

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2019 B 07058

Numéro SIREN : 852 547 272

Nom ou dénomination : 32 ALEXANDRE DUMAS

Ce dépôt a été enregistré le 20/07/2022 sous le numéro de dépôt 26667

32 ALEXANDRE DUMAS

**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

32 ALEXANDRE DUMAS

167 Quai La Bataille De Stalingrad

92130 ISSY LES MOULINEAUX

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 32 ALEXANDRE DUMAS 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 « 1. Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société pour 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 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.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 19 mai 2022

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Mathilde Hauswirth

COMPTES ANNUELS DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

A. ACTIF

	MONTANT BRUT	AMORT. PROV.	NET 31/12/2021	NET 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21 969 208,57	486 333,01	21 482 875,56	21 740 460,55
Terrains	14 031 733,53		14 031 733,53	14 031 486,34
Constructions	7 937 475,04	486 333,01	7 451 142,03	7 708 974,21
Installations techniques, mat. et outillages indus.				
Autres				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres				
ACTIF IMMOBILISE (I)	21 969 208,57	486 333,01	21 482 875,56	21 740 460,55
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances, acomptes versés sur commandes				
CREANCES (3)	131 198,74		131 198,74	95 782,29
Créances clients et comptes rattachés	38 252,54		38 252,54	32 144,68
Autres	92 946,20		92 946,20	63 637,61
Capital souscrit et appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
INSTRUMENTS DE TRESORERIE				
DISPONIBILITES	1 033 394,35		1 033 394,35	448 572,25
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT (II)	1 164 593,09		1 164 593,09	544 354,54
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecarts de conversion Actif (V)				
TOTAL (I+II+III+IV+V)	23 133 801,66	486 333,01	22 647 468,65	22 284 815,09
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

COMPTES ANNUELS DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

B. PASSIF

	31/12/2021	31/12/2020
Capital (dont versé :) (a)	442 190,00	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 970 710,00	
Ecarts de réévaluation		
Ecarts d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-494 767,94	-34 937,04
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-212 462,10	-459 830,90
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES (I)	3 705 669,96	-493 767,94
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières divers (3)	18 568 402,40	22 534 789,35
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	70 010,50	80 863,03
Dettes fiscales et sociales	43 411,87	21 995,05
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		115 743,60
Autres dettes	259 973,92	25 192,00
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES (1) (III)	18 941 798,69	22 778 583,03
Ecarts de conversion Passif (IV)		
TOTAL (I+II+III+IV)	22 647 468,65	22 284 815,09
(1) Dont à plus d'un an	17 870 362,85	22 102 483,00
(1) Dont à moins d'un an	1 071 435,84	676 100,03
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) Y compris souscrit non appelé		

COMPTE DE RESULTAT DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

	31/12/2021			31/12/2020
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services et Travaux)	718 901,64		718 901,64	636 321,64
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS			718 901,64	636 321,64
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur prov. et amortissements, transferts de charges			90 705,18	26 787,23
Autres produits			1,26	0,94
PRODUITS D'EXPLOITATION (1) (I)			809 608,08	
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes*			110 959,95	114 713,90
Impôts, taxes et versements assimilés			78 194,55	27 044,23
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Cotisations personnelles de l'exploitant				
<i>Dotations aux amortissements et aux dépréciations</i>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			257 971,99	228 361,02
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			0,49	1,17
CHARGES D'EXPLOITATION (2) (II)			447 126,98	370 120,32
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			362 481,10	292 989,49
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte ou bénéfice transféré (IV)				
OPERATIONS FAITES EN COMMUN				
Produits financiers de participation (3)				
Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts & produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charge				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de V.M.P.				
PRODUITS FINANCIERS (V)				
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions				
Intérêts & charges assimilés (4)			574 943,20	752 820,39
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de V.M.P.				
CHARGES FINANCIERES (VI)			574 943,20	752 820,39
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-574 943,20	-752 820,39
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-212 462,10	-459 830,90

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations de capital		
Reprises sur dépréciations, provisions & transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations de capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	809 608,08	663 109,81
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 022 070,18	1 122 940,71
BENEFICE OU PERTE	-212 462,10	-459 830,90
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	574 943,20	752 820,39
* Y compris :		
-redevances de crédit-bail mobilier		
-redevances de crédit-bail immobilier		

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôt, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres.

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôts, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres.

ANNEXE FINANCIERE DE LA SASU 32 ALEXANDRE DUMAS

Au 31/12/2021

FAITS MARQUANTS DE LA PERIODE

L'année 2021 a été marquée par la poursuite de la pandémie de Covid-19 qui a émergé en 2020 en France et dans le monde et par les restrictions gouvernementales en termes de liberté de circulation et concernant les événements collectifs. Cependant l'économie française et mondiale a retrouvé la croissance et le marché de l'emploi a redémarré fortement grâce aux campagnes de vaccination. Sur le plan locatif, la reprise s'est aussi accélérée avec le retour des salariés dans les bureaux.

1. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis suivant les principes généraux.

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Règlement ANC n°2014-03 (version consolidée).

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

Le total du bilan est de : 22 647 468,65 €

Le résultat est de : -212 462,10 €

Dans ce cadre, les principales méthodes mises en œuvre par la société sont les suivantes :

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont constituées de biens immobiliers acquis en vue de leur location. Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, augmenté des droits de mutations, frais d'acte, honoraires, commissions, coût d'emprunts.

Les immeubles sont amortis selon le mode linéaire suivant l'application de la méthode par composant et leur durée probable d'utilisation.

Composants	Durée	Quote part
Gros Œuvres	60 ans	45%
Façade	40 ans	20%
Instal. Générales techn.	20 ans	20%
Agencement	15 ans	15%

Les immeubles sont évalués par deux experts indépendants qui agissent de manière indépendante l'un par rapport à l'autre. En fonction des valeurs vénables Hors Droit transmises dans leur rapport de synthèse, une dépréciation est constituée après une analyse au cas par cas.

Immobilisations financières

Les titres de participations sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances d'exploitation

Les créances d'exploitation sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est constituée après analyse au cas par cas des créances et en fonction notamment de leur antériorité ou des contentieux les concernant.

Aucune créance n'est représentée par des effets de commerce.

Impôts sur les bénéfices

La société 32 Alexandre Dumas est soumise à l'impôt sur les sociétés

2. NOTES SUR LE BILAN

2.1 Variation des postes d'immobilisations

2.1.1 Variations des immobilisations brutes

	<u>Ouverture</u> <u>de l'exercice</u>	<u>Acquisitions</u> <u>de l'exercice</u>	<u>Cessions ou mise au</u> <u>rebut ou diminution</u>	<u>Clôture de l'exercice</u>
<u>Immobilisations incorporelles</u>				
Concessions				
Mali de Fusion				
<u>Immobilisations corporelles</u>				
Terrains	14 031 486,34	247,19		14 031 733,53
Constructions	7 937 335,23	139,81		7 937 475,04
Inst., aménag. agencements				
Immobilisations en cours				
<u>Immobilisations financières</u>				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
TOTAL GENERAL	21 968 821,57	387,00		21 969 208,57

2.1.2 Variations des amortissements

	<u>Ouverture de l'exercice</u>	<u>Dotations</u> <u>de l'exercice</u>	<u>Cessions ou mise au</u> <u>rebut</u>	<u>Clôture de l'exercice</u>
<u>Immobilisations incorporelles</u>				
Concessions				
<u>Immobilisations corporelles</u>				
Terrains				-
Constructions	228 361,02	257 971,99		486 333,01
Inst., aménag. agencements				
TOTAL GENERAL	228 361,02	257 971,99		486 333,01

La totalité des dotations aux amortissements pratiqués au cours de l'exercice clos le 31/12/2021 est de nature économique, elles sont calculées en mode linéaire.

2.1.3 Tableau des dépréciations

Néant

2.2 Dettes financières

Ce poste inclut :

- . Le compte courant de l'actionnaire unique pour 17 690 583,00 €.
- . Des intérêts courus liés à ces dettes pour 698 039,55 €.
- . Les dépôts de garantie des locataires occupants les immeubles immobilisés pour 179 779,85 €.

2.3 Informations sur les dettes, les créances d'exploitation et diverses

2.3.1 Les créances

Les créances d'exploitation ont des échéances à moins d'un an. Leur ventilation par nature est la suivante :

- Clients et comptes rattachés	38 252,54
- Etat-TVA	48 453,40
- Etat-Autres Impôts et Taxes	
- Groupe et associés	
- Autres créances	44 492,80
- Charges constatées d'avance	
Total	131 198,74

2.3.2 Tableau des dépréciations

Néant

2.3.3 Les dettes

Les dettes d'exploitation ont toutes des échéances à moins d'un an. Leur ventilation par nature est la suivante :

- Fournisseurs	70 010,50
- Fournisseurs d'immobilisations	
- Etat-TVA	41 844,32
- Etat-Autres Impôts et Taxes	1 567,55
- Autres dettes	259 973,92
- Locataires créditeurs	
- Produits constatés d'avance	
TOTAL	373 396,29

2.4 Détail des produits à recevoir et des charges à payer

2.4.1- Charges à payer

	31/12/2021	31/12/2020
Fournisseurs, factures non parvenues	67 370,50	187 268,40
Honoraires de gestion	8 459,50	8 164,80
Fournisseurs honoraires	58 911,00	63 360
Fournisseurs biens et services		
Fournisseurs immobilisations		115 743,60

Intérêts courus	698 039,55	252 306,35
Intérêts sur prêt		
Intérêts sur compte courant	698 039,55	252 306,35

Impôts et Taxes	1 567,55	14 108,00
Taxes	1 567,55	14 108,00

2.4.2- Produits à recevoir

Produits à recevoir	31/12/2021	31/12/2020
Intérêts courus sur compte courant		
Factures à établir	36 685,88	32 144,68
Avoirs à recevoir		5652,00
Etat - Produits à recevoir		
Intérêts Courus sur Certificats de Dépôt Négociables		
TOTAL	36 685,88	37 796,68

2.5 Capitaux propres

2.5.1 Composition du capital social au 31/12/2021

Catégorie De Titres	Valeur nominale	Nombre de titres			
		Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice
Actions	10 €	100	44 119	-	44 219

Le capital est composé de 44 219 actions de 10 euros de nominal, entièrement libérées.

2.5.2 Evolution de la situation nette

	Au début de l'exercice	Affectation résultat exercice précédent	Augmentation	Diminution	Résultat de l'exercice	A la clôture de l'exercice
Capital	1 000,00		441 190,00			442 190,00
Prime d'émission, d'apport			3 970 710,00			3 970 710,00
Ecart de réévaluation						
Réserve légale						
Réserves distribuables						
Report à nouveau	-34 937,04	-459 830,90				-494 767,94
Résultat	-459 830,90	459 830,90			-212 462,10	-212 462,10
Distribution de dividendes						
TOTAL	- 493 767,94		4 411 900,00		-212 462,10	3 705 669,96

2.6 Provisions

Néant

2.7 Liste des filiales et participations

Néant

3. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1. Produits d'exploitation

Les produits d'exploitations se décomposent ainsi :

- Loyers	718 901,64
- Indemnités diverses	
- Produits divers de gestion courante	1,26
- Charges refacturées	90 705,18
TOTAL	809 608 ,08

3.2. Autres achats et charges externes

	31/12/2021	31/12/2020
Charges locatives	12 370,69	
Charges diverses de gestion courante	89,33	
Charges d'entretien	715,32	
Primes d'assurance	95 073,46	84 820,74
Honoraires (*)	473,91	830,43
Annonces et droits d'enregistrements	2237,24	29 062,73
Services bancaires		
Total Achats et Charges Externes	110 959,95	114 713,90

(*) dont honoraires CAC au 31/12/2021= 10 680 €

3.3. Impôts et taxes

	31/12/2021	31/12/2020
Taxe foncière	31 787,15	
Taxe OM	14 054,85	
Taxe bureaux	30 785,00	26 787,23
TVA non récupérables		
CET	262,00	257,00
Impôts Divers	1305,55	
Total Impôts, taxes et versements assimilés	78 194,55	27 044,23

3.4 Résultat financier

	31/12/2021	31/12/2020
<u>Produits financiers</u>		
. Intérêts sur les créances rattachées		
. Revenus des titres de participations		
. Intérêts financiers sur VEFA		
. Reprise dépréciation titres		
. Intérêts financiers divers		
<u>Charges financières</u>	574 943,20	752 820,39
. Intérêts sur emprunts		
. Intérêts sur compte courants	574 943,20	752 820,39
. Dépréciations titres de participations		
Résultat Financier	-574 943,20	-752 820,39

3.5 Résultat exceptionnel

Néant

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Etats des échéances des créances

	<i>Mont. brut</i>	<i>A 1 an au +</i>	<i>Plus 1 an</i>	<i>Dont Entreprise s liés</i>
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Clients douteux litigieux				
Autres créances clients	36 848,54	36 848,54		
Créances représ. de titres prêtés				
Fournisseurs				
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	48 453,40	48 453,40		
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Etat - Divers				
Groupe et associés				
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pensions de titres).	44 492,80	44 492,80		
Charges constatées d'avance				
Etat des créances	129 794,74	129 794,74		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

4.2 Etats des échéances des dettes

	Mont. brut	A 1 an au +	+ d'1 an	+5 ans	Dont Entreprises liés
Emp. & det. auprès ets de crédit					
Emp. & dettes financ. Divers	179 779,85			179 779,85	
Fournisseurs et comptes rattachés	70 010,50	70 010,50			
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	41 844,32	41 844,32			
Etat - Obligations cautionnées					
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés	1 567,55	1 567,55			
Dettes sur immob. et cptes ratt.					
Groupe et associés	18 388 622,55	698 039,55		17 690 583,00	18 388 622,55
Autres dettes	259 973,92	259 973,92			
Produits constatés d'avance					
Etat des dettes	18 941 798,69	1 071 435,84		17 870 362,85	18 388 622,55
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice					
Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques					

4.3 Engagements hors bilan

Engagements reçus : néant

Engagements donnés : néant

Garantie bancaire : néant

Covenants bancaires : néant

5. Faits postérieurs à la clôture

La guerre en Ukraine qui sévit depuis le 24 février 2022 pourrait affecter l'environnement économique de la société. Bien que la société n'ait aucune exposition directe à la Russie ou à l'Ukraine, notamment en termes de localisation des actifs du patrimoine, ces événements pourraient avoir des conséquences négatives sur l'activité de la société, sa situation financière, sa trésorerie, son résultat ou la valeur de son actif immobilier. A la date d'établissement des comptes annuels, aucun élément susceptible d'affecter significativement l'activité de de la société n'est pour autant survenu.

32 ALEXANDRE DUMAS
Société par actions simplifiée
au capital de 442 190 euros
Siège social : 50 Cours de l'île Seguin, 92100 Boulogne-Billancourt
852 547 272 RCS NANTERRE

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 1ER JUIN 2022**

L'an 2022,
Le 1er juin,
A 14 heures 45,

La société **ARCHO HOLDING**, Société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 12 000 euros, ayant son siège social 10 Rue Edward Steichen, L-2540 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 232.994,

Représentée par Monsieur Pascal BRAYEUR et Madame Sophie JUILLARD,

Associée unique de la société 32 ALEXANDRE DUMAS,

En présence de la société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT France, Présidente non associée de la Société,

Étant précisé que la société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, Commissaire aux Comptes titulaire de la Société a été régulièrement informée des décisions devant être prises,

I - A préalablement exposé ce qui suit :

la société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT France, Présidente non associée a établi et arrêté les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021. La Société est une petite entreprise au sens de l'article L. 123-16 du Code de commerce et est donc dispensée de l'obligation d'établir un rapport de gestion, conformément aux dispositions de l'article L. 232-1 IV du Code de commerce modifié par la loi n° 2018-727 du 10 août 2018.

Ces documents ont été tenus, au siège social, à la disposition du Commissaire aux Comptes, à compter du 18 mai 2022.

II - A pris les décisions suivantes :

- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2021 et quitus à la Présidente,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Constatation de la reconstitution des capitaux propres,
- Conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce,

- Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DÉCISION

L'associé unique, après avoir pris connaissance du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

L'associé unique prend acte, conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, qu'au cours de l'exercice écoulé aucune somme n'a été enregistrée au titre des dépenses ou charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 du Code général des impôts.

DEUXIEME DÉCISION

L'associée unique, sur proposition du Président de la Société, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élevant à – 212 462,10 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice :	-212 462,10 euros
-----------------------	-------------------

Report à nouveau antérieur :	-494 767,94 euros
------------------------------	-------------------

Au compte "report à nouveau"	-212 462,10 euros
S'élevant ainsi à -707 230,04 euros	

L'associé unique constate qu'il résulte du bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2021 qu'elle vient d'approuver que les capitaux propres de la Société sont reconstitués à un niveau au moins égal à la moitié du capital social, et qu'il convient de faire procéder à une inscription modificative au Registre du commerce et des sociétés relatives à la régularisation de la situation de la Société.

Conformément à la loi, l'associé unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la Société.

TROISIEME DÉCISION

L'associé unique déclare qu'aucune convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce n'est intervenue au cours de l'exercice écoulé.

QUATRIEME DÉCISION

L'associé unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Pour extrait certifié conforme