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 : 2022 B 08302
Numéro SIREN : 848 135 208
Nom ou dénomination : 1 BOULEVARD PASTEUR

Ce dépôt a été enregistré le 04/10/2022 sous le numéro de dépôt 133020

GROUPE PASTEUR MUTUALITÉ

Copie certifiée conforme à l'original

1 BD PASTEUR

ETATS FINANCIERS AU 31 DECEMBRE 2021

ELEMENTS	PAGE
BILAN	1 - 2
COMPTE DE RESULTAT	3 - 4
FAITS CARACTERISTIQUES	5 - 6
ANNEXES BILAN	7 - 8
ANNEXES COMPTES DE RESULTAT	9 - 10
RESULTAT DES DERNIERS EXERCICES	11
FILIALES ET PARTICIPATIONS	12

BILAN ACTIF

1 BD PASTEUR

1 Bd Pasteur 75724 Paris Cedes 15

Exercice comptable 2021

			Brut		Amortissements, provisions		Exercice clos au 2021 Net	N- 1 2020 Net
		Capital souscrit non appelé (I)	AA					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissements	AB		AC			
		Frais de recherche et développement	CX		CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG			
		Fonds commercial	AH		AI			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK			
		Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles	AL		AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	33 051 641	AO		33 051 641	33 051 641
		Constructions	AP	51 871 354	AQ	5 346 222	46 525 132	48 447 745
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS			
		Autres immobilisations corporelles	AT		AU			
		Immobilisations en cours	AV		AW			
		Avances et acomptes	AX	6 770	AY		6 770	
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	Participations évaluees selon methode mise équivalence	CS		CT			
		Autres participations	CU	999 000	CV		999 000	
		Créances rattachées à des participations	BB		BC			
		Autres titres immobilisés	BD		BE			
		Prêts	BF		BG			
		Autres immobilisations financières	BH		BI			
		TOTAL (II)	BJ	**85 928 765**	BK	**5 346 222**	**80 582 543**	**81 499 386**
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements	BL		BM			
		En-cours de production de biens	BN		BO			
		En-cours productions de services	BP		BQ			
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS			
		Marchandises	BT		BU			
		Avances et acomptes versés sur commandes	BV	45	BW		45	
	CREANCES	Clients et comptes rattachés	BX	335 258	BY		335 258	4 134 790
		Autres créances	BZ	8 211	CA		8 211	8 211
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement	CD		CE			
		Disponibilités	CF	2 479 442	CG		2 479 442	464 378
Comptes de régularisation		Charges constatées d'avances	CH	20 341	CI		20 341	23 626
		TOTAL (III)	CJ	**2 843 297**	CK		**2 843 297**	**4 631 004**
		Frais d'émission d'emprunts à étaler (IV)	CW					
		Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
		Ecarts de conversion actif (VI)	CN					
		TOTAL GENERAL (I à VI)	CO	**88 772 062**	1A	**5 346 222**	**83 425 839**	**86 130 390**

BILAN PASSIF

1 BD PASTEUR

Exercice comptable 2021

				2021		2020
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel		DA	55 222 000	DA	55 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,...		DB		DB	
	Ecarts de réévaluation	dont écart d'équivalence EK	DC		DC	
	Réserve légale		DD		DD	
	Réserves statutaires et contractuelles		DE		DE	
	Réserves règlementées	Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation de cours B1	DF		DF	
	Autres réserves	Dont réserve relative à l'achat d'œuvre originale d'artiste vivant EJ	DG		DG	
	Report à nouveau		DH	-987	DH	-275 620
	RESULTAT DE L'EXERCICE	(Bénéfice ou Perte)	DI	218 389	DI	-502 368
	Subventions d'investissement		DJ		DJ	
	Provisions réglémentées		DK		DK	
	TOTAL (I)		DL	**55 439 402**	DL	**54 222 012**
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		DM		DM	
	Avances conditionnées		DN		DN	
	TOTAL (II)		DO	**0**	DO	**0**
Provisions pour risques & charges	Provisions pour risques		DP	0	DP	
	Provisions pour charges		DQ		DQ	
	TOTAL (III)		DR	0	DR	0
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles		DS		DS	
	Autres emprunts obligataires		DT		DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		DU	26 722 900	DU	28 665 579
	Emprunts et dettes financières divers	Dont emprunts participatifs EI	DV	629 435	DV	629 671
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW		DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX	44 814	DX	37 641
	Dettes fiscales et sociales		DY	408 483	DY	219 111
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ	19 069	DZ	103 468
	Autres dettes		EA	161 737	EA	2 252 908
Cpte Régul	Produits constatés d'avances (4)		EB		EB	
	TOTAL (IV)		EC	**27 986 438**	EC	**31 908 378**
	Ecarts de conversion passif	**(V)**	ED	**0**	ED	**0**
	TOTAL GENERAL (I à V)		EE	**83 425 839**	EE	**86 130 390**

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE EN LISTE

1 BD PASTEUR

Exercice comptable 2021

			2021					2020	
			France		Export et livraisons Intracomm		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	FA		FB		FC		FC	
	Production vendue de biens	FD		FE		FF		FF	
	Production vendue de services	FG	2 981 825	FH		FI	2 981 825	FI	2 112 532
	Chiffres d'affaires nets	FJ		FK		FL	**2 981 825**	FL	**2 112 532**
	Production stockée					FM		FM	
	Production immobilisée					FN		FN	
	Subventions d'exploitation					FO		FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges					FP		FP	109 176
	Autres produits					FQ	584	FQ	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	**2 982 409**	FR	**2 221 708**
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises [y compris droits de douane]					FS		FS	
	Variation de stock (marchandises)					FT		FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)					FU		FU	
	Variation de stock [Matières premières et approvisionnement]					FV		FV	
	Autres achats et charges externes					FW	81 464	FW	193 001
	Impôts,Taxes et versements assimilés					FX	319 287	FX	225 267
	Salaires et traitements					FY		FY	
	Charges sociales					FZ		FZ	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Dotations aux amortissements sur immobilisations					GA	1 979 542	GA	1 895 837
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Dotations aux provisions sur immobilisations					GB		GB	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Dostations aux provisions sur actif circulant					GC		GC	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Dotations aux provisions pour risques et charges					GD		GD	
	Autres charges					GE		GE	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	**2 380 293**	GF	**2 314 105**
	1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)					GG	**602 115**	GG	**-92 397**

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE EN LISTE

1 BD PASTEUR

Exercice comptable 2021

			2021		2020
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			**602 115**		**-92 397**
Opérations en comun	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	GH		GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	GI		GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations	GJ		GJ	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	GK		GK	
	Autres intérêts et produits assimilés	GL		GL	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	GM		GM	
	Différences positives de change	GN		GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placements	GO		GO	
	Total des produits financiers (V)	GP	**0**	GP	**0**
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions	GQ		GQ	
	Intérêts et charges assimilées	GR	383 006	GR	409 971
	Différences négatives de change	GS		GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	GT		GT	
	Total des charges financières (VI)	GU	**383 006**	GU	**409 971**
2 - RESULTAT FINANCIER (V-VI)		GV	**-383 006**	GV	**-409 971**
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)		GW	**219 109**	GW	**-502 368**
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		HA	
	Produits exceptionnels sur opération en capital	HB		HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		HC	
	Total des produits exceptionnels (VII)	HD	**0**	HD	**0**
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	HE	720	HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	HF		HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG		HG	
	Total des charges exceptionnelles (VIII)	HH	**720**	HH	**0**
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		HI	**-720**	HI	**0**
Participation des salariés au résultat de l'entreprise		HJ		HJ	
Impôt sur les bénéfices		HK		HK	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	**2 982 409**	HL	**2 221 708**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	**2 764 019**	HM	**2 724 076**
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)		HN	**218 389**	HN	**-502 368**

SAS 1 BD PASTEUR

I) - Faits caractéristiques de l'exercice

La SCI 1Bd Pasteur a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés le 07 février 2019 en forme juridique SCI.

Dans le cadre de la constitution de "l'OPCI Siège" , en date du 21/06/21 la SCI a effectué une augmentation de capital de 999 000€ par apport de titres de la SCI 8 Grande Semaine, puis a procédé à une diminution de capital de 777 000€ par incorporation du report à nouveau. Portant ainsi son capital à 55 222 000€.

Lors de l'assemblée générale du 30 juillet 2021, Il a été acté la transformation de la forme juridique de la SCI en SAS avec la dénomination de la raison sociale "1 Boulevard Pasteur". Cette transformation n'a pas entrainé de création de personne morale nouvelle.

En date du 30 juillet ; via un ordre de mouvement ; GPM Pilotage Courtage a cédé son unique action de 1 boulevard Pasteur à AGMF. Cette dernière devient ainsi actionnaire unique .

Le capital étant resté fixé à 55 222 000€, les actions sont restées attribuées à l'associé unique AGMF dans la proportion de son droit dans le capital social, soit à raison d'une action de la société par actions simplifiée pour une part de la société civile immobilière.

Les statuts ont été modifiés.

Les activités de la SAS sont :

- L'acquisition de tous biens et droits immobiliers, par tout moyen.
- La prise d'intérêts et la participation directe ou indirectes dans toutes sociétés créées et à créer par tous les moyens , dans toutes les sociétés ayant pour objet l'acquisition, l'administration et la gestion de biens et droits immobiliers.
- l'exercice du droit de propriété sur tous ces biens
- la direction des filiales ou autres sociétés dans lesquelles elle détiendrait une participation

La société 1 Boulevard Pasteur est propriétaire depuis le 11 mars 2019 de l'ensemble immobilier 1 Bd Pasteur et 165 rue de Sèvres 75015 Paris. Cet immeuble est depuis le 1er juin le siège social du Groupe Pasteur Mutualité.
Cette acquisition a été financée par l'apport en numéraire de l'augmentation de capital , et l'obtention d'un prêt auprès de la Banque Postale.

Des gros travaux de remise en état et au propre ont été entrepris en 2020, permettant aux collaborateurs GPM d'entrer dans des locaux fonctionnels.

Les locaux sont loués en date d'effet du 01 mai 2020 par la SAS 1Bd Pasteur au GIE GPM

Les comptes 2021 de la SAS n'ont pas été impactés par la pandémie Covid -19. En revanche le bâtiment a été sous utilisé compte tenu du contexte sanitaire.

La SAS n'a pas de salariés propre.
La SAS est rentrée dans le périmètre d'intégration fiscale au 1er janvier 2020, dont AGMF est l'entité combinante.

II) - Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général, et conformément aux dispositions des règlements comptables révisant le PCG établis par l'autorité des normes comptables - ANC 2014-03 version consolidée

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Les comptes sont présentés en euros.

Les principes et méthodes comptables sont ceux définis par le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence et dans un souci de :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

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

III) - Evènements postérieurs à la clôture

Dans le cadre des mesures fortes de télétravail et de meilleure rentabilité du bien, les locaux seront occupés par des sociétés dont le Groupe est actionnaire, ou des sociétés tierces en lien avec nos activités de santé.
Par ailleurs le bien est destiné à être intégré à "l'OPCI siège" .

Le conflit armé entre l'Ukraine et la Russie, qui a débuté le 24 février 2022, et ses impacts potentiels sur l'économie mondiale sont suivis de manière rapprochée par le groupe. La société n'ayant pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie, l'impact de cet évènement apparaît à ce jour limité. A l'avenir, celui ci pourrait toutefois avoir des conséquences sur la performance,la valorisation et la liquidité des actifs détenus.

IV) - Principes généraux

Immobilisations Corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement.
Les frais d'acquisition des ensembles immobiliers sont inclus dans le coût de l'immobilisation.
Le patrimoine immobilier fait l'objet d'une évaluation par un valorisateur externe à chaque date de clôture.
Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable :
Une dépréciation est constituée, ligne à ligne, s'il existe un indice de perte de valeur, notamment lorsque la valeur d'expertise de l'immeuble établie par un expert indépendant est inférieure à la valeur nette comptable de l'immeuble.
Le montant de la dépréciation comptabilisée est alors calculé par rapport à la valeur d'expertise hors droits.
Cette dépréciation est affectée prioritairement aux éléments non amortissables et ajustée chaque année en fonction des nouvelles expertises.

Toutes les immobilisations sont amorties de façon linéaire en fonction de leur durée d'utilisation, conformément à la réglementation des amortissements par composants. Les dotations sont comptabilisées en charges d'exploitation.

A l'origine comme SCI, la société s'est portée acquéreur de l'ensemble immobilier 1 bd Pasteur le 11 mars 2019 pour la somme totale de 82 629 103€

Les frais de notaire, de publicités foncières et de commissions d'acquisition ont été incorporés au coût de revient de l'immeuble

La décomposition suivante a été effectuée :

- 40% Valorisation du Terrain = 33 051 641€
- 60% Valorisation de la Construction = 49 577 462€

La construction également décomposée selon les usages et les pratiques du groupe GPM :

- 50% Gros œuvre = 24 788 731€ amorti sur 80 ans
- 13 % Clos couverts = 6 445 070€ amorti sur 30 ans
- 22% Lots techniques = 10 907 041€ amorti sur 20 ans
- 15% Second œuvre = 7 436 619€ amorti sur 10 ans

Concernant les agencements et installations générales , la durée d'amortissement suit la même règle.

Immobilisations Financières

A la clôture de chaque exercice, lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est constituée du montant de la différence.
La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur d'usage pour la société. Elle est déterminée notamment en fonction de l'actif net réévalué à partir des plus ou moins-values latentes sur les actifs immobiliers détenus déterminées sur la base d'une valeur d'expertise établie par un expert immobilier indépendant ou sur la base des prix de promesse de vente.

V) NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN

A) BILAN ACTIF

Immobilisations corporelles

RUBRIQUES	Valeur Brute au 01/01/2021	AUGMENTATION	DIMINUTIONS		Valeur Brute au 31/12/2021
			Transferts	Sortie actif	
Terrain	33 051 641				33 051 641
Constructions	49 577 462				49 577 462
Agencements	2 236 964	56 929			2 293 893
TOTAL	**84 866 067**	**56 929**	**0**	**0**	**84 922 995**

Amortissement sur Immobilisations corporelles

RUBRIQUES	Cumul dotations au 01/01/2021	AUGMENTATION	DIMINUTIONS Transferts	TOTAL au 31/12/2021	VNC au 31/12/2021
Terrain		-			33 051 641
Constructions	3 284 552	1 813 709	-	5 098 261	44 479 201
Agencements	82 128	165 833		247 961	2 045 931
TOTAL	**3 366 681**	**1 979 542**	**0**	**5 346 222**	**79 576 773**

Créances et comptes rattachés

créances et cptes rattachés	Montant brut 2021	degré de liquidité échéance		Montant brut 2020
		< 1an	> 1 an	
Clients et comptes rattachés(1)	335 258	335 258		4 134 790
Fournisseurs Autres avoirs	8 255	8 255		
Créances fiscales				
Autres créances (2)	0	0		8 211
Charges constatées d' avance	20 341	20 341		23 626
TOTAL	**363 855**	**363 855**	**0**	**4 166 626**

(1) Facture à établir concernant la refacturation des impôts et taxes
(2) avoirs fournisseurs solde débiteurs

Disponibilités

Compte courant bancaire La Banque Postale 2 479 442

B) BILAN PASSIF

Capitaux propres

En euros

CAPITAUX PROPRES	au 31/12/2021	VARIATION	au 31/12/2020	% N/N-1
Capital social *Prix nominal de la part*	55 222 000 *1 000 €*	222 000	55 000 000 *1 000 €*	0,4%
Report à Nouveau *Affectation résultat*	*(987)*		*(275 620)*	
Résultat de l'exercice	218 389	*(720 757)*	*(502 368)*	-143,5%
TOTAL	**55 439 402**		**54 222 012**	2,2%

Le capital social de la société 1 Boulevard Pasteur est divisé en 55 222 parts de 1 000 euro détenu par l'associé unique AGMF

La SAS est soumis au régime BIC avec option à l'Impôt sur les sociétés.

1 Boulevard Pasteur est intégrée AU 01/01/2020 dans le périmètre de combinaison dont AGMF Prévoyance est l'entité combinante.

Proposition d'affectation du résultat 2021 :

Imputation du report à nouveau	987
Dotation à la réserve légale 5%	10 871
Mise en report à nouveau	206 531

Ce qui porterait le report à nouveau créditeur à 206 531 €

Déficits reportables

Déficit fiscal 2019	-275 620 €
Déficit fiscal 2020	-502 368 €
Total des déficits reportables au 01/01/2021	**-777 988 €**
Résultat fiscal 2021 imputable sur déficits	417 954 €
Solde des déficits reportables au 01/01/2022	-360 034 €

Dettes et comptes rattachés

CREANCES ET COMPTES RATTACHES	Montant **2021**	degré de liquidité échéance			**BRUT 2020**
		< 1an	1 < ans <5	> 5 ans	
Dettes auprès des établissement crédit(1)	26 722 900	2 056 847	10 239 222	14 426 831	28 665 579
Autres dettes financières (2)	629 435	629 435			629 435
Comptes courants	0	0			236
Fournisseurs	27 111	27 111			34 311
Factures à recevoir	17 703	17 703			3 330
Fournisseurs immobilisation (3)	19 069	19 069			103 468
Dettes sociales et Fiscales (4)	408 483	408 483			219 111
Débiteurs créditeurs divers (5)	161 737	161 737			2 252 908
TOTAL	**27 986 438**	**3 320 385**	**10 239 222**	**14 426 831**	**31 908 377**

(1) Obtention d'un prêt auprès de la Banque Postale le 11 mars 2019 de 30 000 000€

Taux fixe 1,40% l'an sur 15 ans - fin en décembre 2033 Amortissement restant dû 26 629 430 €
Le paiement des échéances de Prêt (principal + intérêts) est trimestriel à terme échu

(2) Intérêts courus du 01/10/21 au 31/12/21 sur l'emprunt LBP	93 203 €
(2) Dépôt garantie loyers	629 435 €
(2) Frais bancaires à payer	161 737 €
(3) Retenue de garantie sur travaux	19 069 €
(4) Taxes foncières	317 304 €
(4)Taxes bureaux	85 726 €
(4)CVAE	5 453 €
(5) Quote part taxe foncière à payer à GMF VIE- COVEA	161 737 €

VI) NOTES RELATIVES AUX POSTES DE COMPTE DE RESULTAT

Charges d'exploitation

Les charges sont enregistrés selon leur nature, sur l'exercice concerné.

Les frais à la charges des locataires mais payés par la SAS ont fait l'objet d'une refacturation (CA charges locatives)

Les dotations aux amortissements sont calculés sur le mode linéaire selon la durée d'amortissement du composant.

Charges financières

Il s'agit des intérêts sur l'emprunt auprès de la Banque Postale.

Charges exceptionnelles

Pénalités sur retard de paiement taxes sur les bureaux 2020

Produits d'exploitation

Le chiffre d'affaires concerne les loyers et les charges locatives facturés et à facturer à l'occupant des locaux

Résultat comptable

Le résultat comptable de 2021 est un bénéfice de : 218 389 €

Résultat d'exploitation	602 115 €
Résultat financier	-383 006 €
Résultat exceptionnel	-720 €

VII) AUTRES INFORMATIONS

Le Président de 1 Bd Pasteur est Monsieur Thierry Lorente

COMPLEMENT D'INFORMATION RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT DEBIT 2021

RUBRIQUE	2021	2020	VARIATIONS MONTANT	VARIATIONS %
ACHAT NON STOCKES DE MATIERES ET FOURNITURES	**781**	**40 636**	**-39 855**	**-98,1%**
Energie	781	40 537	-39 756	-98,1%
Fournitures	0	99	-99	-100,0%
AUTRES CHARGES EXTERNES	**48 669**	**120 251**	**-71 582**	**-59,5%**
Primes d'assurance	0	33 929	-33 929	-100,0%
Charges locatives	48 669	86 322	-37 653	
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	**32 014**	**32 114**	**-100**	**-0,3%**
Entretien - Maintenance	1 393	19 092	-17 700	-92,7%
Honoraires	0	11 045	-11 045	-100,0%
Honoraires Commissaires aux comptes	30 053	0	30 053	NS
Frais d'actes et contentieux	-214	335	-549	-163,8%
Frais télécommunication	-209	1 252	-1 461	-116,7%
Frais bancaires	991	390	601	154,2%
Cotisations - Adhésion	0	0	0	NS
IMPOTS - TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	**319 287**	**225 267**	**94 020**	**NS**
Taxe sur les salaires (apprentissage , formation)	0	0	0	NS
Autres impôts et taxes	319 287	225 267	94 020	41,7%
CHARGES DE PERSONNEL	**0**	**0**	**0**	**NS**
Salaires et appointements	0	0	0	NS
Charges sociales	0	0	0	NS
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	**1 979 542**	**1 895 837**	**83 704**	**NS**
Frais d'auteur	0	0	0	NS
Frais divers de gestion	0	0	0	-100,0%
Dotations aux amortissements	1 979 542	1 895 837	83 704	4,4%
CHARGES FINANCIERES	**383 006**	**409 971**	**-26 964**	**-6,6%**
Intérêts sur prêt bancaire	383 006	409 971	-26 964	-6,6%
Quote part de perte entreprises liées	0	0	0	NS
Intérêts comptes courant	0	0	0	NS
Dotations aux provisions pour dépréciations actif cpte courant	0	0	0	NS
Dotations aux provisions pour risques et charges	0	0	0	NS
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**720**	**0**	**720**	**NS**
VNC sur éléments actifs cédés	0	0	0	NS
Dotations aux amortissement exceptionnels	0	0	0	NS
Charges exceptionnelles	720			
IMPOTS SUR LES RESULTATS	**0**	**0**	**0**	**NS**
Impôt sur les sociétés		0	0	NS
Crédit d'impôt CICE (Procorsan)		0	0	NS
TOTAL DES CHARGES	**2 764 019**	**2 724 076**	**39 943**	**1,5%**
SOLDE CREDITEUR (BENEFICE)				
TOTAL COMPTE DE RESULTAT - DEBIT	**2 764 019**	**2 724 076**	**39 943**	**1,5%**

COMPLEMENT D'INFORMATION RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT CREDIT 2021

RUBRIQUE	2021	2020	VARIATIONS MONTANT	VARIATIONS %
PRODUITS D'EXPLOITATION	**2 981 825**	**2 112 532**	**869 293**	**41,1%**
Loyer - Redevance	2 981 825	2 082 043	899 782	43,2%
Compte de prorata travaux et sous traitance		30 490		
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	**584**	**0**	**584**	**NS**
Produits de gestion courante	584		584	NS
PRODUITS FINANCIERS	**0**	**0**	**0**	**NS**
Produits des comptes courants (intérêts)	0		0	NS
Reprise sur provision financières	0		0	NS
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**0**	**0**	**0**	**NS**
Produits des éléments d'actifs cédés	0		0	NS
Produits exceptionnels	0		0	NS
TRANSFERTS DE CHARGES	**0**	**109 176**	**-109 176**	**-100,0%**
Transfert de charges frais de personnel	0	109 176	-109 176	-100,0%
TOTAL DES PRODUITS	**2 982 409**	**2 221 708**	**760 700**	**34,2%**
SOLDE DEBITEUR (PERTE)	-218 389	502 368	-720 757	-143,5%
TOTAL COMPTE DE RESULTAT - CREDIT	**2 764 019**	**2 724 076**	**39 943**	**1,5%**

V) RESULTATS SUR 5 EXERCICES

Résultats financiers

	2021	2020	2019
Capital en fin d'exercice			
Capital social	55 222 000	55 000 000	55 000 000
Nombre d'actions libérées	55 222	55 000	55 000
Opérations et résultats de l'exercice			
Chiffre d'affaires hors taxes	2 981 825	2 112 532	2 268 571
Résultat avant impôts, dotations aux amts et provisions	2 197 931	1 393 469	1 195 224
Impôts sur les bénéfices	0	0	0
Dotations aux amortissements et provisions	1 979 542	1 895 837	1 470 843
Résultat après impôts, dotations aux amts et provisions	218 389	(502 368)	(275 620)
Montant des bénéfices distribués			
Résultat par action (en euros)			
Résultat avant impôts, dotations aux amts et provisions	40	25	22
Résultat après impôts, dotations aux amts et provisions	4	(9)	(5)
Dividende versé à chaque action			
Personnel			
Nombre de salariés	0	0	0
Montant de la masse salariale	0	0	0

VI) FILIALES ET PARTICIPATIONS

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

B Renseignements concernant les autres filiales et participations	Capital euros	Réserves et report à nouveau	% de détention	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis non encore remboursés	CA du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice ou perte) du dernier exercice	Dividendes encaissés
				brute	nette				
a. Filiales françaises									
SCI 8 GRANDE SEMAINE	1 000 000	0	99,90%	999 000	999 000		324 886	25 210	
Total filiales françaises				**999 000**	**999 000**	**0**	**324 886**	**25 210**	

1 BOULEVARD PASTEUR
Société par actions simplifiée
Au capital de 55.222.000 euros
Siège social : 1 boulevard Pasteur 75015 Paris
848 135 208 RCS PARIS

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 21 AVRIL 2022

Affectation du résultat

Cinquième décision

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice net de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élevant à un montant de 218.389 euros de la manière suivante :

- Amortissement des pertes antérieures : 987 euros
- Dotation à la « Réserve légale » : 10.871 euros
- Au poste « Report à nouveau » : 206.531 euros
- Total égal au bénéfice net : 218.389 euros

L'associé unique prend acte qu'à la suite de cette affectation, la situation nette de la Société s'établit comme suit :

- Capital social : 55.222.000 euros
- Réserve légale : 10.871 euros
- Report à nouveau : 206.531 euros

Et que le total des capitaux propres de la Société est de : 55.439.402 euros.

L'associé unique rappelle, conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée au titre des deux exercices précédents, l'exercice clos le 31 décembre 2021 constituant le troisième exercice social de la Société.

Pour copie certifiée conforme

_____
Monsieur Thierry LORENTE
Gérant

61, rue Henri Regnault
92075 PARIS LA DEFENSE CEDEX

1 BOULEVARD PASTEUR

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

Mazars
Société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directoire et conseil de surveillance
Siège social : 61, rue Henri Regnault
92075 PARIS LA DEFENSE CEDEX
Capital de 8 320 000 euros - RCS Nanterre 784 824 153

1 BOULEVARD PASTEUR

Société par actions simplifiée
RCS : Paris 848 135 208

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'associé unique de la société 1 BOULEVARD PASTEUR,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 1 BOULEVARD PASTEUR 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.

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.

Le paragraphe « Immobilisations Corporelles » de la note « IV) - Principes généraux » de l'annexe précise que le patrimoine immobilier de la société fait l'objet de procédures d'évaluation par un expert immobilier indépendant pour estimer les éventuelles dépréciations. Nos travaux ont notamment consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par l'expert et à nous assurer que les éventuelles dépréciations étaient effectuées sur la base de ces expertises et conformément aux règles de dépréciation précisées ce paragraphe.

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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

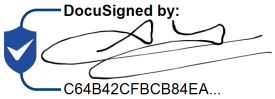
événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne 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.

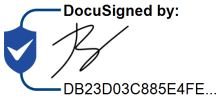
Le commissaire aux comptes

Mazars

Paris La Défense, le 12 avril 2022



Olivier LECLERC



Johan RODRIGUEZ

GROUPE PASTEUR MUTUALITÉ

1 BD PASTEUR

ETATS FINANCIERS AU 31 DECEMBRE 2021

ELEMENTS	PAGE
BILAN	1 - 2
COMPTE DE RESULTAT	3 - 4
FAITS CARACTERISTIQUES	5 - 6
ANNEXES BILAN	7 - 8
ANNEXES COMPTES DE RESULTAT	9 - 10
RESULTAT DES DERNIERS EXERCICES	11
FILIALES ET PARTICIPATIONS	12

BILAN ACTIF

1 BD PASTEUR

1 Bd Pasteur 75724 Paris Cedes 15

Exercice comptable 2021

			Brut		Amortissements, provisions		Exercice clos au 2021 Net	N- 1 2020 Net
		Capital souscrit non appelé (I)	AA					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissements	AB		AC			
		Frais de recherche et développement	CX		CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG			
		Fonds commercial	AH		AI			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK			
		Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles	AL		AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	33 051 641	AO		33 051 641	33 051 641
		Constructions	AP	51 871 354	AQ	5 346 222	46 525 132	48 447 745
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS			
		Autres immobilisations corporelles	AT		AU			
		Immobilisations en cours	AV		AW			
		Avances et acomptes	AX	6 770	AY		6 770	
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	Participations évaluees selon methode mise équivalence	CS		CT			
		Autres participations	CU	999 000	CV		999 000	
		Créances rattachées à des participations	BB		BC			
		Autres titres immobilisés	BD		BE			
		Prêts	BF		BG			
		Autres immobilisations financières	BH		BI			
		TOTAL (II)	BJ	**85 928 765**	BK	**5 346 222**	**80 582 543**	**81 499 386**
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements	BL		BM			
		En-cours de production de biens	BN		BO			
		En-cours productions de services	BP		BQ			
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS			
		Marchandises	BT		BU			
		Avances et acomptes versés sur commandes	BV	45	BW		45	
	CREANCES	Clients et comptes rattachés	BX	335 258	BY		335 258	4 134 790
		Autres créances	BZ	8 211	CA		8 211	8 211
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement	CD		CE			
		Disponibilités	CF	2 479 442	CG		2 479 442	464 378
Comptes de régularisation		Charges constatées d'avances	CH	20 341	CI		20 341	23 626
		TOTAL (III)	CJ	**2 843 297**	CK		**2 843 297**	**4 631 004**
		Frais d'émission d'emprunts à étaler (IV)	CW					
		Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
		Ecarts de conversion actif (VI)	CN					
		TOTAL GENERAL (I à VI)	CO	**88 772 062**	1A	**5 346 222**	**83 425 839**	**86 130 390**

BILAN PASSIF

1 BD PASTEUR

Exercice comptable 2021

				2021		2020
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel		DA	55 222 000	DA	55 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,...		DB		DB	
	Ecarts de réévaluation	dont écart d'équivalence EK	DC		DC	
	Réserve légale		DD		DD	
	Réserves statutaires et contractuelles		DE		DE	
	Réserves règlementées	Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation de cours B1	DF		DF	
	Autres réserves	Dont réserve relative à l'achat d'œuvre originale d'artiste vivant EJ	DG		DG	
	Report à nouveau		DH	-987	DH	-275 620
	RESULTAT DE L'EXERCICE	(Bénéfice ou Perte)	DI	218 389	DI	-502 368
	Subventions d'investissement		DJ		DJ	
	Provisions réglémentées		DK		DK	
	TOTAL (I)		DL	**55 439 402**	DL	**54 222 012**
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		DM		DM	
	Avances conditionnées		DN		DN	
	TOTAL (II)		DO	**0**	DO	**0**
Provisions pour risques & charges	Provisions pour risques		DP	0	DP	
	Provisions pour charges		DQ		DQ	
	TOTAL (III)		DR	0	DR	0
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles		DS		DS	
	Autres emprunts obligataires		DT		DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		DU	26 722 900	DU	28 665 579
	Emprunts et dettes financières divers	Dont emprunts participatifs EI	DV	629 435	DV	629 671
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW		DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX	44 814	DX	37 641
	Dettes fiscales et sociales		DY	408 483	DY	219 111
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ	19 069	DZ	103 468
	Autres dettes		EA	161 737	EA	2 252 908
Cpte Régul	Produits constatés d'avances (4)		EB		EB	
	TOTAL (IV)		EC	**27 986 438**	EC	**31 908 378**
	Ecarts de conversion passif	**(V)**	ED	**0**	ED	**0**
	TOTAL GENERAL (I à V)		EE	**83 425 839**	EE	**86 130 390**

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE EN LISTE

1 BD PASTEUR

Exercice comptable 2021

			2021					2020	
			France		Export et livraisons Intracomm		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	FA		FB		FC		FC	
	Production vendue de biens	FD		FE		FF		FF	
	Production vendue de services	FG	2 981 825	FH		FI	2 981 825	FI	2 112 532
	Chiffres d'affaires nets	FJ		FK		FL	**2 981 825**	FL	**2 112 532**
	Production stockée					FM		FM	
	Production immobilisée					FN		FN	
	Subventions d'exploitation					FO		FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges					FP		FP	109 176
	Autres produits					FQ	584	FQ	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	**2 982 409**	FR	**2 221 708**
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises [y compris droits de douane]					FS		FS	
	Variation de stock (marchandises)					FT		FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)					FU		FU	
	Variation de stock [Matières premières et approvisionnement]					FV		FV	
	Autres achats et charges externes					FW	81 464	FW	193 001
	Impôts,Taxes et versements assimilés					FX	319 287	FX	225 267
	Salaires et traitements					FY		FY	
	Charges sociales					FZ		FZ	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Dotations aux amortissements sur immobilisations					GA	1 979 542	GA	1 895 837
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Dotations aux provisions sur immobilisations					GB		GB	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Dostations aux provisions sur actif circulant					GC		GC	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Dotations aux provisions pour risques et charges					GD		GD	
	Autres charges					GE		GE	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	**2 380 293**	GF	**2 314 105**
	1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)					GG	**602 115**	GG	**-92 397**

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE EN LISTE

1 BD PASTEUR

Exercice comptable 2021

			2021		2020
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			**602 115**		**-92 397**
Opérations en comun	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	GH		GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	GI		GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations	GJ		GJ	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	GK		GK	
	Autres intérêts et produits assimilés	GL		GL	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	GM		GM	
	Différences positives de change	GN		GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placements	GO		GO	
	Total des produits financiers (V)	GP	**0**	GP	**0**
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions	GQ		GQ	
	Intérêts et charges assimilées	GR	383 006	GR	409 971
	Différences négatives de change	GS		GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	GT		GT	
	Total des charges financières (VI)	GU	**383 006**	GU	**409 971**
2 - RESULTAT FINANCIER (V-VI)		GV	**-383 006**	GV	**-409 971**
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)		GW	**219 109**	GW	**-502 368**
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		HA	
	Produits exceptionnels sur opération en capital	HB		HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		HC	
	Total des produits exceptionnels (VII)	HD	**0**	HD	**0**
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	HE	720	HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	HF		HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG		HG	
	Total des charges exceptionnelles (VIII)	HH	**720**	HH	**0**
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		HI	**-720**	HI	**0**
Participation des salariés au résultat de l'entreprise		HJ		HJ	
Impôt sur les bénéfices		HK		HK	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	**2 982 409**	HL	**2 221 708**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	**2 764 019**	HM	**2 724 076**
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)		HN	**218 389**	HN	**-502 368**

SAS 1 BD PASTEUR

I) - Faits caractéristiques de l'exercice

La SCI 1Bd Pasteur a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés le 07 février 2019 en forme juridique SCI.

Dans le cadre de la constitution de "l'OPCI Siège" , en date du 21/06/21 la SCI a effectué une augmentation de capital de 999 000€ par apport de titres de la SCI 8 Grande Semaine, puis a procédé à une diminution de capital de 777 000€ par incorporation du report à nouveau. Portant ainsi son capital à 55 222 000€.

Lors de l'assemblée générale du 30 juillet 2021, Il a été acté la transformation de la forme juridique de la SCI en SAS avec la dénomination de la raison sociale "1 Boulevard Pasteur". Cette transformation n'a pas entrainé de création de personne morale nouvelle.

En date du 30 juillet ; via un ordre de mouvement ; GPM Pilotage Courtage a cédé son unique action de 1 boulevard Pasteur à AGMF. Cette dernière devient ainsi actionnaire unique .

Le capital étant resté fixé à 55 222 000€, les actions sont restées attribuées à l'associé unique AGMF dans la proportion de son droit dans le capital social, soit à raison d'une action de la société par actions simplifiée pour une part de la société civile immobilière.

Les statuts ont été modifiés.

Les activités de la SAS sont :

- L'acquisition de tous biens et droits immobiliers, par tout moyen.
- La prise d'intérêts et la participation directe ou indirectes dans toutes sociétés créées et à créer par tous les moyens , dans toutes les sociétés ayant pour objet l'acquisition, l'administration et la gestion de biens et droits immobiliers.
- l'exercice du droit de propriété sur tous ces biens
- la direction des filiales ou autres sociétés dans lesquelles elle détiendrait une participation

La société 1 Boulevard Pasteur est propriétaire depuis le 11 mars 2019 de l'ensemble immobilier 1 Bd Pasteur et 165 rue de Sèvres 75015 Paris. Cet immeuble est depuis le 1er juin le siège social du Groupe Pasteur Mutualité.
Cette acquisition a été financée par l'apport en numéraire de l'augmentation de capital , et l'obtention d'un prêt auprès de la Banque Postale.

Des gros travaux de remise en état et au propre ont été entrepris en 2020, permettant aux collaborateurs GPM d'entrer dans des locaux fonctionnels.

Les locaux sont loués en date d'effet du 01 mai 2020 par la SAS 1Bd Pasteur au GIE GPM

Les comptes 2021 de la SAS n'ont pas été impactés par la pandémie Covid -19. En revanche le bâtiment a été sous utilisé compte tenu du contexte sanitaire.

La SAS n'a pas de salariés propre.
La SAS est rentrée dans le périmètre d'intégration fiscale au 1er janvier 2020, dont AGMF est l'entité combinante.

II) - Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général, et conformément aux dispositions des règlements comptables révisant le PCG établis par l'autorité des normes comptables - ANC 2014-03 version consolidée

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Les comptes sont présentés en euros.

Les principes et méthodes comptables sont ceux définis par le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence et dans un souci de :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

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

III) - Evènements postérieurs à la clôture

Dans le cadre des mesures fortes de télétravail et de meilleure rentabilité du bien, les locaux seront occupés par des sociétés dont le Groupe est actionnaire, ou des sociétés tierces en lien avec nos activités de santé.
Par ailleurs le bien est destiné à être intégré à "l'OPCI siège" .

Le conflit armé entre l'Ukraine et la Russie, qui a débuté le 24 février 2022, et ses impacts potentiels sur l'économie mondiale sont suivis de manière rapprochée par le groupe. La société n'ayant pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie, l'impact de cet évènement apparaît à ce jour limité. A l'avenir, celui ci pourrait toutefois avoir des conséquences sur la performance,la valorisation et la liquidité des actifs détenus.

IV) - Principes généraux

Immobilisations Corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement.
Les frais d'acquisition des ensembles immobiliers sont inclus dans le coût de l'immobilisation.
Le patrimoine immobilier fait l'objet d'une évaluation par un valorisateur externe à chaque date de clôture.
Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable :
Une dépréciation est constituée, ligne à ligne, s'il existe un indice de perte de valeur, notamment lorsque la valeur d'expertise de l'immeuble établie par un expert indépendant est inférieure à la valeur nette comptable de l'immeuble.
Le montant de la dépréciation comptabilisée est alors calculé par rapport à la valeur d'expertise hors droits.
Cette dépréciation est affectée prioritairement aux éléments non amortissables et ajustée chaque année en fonction des nouvelles expertises.

Toutes les immobilisations sont amorties de façon linéaire en fonction de leur durée d'utilisation, conformément à la réglementation des amortissements par composants. Les dotations sont comptabilisées en charges d'exploitation.

A l'origine comme SCI, la société s'est portée acquéreur de l'ensemble immobilier 1 bd Pasteur le 11 mars 2019 pour la somme totale de 82 629 103€

Les frais de notaire, de publicités foncières et de commissions d'acquisition ont été incorporés au coût de revient de l'immeuble

La décomposition suivante a été effectuée :

- 40% Valorisation du Terrain = 33 051 641€
- 60% Valorisation de la Construction = 49 577 462€

La construction également décomposée selon les usages et les pratiques du groupe GPM :

- 50% Gros œuvre = 24 788 731€ amorti sur 80 ans
- 13 % Clos couverts = 6 445 070€ amorti sur 30 ans
- 22% Lots techniques = 10 907 041€ amorti sur 20 ans
- 15% Second œuvre = 7 436 619€ amorti sur 10 ans

Concernant les agencements et installations générales , la durée d'amortissement suit la même règle.

Immobilisations Financières

A la clôture de chaque exercice, lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est constituée du montant de la différence.
La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur d'usage pour la société. Elle est déterminée notamment en fonction de l'actif net réévalué à partir des plus ou moins-values latentes sur les actifs immobiliers détenus déterminées sur la base d'une valeur d'expertise établie par un expert immobilier indépendant ou sur la base des prix de promesse de vente.

V) NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN

A) BILAN ACTIF

Immobilisations corporelles

RUBRIQUES	Valeur Brute au 01/01/2021	AUGMENTATION	DIMINUTIONS		Valeur Brute au 31/12/2021
			Transferts	Sortie actif	
Terrain	33 051 641				33 051 641
Constructions	49 577 462				49 577 462
Agencements	2 236 964	56 929			2 293 893
TOTAL	**84 866 067**	**56 929**	**0**	**0**	**84 922 995**

Amortissement sur Immobilisations corporelles

RUBRIQUES	Cumul dotations au 01/01/2021	AUGMENTATION	DIMINUTIONS Transferts	TOTAL au 31/12/2021	VNC au 31/12/2021
Terrain		-			33 051 641
Constructions	3 284 552	1 813 709	-	5 098 261	44 479 201
Agencements	82 128	165 833		247 961	2 045 931
TOTAL	**3 366 681**	**1 979 542**	**0**	**5 346 222**	**79 576 773**

Créances et comptes rattachés

créances et cptes rattachés	Montant brut 2021	degré de liquidité échéance		Montant brut 2020
		< 1an	> 1 an	
Clients et comptes rattachés(1)	335 258	335 258		4 134 790
Fournisseurs Autres avoirs	8 255	8 255		
Créances fiscales				
Autres créances (2)	0	0		8 211
Charges constatées d' avance	20 341	20 341		23 626
TOTAL	**363 855**	**363 855**	**0**	**4 166 626**

(1) Facture à établir concernant la refacturation des impôts et taxes
(2) avoirs fournisseurs solde débiteurs

Disponibilités

Compte courant bancaire La Banque Postale 2 479 442

B) BILAN PASSIF

Capitaux propres

En euros

CAPITAUX PROPRES	au 31/12/2021	VARIATION	au 31/12/2020	% N/N-1
Capital social *Prix nominal de la part*	55 222 000 *1 000 €*	222 000	55 000 000 *1 000 €*	0,4%
Report à Nouveau *Affectation résultat*	*(987)*		*(275 620)*	
Résultat de l'exercice	218 389	*(720 757)*	*(502 368)*	-143,5%
TOTAL	**55 439 402**		**54 222 012**	2,2%

Le capital social de la société 1 Boulevard Pasteur est divisé en 55 222 parts de 1 000 euro détenu par l'associé unique AGMF

La SAS est soumis au régime BIC avec option à l'Impôt sur les sociétés.

1 Boulevard Pasteur est intégrée AU 01/01/2020 dans le périmètre de combinaison dont AGMF Prévoyance est l'entité combinante.

Proposition d'affectation du résultat 2021 :

Imputation du report à nouveau	987
Dotation à la réserve légale 5%	10 871
Mise en report à nouveau	206 531

Ce qui porterait le report à nouveau créditeur à 206 531 €

Déficits reportables

Déficit fiscal 2019	-275 620 €
Déficit fiscal 2020	-502 368 €
Total des déficits reportables au 01/01/2021	**-777 988 €**
Résultat fiscal 2021 imputable sur déficits	417 954 €
Solde des déficits reportables au 01/01/2022	-360 034 €

Dettes et comptes rattachés

CREANCES ET COMPTES RATTACHES	Montant **2021**	degré de liquidité échéance			**BRUT 2020**
		< 1an	1 < ans <5	> 5 ans	
Dettes auprès des établissement crédit(1)	26 722 900	2 056 847	10 239 222	14 426 831	28 665 579
Autres dettes financières (2)	629 435	629 435			629 435
Comptes courants	0	0			236
Fournisseurs	27 111	27 111			34 311
Factures à recevoir	17 703	17 703			3 330
Fournisseurs immobilisation (3)	19 069	19 069			103 468
Dettes sociales et Fiscales (4)	408 483	408 483			219 111
Débiteurs créditeurs divers (5)	161 737	161 737			2 252 908
TOTAL	**27 986 438**	**3 320 385**	**10 239 222**	**14 426 831**	**31 908 377**

(1) Obtention d'un prêt auprès de la Banque Postale le 11 mars 2019 de 30 000 000€

Taux fixe 1,40% l'an sur 15 ans - fin en décembre 2033 Amortissement restant dû 26 629 430 €
Le paiement des échéances de Prêt (principal + intérêts) est trimestriel à terme échu

(2) Intérêts courus du 01/10/21 au 31/12/21 sur l'emprunt LBP	93 203 €
(2) Dépôt garantie loyers	629 435 €
(2) Frais bancaires à payer	161 737 €
(3) Retenue de garantie sur travaux	19 069 €
(4) Taxes foncières	317 304 €
(4)Taxes bureaux	85 726 €
(4)CVAE	5 453 €
(5) Quote part taxe foncière à payer à GMF VIE- COVEA	161 737 €

VI) NOTES RELATIVES AUX POSTES DE COMPTE DE RESULTAT

Charges d'exploitation

Les charges sont enregistrés selon leur nature, sur l'exercice concerné.

Les frais à la charges des locataires mais payés par la SAS ont fait l'objet d'une refacturation (CA charges locatives)

Les dotations aux amortissements sont calculés sur le mode linéaire selon la durée d'amortissement du composant.

Charges financières

Il s'agit des intérêts sur l'emprunt auprès de la Banque Postale.

Charges exceptionnelles

Pénalités sur retard de paiement taxes sur les bureaux 2020

Produits d'exploitation

Le chiffre d'affaires concerne les loyers et les charges locatives facturés et à facturer à l'occupant des locaux

Résultat comptable

Le résultat comptable de 2021 est un bénéfice de : 218 389 €

Résultat d'exploitation	602 115 €
Résultat financier	-383 006 €
Résultat exceptionnel	-720 €

VII) AUTRES INFORMATIONS

Le Président de 1 Bd Pasteur est Monsieur Thierry Lorente

COMPLEMENT D'INFORMATION RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT DEBIT 2021

RUBRIQUE	2021	2020	VARIATIONS MONTANT	VARIATIONS %
ACHAT NON STOCKES DE MATIERES ET FOURNITURES	**781**	**40 636**	**-39 855**	**-98,1%**
Energie	781	40 537	-39 756	-98,1%
Fournitures	0	99	-99	-100,0%
AUTRES CHARGES EXTERNES	**48 669**	**120 251**	**-71 582**	**-59,5%**
Primes d'assurance	0	33 929	-33 929	-100,0%
Charges locatives	48 669	86 322	-37 653	
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	**32 014**	**32 114**	**-100**	**-0,3%**
Entretien - Maintenance	1 393	19 092	-17 700	-92,7%
Honoraires	0	11 045	-11 045	-100,0%
Honoraires Commissaires aux comptes	30 053	0	30 053	NS
Frais d'actes et contentieux	-214	335	-549	-163,8%
Frais télécommunication	-209	1 252	-1 461	-116,7%
Frais bancaires	991	390	601	154,2%
Cotisations - Adhésion	0	0	0	NS
IMPOTS - TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	**319 287**	**225 267**	**94 020**	**NS**
Taxe sur les salaires (apprentissage , formation)	0	0	0	NS
Autres impôts et taxes	319 287	225 267	94 020	41,7%
CHARGES DE PERSONNEL	**0**	**0**	**0**	**NS**
Salaires et appointements	0	0	0	NS
Charges sociales	0	0	0	NS
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	**1 979 542**	**1 895 837**	**83 704**	**NS**
Frais d'auteur	0	0	0	NS
Frais divers de gestion	0	0	0	-100,0%
Dotations aux amortissements	1 979 542	1 895 837	83 704	4,4%
CHARGES FINANCIERES	**383 006**	**409 971**	**-26 964**	**-6,6%**
Intérêts sur prêt bancaire	383 006	409 971	-26 964	-6,6%
Quote part de perte entreprises liées	0	0	0	NS
Intérêts comptes courant	0	0	0	NS
Dotations aux provisions pour dépréciations actif cpte courant	0	0	0	NS
Dotations aux provisions pour risques et charges	0	0	0	NS
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**720**	**0**	**720**	**NS**
VNC sur éléments actifs cédés	0	0	0	NS
Dotations aux amortissement exceptionnels	0	0	0	NS
Charges exceptionnelles	720			
IMPOTS SUR LES RESULTATS	**0**	**0**	**0**	**NS**
Impôt sur les sociétés		0	0	NS
Crédit d'impôt CICE (Procorsan)		0	0	NS
TOTAL DES CHARGES	**2 764 019**	**2 724 076**	**39 943**	**1,5%**
SOLDE CREDITEUR (BENEFICE)				
TOTAL COMPTE DE RESULTAT - DEBIT	**2 764 019**	**2 724 076**	**39 943**	**1,5%**

COMPLEMENT D'INFORMATION RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT CREDIT 2021

RUBRIQUE	2021	2020	VARIATIONS MONTANT	VARIATIONS %
PRODUITS D'EXPLOITATION	**2 981 825**	**2 112 532**	**869 293**	**41,1%**
Loyer - Redevance	2 981 825	2 082 043	899 782	43,2%
Compte de prorata travaux et sous traitance		30 490		
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	**584**	**0**	**584**	**NS**
Produits de gestion courante	584		584	NS
PRODUITS FINANCIERS	**0**	**0**	**0**	**NS**
Produits des comptes courants (intérêts)	0		0	NS
Reprise sur provision financières	0		0	NS
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**0**	**0**	**0**	**NS**
Produits des éléments d'actifs cédés	0		0	NS
Produits exceptionnels	0		0	NS
TRANSFERTS DE CHARGES	**0**	**109 176**	**-109 176**	**-100,0%**
Transfert de charges frais de personnel	0	109 176	-109 176	-100,0%
TOTAL DES PRODUITS	**2 982 409**	**2 221 708**	**760 700**	**34,2%**
SOLDE DEBITEUR (PERTE)	-218 389	502 368	-720 757	-143,5%
TOTAL COMPTE DE RESULTAT - CREDIT	**2 764 019**	**2 724 076**	**39 943**	**1,5%**

V) RESULTATS SUR 5 EXERCICES

Résultats financiers

	2021	2020	2019
Capital en fin d'exercice			
Capital social	55 222 000	55 000 000	55 000 000
Nombre d'actions libérées	55 222	55 000	55 000
Opérations et résultats de l'exercice			
Chiffre d'affaires hors taxes	2 981 825	2 112 532	2 268 571
Résultat avant impôts, dotations aux amts et provisions	2 197 931	1 393 469	1 195 224
Impôts sur les bénéfices	0	0	0
Dotations aux amortissements et provisions	1 979 542	1 895 837	1 470 843
Résultat après impôts, dotations aux amts et provisions	218 389	(502 368)	(275 620)
Montant des bénéfices distribués			
Résultat par action (en euros)			
Résultat avant impôts, dotations aux amts et provisions	40	25	22
Résultat après impôts, dotations aux amts et provisions	4	(9)	(5)
Dividende versé à chaque action			
Personnel			
Nombre de salariés	0	0	0
Montant de la masse salariale	0	0	0

VI) FILIALES ET PARTICIPATIONS

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

B Renseignements concernant les autres filiales et participations	Capital euros	Réserves et report à nouveau	% de détention	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis non encore remboursés	CA du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice ou perte) du dernier exercice	Dividendes encaissés
				brute	nette				
a. Filiales françaises									
SCI 8 GRANDE SEMAINE	1 000 000	0	99,90%	999 000	999 000		324 886	25 210	
Total filiales françaises				**999 000**	**999 000**	**0**	**324 886**	**25 210**	