

RCS : PARIS Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2014 B 24756 Numéro SIREN : 478 585 995 Nom ou dénomination : 33 RUE LA BOETIE
--

Ce dépôt a été enregistré le 03/08/2022 sous le numéro de dépôt 129139

33 RUE LA BOETIE

2 rue de Clichy

75009 PARIS

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	3 537 500		3 537 500	37,88	3 537 500	39,19
Constructions	10 907 502	7 741 414	3 166 089	33,90	3 358 262	37,21
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	14 445 002	7 741 414	6 703 589	71,79	6 895 762	76,40
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	222 603		222 603	2,38	226 606	2,51
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	8 735		8 735	0,09	3 307	0,04
. Autres	2 403 263		2 403 263	25,74	1 900 129	21,05
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités						
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	2 634 601		2 634 601	28,21	2 130 042	23,60
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	17 079 603	7 741 414	9 338 190	100,00	9 025 804	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 1 744 700)	1 744 700	18,68	1 744 700	19,33
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	29 337	0,31	19 837	0,22
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	231 272	2,48	50 770	0,56
Résultat de l'exercice	211 197	2,26	190 003	2,11
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	2 216 507	23,74	2 005 310	22,22
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges	364 375	3,90	364 375	4,04
TOTAL (III)	364 375	3,90	364 375	4,04
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	6 283 520	67,29	6 289 120	69,68
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	217 253	2,33	106 435	1,18
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	50 089	0,54	48 337	0,54
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	577	0,01		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	22 348	0,24	26 502	0,29
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance	183 520	1,97	185 725	2,06
TOTAL (IV)	6 757 308	72,36	6 656 119	73,75
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	9 338 190	100,00	9 025 804	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services	721 102		721 102	100,00	720 566	100,00	536	0,07	
Chiffres d'Affaires Nets	721 102		721 102	100,00	720 566	100,00	536	0,07	
Production stockée									
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges									
Autres produits			0	0,00					
Total des produits d'exploitation (I)			721 102	100,00	720 566	100,00	536	0,07	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements									
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			214 365	29,73	229 208	31,81	-14 843	-6,47	
Impôts, taxes et versements assimilés			31 889	4,42	32 400	4,50	-511	-1,57	
Salaires et traitements									
Charges sociales									
Dotations aux amortissements sur immobilisations			192 173	26,65	196 975	27,34	-4 802	-2,43	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			108	0,01			108	N/S	
Total des charges d'exploitation (II)			438 535	60,81	458 583	63,64	-20 048	-4,36	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			282 567	39,19	261 983	36,36	20 584	7,86	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)									
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)									
Produits financiers de participations									
Produits des autres valeurs mobilières et créances									
Autres intérêts et produits assimilés									
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)									
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilées			71 370	9,90	71 980	9,99	-610	-0,84	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			71 370	9,90	71 980	9,99	-610	-0,84	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-71 370	-9,89	-71 980	-9,98	610	0,85	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			211 197	29,29	190 003	26,37	21 194	11,15	

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)						
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)						
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	721 102	100,00	720 566	100,00	536	0,07
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	509 905	70,71	530 563	73,63	-20 658	-3,88
RÉSULTAT NET	211 197	29,29	190 003	26,37	21 194	11,15
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	3 537 500		3 537 500	37,88	3 537 500	39,19
21150000 8020000100 -Terrains bâtis	3 537 500		3 537 500	37,88	3 537 500	39,19
Constructions	10 907 502	7 741 414	3 166 089	33,90	3 358 262	37,21
21310200 8020000100-Sous Sol/Parking	636 750		636 750	6,82	636 750	7,05
21310300 8020000100- gros oeuvre	4 138 875		4 138 875	44,32	4 138 875	45,86
21310400 8020000100- facades	212 250		212 250	2,27	212 250	2,35
21310500 8020000100-couvert.-étanchéité	106 125		106 125	1,14	106 125	1,18
21310600 8020000100-aménagements int	3 608 250		3 608 250	38,64	3 608 250	39,98
21310700 8020000100-IGT/chauffage/clim	1 250 127		1 250 127	13,39	1 250 127	13,85
21310800 8020000100-ascenseurs	955 125		955 125	10,23	955 125	10,58
28131000 8021000900-Amortissements		7 741 414	-7 741 414	-82,89	-7 549 240	-83,63
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	14 445 002	7 741 414	6 703 589	71,79	6 895 762	76,40
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	222 603		222 603	2,38	226 606	2,51
41100001 120400200 - Clients	222 603		222 603	2,38	226 606	2,51
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	8 735		8 735	0,09	3 307	0,04
44526000 126300210 - RC TVA ded	6 362		6 362	0,07	1 856	0,02
44566310 126300200 - TVA Deductible	2 373		2 373	0,03	1 451	0,02
. Autres	2 403 263		2 403 263	25,74	1 900 129	21,05
44870000 Etat, remboursement à demander	3 192		3 192	0,03		
45507000 160001250 - Cashpool	2 382 622		2 382 622	25,51	1 891 830	20,96
45507005 160001250 - Cashpool	3 396		3 396	0,04	3 396	0,04

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le				Exercice précédent	
	31/12/2021				31/12/2020	
	(12 mois)				(12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
46700000 Créiteurs divers	14 054		14 054	0,15	4 904	0,05
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités						
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	2 634 601		2 634 601	28,21	2 130 042	23,60
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	17 079 603	7 741 414	9 338 190	100,00	9 025 804	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 1 744 700)	1 744 700	18,68	1 744 700	19,33
10130000 200000500 - Capital	1 744 700	18,68	1 744 700	19,33
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	29 337	0,31	19 837	0,22
10611000 206000100 - Reserve légale	29 337	0,31	19 837	0,22
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	231 272	2,48	50 770	0,56
11900000 206600100 - Report à nouveau	231 272	2,48	50 770	0,56
Résultat de l'exercice	211 197	2,26	190 003	2,11
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	2 216 507	23,74	2 005 310	22,22
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges	364 375	3,90	364 375	4,04
15720000 247400120 - Provision	364 375	3,90	364 375	4,04
TOTAL (III)	364 375	3,90	364 375	4,04
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	6 283 520	67,29	6 289 120	69,68
16500000 267400501 - Dépôt et caution	183 520	1,97	189 120	2,10
17100000 265003200 - Emprunt Groupe	6 100 000	65,32	6 100 000	67,58
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	217 253	2,33	106 435	1,18
40100001 Fournisseurs	18 533	0,20	7 075	0,08
40810010 246600105 - FNP	198 720	2,13	99 360	1,10
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	50 089	0,54	48 337	0,54
44527000 267300210 - RC TVA collectée	6 362	0,07	1 856	0,02
44551000 267303400 - TVA à décaisser	40 565	0,43	40 683	0,45
44586000 TVA sur FNP	3 162	0,03	5 797	0,06
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	577	0,01		

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

BILAN PASSIF
DÉTAILLÉ Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	
44860000 267306500 - Etat, CAP	577	0,01		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	22 348	0,24	26 502	0,29
46860000 Factures Non Parvenues	22 348	0,24	26 502	0,29
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance	183 520	1,97	185 725	2,06
48700000 280000100 - PCA	183 520	1,97	185 725	2,06
TOTAL(IV)	6 757 308	72,36	6 656 119	73,75
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	9 338 190	100,00	9 025 804	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	721 102		721 102	100,00	720 566	100,00	536	0,07
70830000 700150101 - Loyers	677 549		677 549	93,96	675 499	93,75	2 050	0,30
70832000 Taxe Fonciere	24 770		24 770	3,44	24 676	3,42	94	0,38
70834000 740003500 - Refac TB	5 527		5 527	0,77	5 494	0,76	33	0,60
70839010 740003500 - Autres produits	13 255		13 255	1,84	14 897	2,07	-1 642	-11,01
Chiffres d'Affaires Nets	721 102		721 102	100,00	720 566	100,00	536	0,07
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges								
Autres produits			0	0,00				
Total des produits d'exploitation (I)			721 102	100,00	720 566	100,00	536	0,07
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			214 365	29,73	229 208	31,81	-14 843	-6,47
61600010 Assurance			4 543	0,63			4 543	N/S
61700000 432940100 - Honoraires d'éval			2 560	0,36	7 835	1,09	-5 275	-67,32
62260000 431604500 - Hono Comptables			46 616	6,46	42 333	5,87	4 283	10,12
62260100 416200120 - Funds Management			99 360	13,78	99 360	13,79		0,00
62260200 PATRIZIA FRANCE - Management Fees			27 102	3,76	27 098	3,76	4	0,01
62260300 Honoraires de gestion CW			9 616	1,33	8 062	1,12	1 554	19,28
62260400 PATRIZIA GMBH - Management Fees			33 251	4,61	26 239	3,64	7 012	26,72
62260800 431604510 - Honoraires Audit			5 558	0,77	4 840	0,67	718	14,83
62270000 432800500 - Honos juridiques			-17 888	-2,47	4 472	0,62	-22 360	-499,99
62270020 432800100 Legal costs			600	0,08	6 075	0,84	-5 475	-90,11
62780100 477200100 - Frais bancaires			3 048	0,42	2 894	0,40	154	5,32
Impôts, taxes et versements assimilés			31 889	4,42	32 400	4,50	-511	-1,57
63511000 Contribution Economique Territoriale			834	0,12	457	0,06	377	82,49
63512010 417300100 - Taxe foncière			24 770	3,44	24 676	3,42	94	0,38
63582000 417300100-Taxe sur les bureaux			5 527	0,77	5 494	0,76	33	0,60
63583000 Taxe Balayage			758	0,11	1 516	0,21	-758	-49,99
63780010 437405000 - Autres taxes					257	0,04	-257	-100,00
Salaires et traitements								
Charges sociales								
Dotations aux amortissements sur immobilisations			192 173	26,65	196 975	27,34	-4 802	-2,43
68112000 8420000100 - Dotation aux amor			192 173	26,65	196 975	27,34	-4 802	-2,43
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant								
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			108	0,01			108	N/S
65800000 Charges diverses de gestion co			108	0,01			108	N/S
Total des charges d'exploitation (II)			438 535	60,81	458 583	63,64	-20 048	-4,36
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			282 567	39,19	261 983	36,36	20 584	7,86
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)						
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées	71 370	9,90	71 980	9,99	-610	-0,84
66110200 460000500 - Intérêts emp. Grou	71 370	9,90	71 980	9,99	-610	-0,84
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements						
Total des charges financières (VI)	71 370	9,90	71 980	9,99	-610	-0,84
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	-71 370	-9,89	-71 980	-9,98	610	0,85
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	211 197	29,29	190 003	26,37	21 194	11,15
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)						
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)						
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	721 102	100,00	720 566	100,00	536	0,07
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	509 905	70,71	530 563	73,63	-20 658	-3,88
RÉSULTAT NET	211 197	29,29	190 003	26,37	21 194	11,15
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

33 RUE LA BOETIE

Société par actions simplifiée à associé unique
au capital de 1.744.700 euros
2, Rue de Clichy
75009 Paris

Annexe légale

31 décembre 2021

certificat conforme

DocuSigned by:

7CF6F1CBEB9143A...

Préambule

L'exercice social clos le 31/12/2021 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2020 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 9 338 189,63 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 211 197,11 E.

Les comptes ont été établis selon les dispositions du Code de Commerce, du Règlement 2014-03 de l'ANC, des différents règlements du Comité de la Réglementation Comptable, des textes pris pour leur application, ainsi que des autres principes généralement admis, à jour des règlements complémentaires à la date d'établissement des dits comptes annuels.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par les dirigeants.

Règles et méthodes comptables

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées ainsi que les notes et tableaux relatifs au bilan et au compte de résultat sont présentés ci-après :

a) Immobilisations corporelles.

Les immeubles sont comptabilisés au coût amorti.

La valeur brute des immeubles correspond au coût d'acquisition ou de production. Les coûts des travaux d'amélioration sont portés en augmentation des immeubles.

Ces immeubles sont ventilés en composants homogènes dont la nature et la durée d'amortissement dépendent du type d'immeuble et de sa durée d'utilisation. Les principaux composants ont été identifiés au 1er janvier 2005.

A la clôture de l'exercice, les principaux composants (comprenant éventuellement des rénovations intervenues depuis le 1er janvier 2005), les durées d'amortissement résiduelles à compter du 1er janvier 2005 et le mode d'amortissement retenu sont présentées dans le tableau suivant :

	Valeur brute	Durée d'amortissement	Mode d'amortissement
Sous sol / parking	636 750	45 ans	Linéaire
Gros œuvre	4 138 875	43 ans	Linéaire
Façades	212 250	18 ans	Linéaire
Couvert. Étanchéité	106 125	21 ans	Linéaire
Aménagements intérieurs	3 608 250	11 ans	Linéaire
Chauffage - Climatisation	1 098 048	13 ans	Linéaire
Chauffage - Climatisation	152 079	10 ans	Linéaire
Ascenseur	955 125	21 ans	Linéaire
Total	10 907 502		

Les règles de comptabilisation des frais d'acquisition d'immobilisations ont été modifiées par le règlement CRC n°2004-06 sur les actifs applicables depuis le 1er janvier 2005. Il s'agit des droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes liés à l'acquisition de l'immobilisation. Ces frais constituent des frais d'acquisition. A ce titre ; le PCG prévoit que ces frais peuvent être soit comptabilisés en charges, soit être compris dans le coût d'entrée de l'immobilisation (art.321-10.1 crée par l'art. 5-2 du regl CRC n°2004-06). Ces frais ont été constatés en charges.

L'amortissement des immeubles est calculé sur la durée d'utilisation selon le mode linéaire.

Les durées d'amortissement ont été déterminées de façon à obtenir une valeur résiduelle nulle à l'échéance du plan d'amortissement.

Dans les cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immeubles devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle de l'immeuble. Cette dépréciation est reprise par le compte de résultat en cas de remontée de valeur.

La valeur actuelle résulte d'une expertise faite par un expert externe indépendant.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié est modifiée ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

b) Créances clients

Des dépréciations sont éventuellement constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs aux créances existantes à la date de clôture des comptes. Les créances échues depuis plus d'un an et celles faisant l'objet d'une procédure judiciaire sont provisionnées à 100%.

c) Provisions pour risques et charges

La société a retenu l'option de constituer éventuellement des provisions pour grosses réparations comme par le passé.

d) Engagements hors bilan

Engagements donnés :

Garanties bancaires.

Engagements reçus :

Néant

e) Situation fiscale de l'entité

La société est assujettie à l'impôt sur les sociétés. Aucun impôt n'est dû au titre de l'exercice 2021 en raison des déficits reportables.

FAIT SIGNIFICATIF

Néant

EVENEMENT POST-CLOTURE

Le début de l'exercice 2022 a été marqué par l'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février 2022. Ce conflit a engendré des sanctions économiques et financières prises par de nombreux Etats, contre la Russie.

Ce conflit armé constitue une source potentielle de risques et d'incertitudes fortes. Les risques économiques (directs et indirects), politiques, financiers pourraient notamment avoir des impacts sur les acteurs du secteur immobilier et, de manière générale, de tous les acteurs économiques.

Nous n'avons pas identifié à date, d'incidence significative de cette crise sur l'activité de 33 rue de la Boétie.

COVID-19

La crise de la COVID-19 et les mesures gouvernementales misent en place impactent l'économie mondiale depuis 2020.

Les effets de cette crise sur les états financiers des sociétés immobilières concernent principalement le niveau du chiffre d'affaires, le recouvrement des créances locataires, la valorisation des actifs ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires.

Notes sur le bilan actif**Actif immobilisé**

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 14.445.002 EUR

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	14 445 002			14 445 002
Immobilisations financières				
TOTAL	14 445 002			14 445 002

Amortissements et provisions d'actif = 7.741.414 EUR

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	7 549 240	192 174		7 741 414
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	7 549 240	192 174		7 741 414

Etat des créances = 2.634.601 EUR

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	2 634 601	2 634 601	
TOTAL	2 634 201	2 634 601	

Provisions pour dépréciation = 0 EUR

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers					
Comptes financiers					
TOTAL					

Produits à recevoir par postes du bilan = 3.192EUR

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	3 192
Disponibilités	
TOTAL	3 192

Informations complémentaires sur le bilan actif

Elements inter-companies

- Cash-pooling : 2.386.017,54 EU

Notes sur le bilan passif

Capital social = 1.744.700 EUR

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	17 447	100	1 744 700
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	17 447	100	1 744 700

Variation des capitaux propres

	2021	2020	Variation
Capital social	1 744 700	1 744 700	
Réserve légale	29 336	19 837	9.500
Report à nouveau	231 272	50 770	180 502
Résultat de l'exercice	211 197	190 003	21 194

Provisions = 364.375 EUR

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Utilisées	Non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées					
Provisions pour risques & charges	364 375				364 375
TOTAL	364 375				364 375

Etat des dettes = 6.757.308 EUR

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit				
Dettes financières diverses	6 283 520		6 283 520	
Fournisseurs	217 253	217 253		
Dettes fiscales & sociales	50 666	50 666		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	22 348	22 348		
Produits constatés d'avance	183 520	183 520		
TOTAL	6 757 308	473 788	6 283 520	

Charges à payer par postes du bilan = 221.645 EUR

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	198 720
Dettes fiscales & sociales	577
Autres dettes	22 348
TOTAL	221 645

Produits constatés d'avance = 183.520 EUR

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Informations complémentaires sur le bilan passif

Éléments inter-compagnies

- Emprunt : 6.100.000 EUR

Notes sur le compte de résultat

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
Ventes de produits finis	
Prestations de services	721 102
TOTAL	721 102

Répartition par marché géographique	Montant
France	721 102
Etranger	
TOTAL	721 102

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	5 558
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	5.558

Charges et produits d'intérêt concernant les entreprises liées :

Charges financières : 71.370 EUR

Produits financiers : 0 EUR

33 RUE LA BOETIE

Société par actions simplifiée à capital variable

Capital minimum : 37.000 €

Siège social : 2, rue de Clichy - 75009 Paris

RCS Paris n° 478 585 995

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE **EN DATE DU 30 JUIN 2022**

La société **PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH** (anciennement dénommée TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH), société de droit allemand dont le siège social est à Untermainanlage 1, 60329 Frankfurt am Main (Allemagne), immatriculée au Registre du Commerce, Section B du Tribunal d'Instance de Frankfurt am Main (Allemagne) sous le numéro HRB 91062, représentée par Heiko Süß et Richard Klein ;

(l'« **Associé Unique** »),

Associé Unique de la société :

33 RUE LA BOETIE, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est situé 2, rue de Clichy à Paris (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 478 585 995,

(la « **Société** »),

Déclare être appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- **Lecture du rapport de gestion** établi par le Président sur la situation de la Société et son activité au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2021 ;
- **Lecture du rapport des Commissaires aux comptes** de la Société sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2021 ;
- **Examen et approbation** des comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- **Quitus** au Président et au directeur général ;
- **Affectation du résultat** de l'exercice écoulé ;
- **Conventions de l'article L. 227-10** du Code de Commerce ;
- **Renouvellement** du mandat des Commissaires aux comptes titulaire et suppléant ;
- **Constatation du capital** souscrit au 31 décembre 2021 ;
- **Questions diverses** ; et
- **Pouvoirs** en vue des formalités.

M. Jan WANGERMAN, Président de la Société, assiste à et préside cette réunion.

La société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, Commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoquée, n'assiste pas à la réunion.

1. L'Associé Unique déclare avoir été mis en possession des documents suivants :

- Une copie de la lettre de convocation de l'Associé Unique ;
- Une copie de la lettre de convocation du Commissaire aux comptes titulaire ;
- Un exemplaire des statuts de la Société ;
- L'inventaire de l'actif et du passif de la Société arrêté au 31 décembre 2021 ;
- Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) ;
- Le rapport de gestion du Président ;
- Les rapports des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ; et
- Le texte des projets de résolutions.

L'Associé Unique reconnaît avoir eu communication du rapport du Président et du rapport des Commissaires aux comptes dans des délais suffisants, et confirme expressément avoir eu le temps nécessaire à l'étude de ces rapports.

Après lecture des documents susvisés et après discussion,

2. L'Associé Unique déclare prendre les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION :

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021, approuve les comptes annuels de cet exercice, tel qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 211.197 euros.

L'Associé Unique constate qu'aucune dépense ou charge non déductible des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés au titre de l'article 39-4 du Code Général des Impôts n'a été enregistrée au cours de l'exercice.

L'Associé Unique donne quitus au Président et au directeur général de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION :

L'Associé Unique constate qu'aucune convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

L'Associé Unique constate qu'il n'y a pas de convention, visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce, conclue au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

TROISIEME DECISION :

L'Associé Unique décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élevant à 211.197 euros comme suit :

- 10.560 euros au compte « Réserve légale », qui s'élèvera, après affectation, à 39.897 euros ; et
- le solde, soit 200.637 euros au compte « Report à Nouveau », qui s'élèvera, après affectation, à 431.909 euros.

Conformément à la loi, l'Associé Unique constate qu'il n'a pas été distribué de dividendes au cours des trois derniers exercices.

QUATRIEME DECISION :

Les mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant arrivant à échéance, ceux-ci ayant été nommés pour une durée de six exercices aux termes d'une décision de l'Associé Unique en date du 30 juin 2016 approuvant les comptes de l'exercice 2015, jusqu'à l'issue des décisions collectives des associés portant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021, en conséquence l'Associé Unique décide de renouveler les mandats suivants :

- la société PricewaterhouseCoopers Audit, Commissaire aux comptes titulaire, dont le siège social se situe 63 rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine, pour une durée de six exercices qui expirera à l'issue des décisions collectives des associés qui statueront sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027 ; et
- Monsieur Emmanuel Benoist, Commissaire aux comptes suppléant, né le 14 février 1975 à Les Pavillons-sous-Bois (93) et domicilié au 63 rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine, pour une durée de six exercices qui expirera à l'issue des décisions collectives des associés qui statueront sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

La société PricewaterhouseCoopers Audit et Monsieur Emmanuel Benoist ont déclaré par avance accepter lesdites fonctions et n'être frappés d'aucune incompatibilité, interdiction ou déchéance susceptibles de leur en interdire l'accès.

CINQUIEME DECISION :

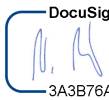
La Société étant une société à capital variable, l'Associé Unique prend acte que le montant du capital souscrit au 31 décembre 2021 s'élève à 1.744.700 euros.

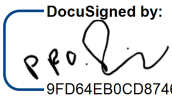
SIXIEME DECISION :

Tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

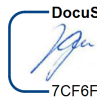
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance a été levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par l'Associé Unique, et le président de séance.

DocuSigned by:

3A3B76A879FD428...

DocuSigned by:

9FD64EB0CD87461...

PATRIZIA Frankfurt
Kapitalverwaltungsgesellschaft
mbH Représentée par :
Heiko Süß et Richard Klein

DocuSigned by:

7CF6F1CBEB9143A...

Président
M. Jan Wangermann

33 RUE LA BOETIE

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2021)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

A l'associé unique
33 RUE LA BOETIE
2, rue de Clichy
75009 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 33 RUE LA BOETIE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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 2021 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

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 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.

Estimations comptables

La note « Immobilisations corporelles » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des actifs immobiliers, ainsi que leurs modalités de dépréciation. L'estimation de la valorisation des actifs immobiliers a été déterminée sur la base notamment d'expertises annuelles effectuées par un expert indépendant. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

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 le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

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 le président.

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.

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.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 29 juin 2022

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Fabrice Bricker

33 RUE LA BOETIE

2 rue de Clichy

75009 PARIS

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	3 537 500		3 537 500	37,88	3 537 500	39,19
Constructions	10 907 502	7 741 414	3 166 089	33,90	3 358 262	37,21
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	14 445 002	7 741 414	6 703 589	71,79	6 895 762	76,40
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	222 603		222 603	2,38	226 606	2,51
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	8 735		8 735	0,09	3 307	0,04
. Autres	2 403 263		2 403 263	25,74	1 900 129	21,05
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités						
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	2 634 601		2 634 601	28,21	2 130 042	23,60
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	17 079 603	7 741 414	9 338 190	100,00	9 025 804	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 1 744 700)	1 744 700	18,68	1 744 700	19,33
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	29 337	0,31	19 837	0,22
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	231 272	2,48	50 770	0,56
Résultat de l'exercice	211 197	2,26	190 003	2,11
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	2 216 507	23,74	2 005 310	22,22
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges	364 375	3,90	364 375	4,04
TOTAL (III)	364 375	3,90	364 375	4,04
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	6 283 520	67,29	6 289 120	69,68
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	217 253	2,33	106 435	1,18
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	50 089	0,54	48 337	0,54
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	577	0,01		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	22 348	0,24	26 502	0,29
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance	183 520	1,97	185 725	2,06
TOTAL (IV)	6 757 308	72,36	6 656 119	73,75
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	9 338 190	100,00	9 025 804	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%		
Ventes de marchandises										
Production vendue biens										
Production vendue services	721 102		721 102	100,00	720 566	100,00	536		0,07	
Chiffres d'Affaires Nets	721 102		721 102	100,00	720 566	100,00	536		0,07	
Production stockée										
Production immobilisée										
Subventions d'exploitation										
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges										
Autres produits			0	0,00						
Total des produits d'exploitation (I)			721 102	100,00	720 566	100,00	536		0,07	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)										
Variation de stock (marchandises)										
Achats de matières premières et autres approvisionnements										
Variation de stock (matières premières et autres approv.)										
Autres achats et charges externes			214 365	29,73	229 208	31,81	-14 843		-6,47	
Impôts, taxes et versements assimilés			31 889	4,42	32 400	4,50	-511		-1,57	
Salaires et traitements										
Charges sociales										
Dotations aux amortissements sur immobilisations			192 173	26,65	196 975	27,34	-4 802		-2,43	
Dotations aux provisions sur immobilisations										
Dotations aux provisions sur actif circulant										
Dotations aux provisions pour risques et charges										
Autres charges			108	0,01			108		N/S	
Total des charges d'exploitation (II)			438 535	60,81	458 583	63,64	-20 048		-4,36	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			282 567	39,19	261 983	36,36	20 584		7,86	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun										
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)										
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)										
Produits financiers de participations										
Produits des autres valeurs mobilières et créances										
Autres intérêts et produits assimilés										
Reprises sur provisions et transferts de charges										
Différences positives de change										
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement										
Total des produits financiers (V)										
Dotations financières aux amortissements et provisions										
Intérêts et charges assimilées			71 370	9,90	71 980	9,99	-610		-0,84	
Différences négatives de change										
Charges nettes sur cessions valeurs mobilères placements										
Total des charges financières (VI)			71 370	9,90	71 980	9,99	-610		-0,84	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-71 370	-9,89	-71 980	-9,98	610		0,85	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			211 197	29,29	190 003	26,37	21 194		11,15	

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)						
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)						
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	721 102	100,00	720 566	100,00	536	0,07
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	509 905	70,71	530 563	73,63	-20 658	-3,88
RÉSULTAT NET	211 197	29,29	190 003	26,37	21 194	11,15
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

33 RUE LA BOETIE

Société par actions simplifiée à associé unique
au capital de 1.744.700 euros
2, Rue de Clichy
75009 Paris

Annexe légale

31 décembre 2021

Préambule

L'exercice social clos le 31/12/2021 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2020 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 9 338 189,63 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 211 197,11 E.

Les comptes ont été établis selon les dispositions du Code de Commerce, du Règlement 2014-03 de l'ANC, des différents règlements du Comité de la Réglementation Comptable, des textes pris pour leur application, ainsi que des autres principes généralement admis, à jour des règlements complémentaires à la date d'établissement des dits comptes annuels.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par les dirigeants.

Règles et méthodes comptables

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées ainsi que les notes et tableaux relatifs au bilan et au compte de résultat sont présentés ci-après :

a) Immobilisations corporelles.

Les immeubles sont comptabilisés au coût amorti.

La valeur brute des immeubles correspond au coût d'acquisition ou de production. Les coûts des travaux d'amélioration sont portés en augmentation des immeubles.

Ces immeubles sont ventilés en composants homogènes dont la nature et la durée d'amortissement dépendent du type d'immeuble et de sa durée d'utilisation. Les principaux composants ont été identifiés au 1er janvier 2005.

A la clôture de l'exercice, les principaux composants (comprenant éventuellement des rénovations intervenues depuis le 1er janvier 2005), les durées d'amortissement résiduelles à compter du 1er janvier 2005 et le mode d'amortissement retenu sont présentées dans le tableau suivant :

	Valeur brute	Durée d'amortissement	Mode d'amortissement
Sous sol / parking	636 750	45 ans	Linéaire
Gros œuvre	4 138 875	43 ans	Linéaire
Façades	212 250	18 ans	Linéaire
Couvert. Étanchéité	106 125	21 ans	Linéaire
Aménagements intérieurs	3 608 250	11 ans	Linéaire
Chauffage - Climatisation	1 098 048	13 ans	Linéaire
Chauffage - Climatisation	152 079	10 ans	Linéaire
Ascenseur	955 125	21 ans	Linéaire
Total	10 907 502		

Les règles de comptabilisation des frais d'acquisition d'immobilisations ont été modifiées par le règlement CRC n°2004-06 sur les actifs applicables depuis le 1er janvier 2005. Il s'agit des droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes liés à l'acquisition de l'immobilisation. Ces frais constituent des frais d'acquisition. A ce titre ; le PCG prévoit que ces frais peuvent être soit comptabilisés en charges, soit être compris dans le coût d'entrée de l'immobilisation (art.321-10.1 crée par l'art. 5-2 du regl CRC n°2004-06). Ces frais ont été constatés en charges.

L'amortissement des immeubles est calculé sur la durée d'utilisation selon le mode linéaire.

Les durées d'amortissement ont été déterminées de façon à obtenir une valeur résiduelle nulle à l'échéance du plan d'amortissement.

Dans les cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immeubles devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle de l'immeuble. Cette dépréciation est reprise par le compte de résultat en cas de remontée de valeur.

La valeur actuelle résulte d'une expertise faite par un expert externe indépendant.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié est modifiée ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

b) Créances clients

Des dépréciations sont éventuellement constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs aux créances existantes à la date de clôture des comptes. Les créances échues depuis plus d'un an et celles faisant l'objet d'une procédure judiciaire sont provisionnées à 100%.

c) Provisions pour risques et charges

La société a retenu l'option de constituer éventuellement des provisions pour grosses réparations comme par le passé.

d) Engagements hors bilan

Engagements donnés :

Garanties bancaires.

Engagements reçus :

Néant

e) Situation fiscale de l'entité

La société est assujettie à l'impôt sur les sociétés. Aucun impôt n'est dû au titre de l'exercice 2021 en raison des déficits reportables.

FAIT SIGNIFICATIF

Néant

EVENEMENT POST-CLOTURE

Le début de l'exercice 2022 a été marqué par l'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février 2022. Ce conflit a engendré des sanctions économiques et financières prises par de nombreux Etats, contre la Russie.

Ce conflit armé constitue une source potentielle de risques et d'incertitudes fortes. Les risques économiques (directs et indirects), politiques, financiers pourraient notamment avoir des impacts sur les acteurs du secteur immobilier et, de manière générale, de tous les acteurs économiques.

Nous n'avons pas identifié à date, d'incidence significative de cette crise sur l'activité de 33 rue de la Boétie.

COVID-19

La crise de la COVID-19 et les mesures gouvernementales misent en place impactent l'économie mondiale depuis 2020.

Les effets de cette crise sur les états financiers des sociétés immobilières concernent principalement le niveau du chiffre d'affaires, le recouvrement des créances locataires, la valorisation des actifs ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires.

Notes sur le bilan actif

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 14.445.002 EUR

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	14 445 002			14 445 002
Immobilisations financières				
TOTAL	14 445 002			14 445 002

Amortissements et provisions d'actif = 7.741.414 EUR

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	7 549 240	192 174		7 741 414
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	7 549 240	192 174		7 741 414

Etat des créances = 2.634.601 EUR

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	2 634 601	2 634 601	
TOTAL	2 634 201	2 634 601	

Provisions pour dépréciation = 0 EUR

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers					
Comptes financiers					
TOTAL					

Produits à recevoir par postes du bilan = 3.192EUR

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	3 192
Disponibilités	
TOTAL	3 192

Informations complémentaires sur le bilan actif

Elements inter-companies

- Cash-pooling : 2.386.017,54 EU

Notes sur le bilan passif

Capital social = 1.744.700 EUR

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	17 447	100	1 744 700
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	17 447	100	1 744 700

Variation des capitaux propres

	2021	2020	Variation
Capital social	1 744 700	1 744 700	
Réserve légale	29 336	19 837	9.500
Report à nouveau	231 272	50 770	180 502
Résultat de l'exercice	211 197	190 003	21 194

Provisions = 364.375 EUR

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Utilisées	Non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées					
Provisions pour risques & charges	364 375				364 375
TOTAL	364 375				364 375

Etat des dettes = 6.757.308 EUR

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit				
Dettes financières diverses	6 283 520		6 283 520	
Fournisseurs	217 253	217 253		
Dettes fiscales & sociales	50 666	50 666		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	22 348	22 348		
Produits constatés d'avance	183 520	183 520		
TOTAL	6 757 308	473 788	6 283 520	

Charges à payer par postes du bilan = 221.645 EUR

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	198 720
Dettes fiscales & sociales	577
Autres dettes	22 348
TOTAL	221 645

Produits constatés d'avance = 183.520 EUR

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Informations complémentaires sur le bilan passif

Éléments inter-compagnies

- Emprunt : 6.100.000 EUR

Notes sur le compte de résultat

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
Ventes de produits finis	
Prestations de services	721 102
TOTAL	721 102

Répartition par marché géographique	Montant
France	721 102
Etranger	
TOTAL	721 102

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	5 558
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	5.558

Charges et produits d'intérêt concernant les entreprises liées :

Charges financières : 71.370 EUR

Produits financiers : 0 EUR