de la valeur ajoutée à indiquer correspond à celui résultant du calcul effectué, au titre de la période de référence, sur les tableaux de la série E des imprimés des liasses fiscales (BIC, IS, BNC et RF). Pour les entreprises du secteur financier (banques, assurances, etc.), les entreprises ayant exercé l'option prévue à l'article 93 A du CGI ou les entreprises qui produisent de l'électricité, une définition particulière de la valeur ajoutée doit être retenue.

<b>Valeur ajoutée soumise à la CVAE</b>	<b>A2</b>	417232
<b>Chiffre d'affaire de référence</b>	<b>A3</b>	544482
<b>Chiffre d'affaires de référence groupe</b>	<b>B6</b>	

<b>A</b>	<b>SIGNATURE</b>
<b>DATE</b>	

Les dispositions des articles 39 et 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, garantissent les droits des personnes physiques à l'égard des traitements des données à caractère personnel.



