

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 06/07/2021 sous le numéro de dépôt 34553

32 ALEXANDRE DUMAS

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

(Exercice clos le 31 décembre 2020)


CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2020)

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 2020, 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 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

PricewaterhouseCoopers Audit, 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.

Informations données dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données 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 21 mai 2021

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Eric Buile

COMPTES ANNUELS DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

A. ACTIF

	MONTANT BRUT	AMORT. PROV.	NET 31/12/2020	NET 31/12/2019
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	21 968 821,57	228 361,02	21 740 460,55	31 854,70
Terrains	14 031 486,34		14 031 486,34	
Constructions	7 937 335,23	228 361,02	7 708 974,21	
Installations techniques, mat. et outillages indus.				
Autres				
Immobilisations en cours				31 854,70
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)	21 968 821,57	228 361,02	21 740 460,55	31 854,70
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)	95 782,29		95 782,29	1 083 226,28
Créances clients et comptes rattachés	32 144,68		32 144,68	
Autres	63 637,61		63 637,61	1 083 226,28
Capital souscrit et appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
INSTRUMENTS DE TRESORERIE				
DISPONIBILITES	448 572,25		448 572,25	52 613,04
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT (II)	544 354,54		544 354,54	1 135 839,32
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecarts de conversion Actif (V)				
TOTAL (I+II+III+IV+V)	22 513 176,11	228 361,02	22 284 815,09	1 167 694,02
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

COMPETS ANNUELS DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

B. PASSIF

	31/12/2020	31/12/2019
Capital (dont versé : 1 000,00) (a)	1 000,00	1 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Ecarts d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-34 937,04	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-459 830,90	-34 937,04
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES (I)	-493 767,94	-33 937,04
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)	22 534 789,35	1 166 485,96
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	80 863,03	21 279,46
Dettes fiscales et sociales	21 995,05	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	115 743,60	13 865,64
Autres dettes	25 192,00	
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES (1) (III)	22 778 583,03	1 201 631,06
Ecarts de conversion Passif (IV)		
TOTAL (I+II+III+IV)	22 284 815,09	1 167 694,02
(1) Dont à plus d'un an	22 102 483,00	1 150 000,00
(1) Dont à moins d'un an	676 100,03	51 631,06
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) Y compris souscrit non appelé		

COMPTE DE RESULTAT DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

	31/12/2020			31/12/2019
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services et Travaux)	636 321,64		636 321,64	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	636 321,64		636 321,64	
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur prov. et amortissements, transferts de charges			26 787,23	
Autres produits			0,94	
PRODUITS D'EXPLOITATION (1) (I)			663 109,81	
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*			114 713,90	18 450,85
Impôts, taxes et versements assimilés			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			228 361,02	
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			1,17	0,23
CHARGES D'EXPLOITATION (2) (II)			370 120,32	18 451,08
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			292 989,49	-18 451,08
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)			752 820,39	16 485,96
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de V.M.P.				
CHARGES FINANCIERES (VI)			752 820,39	16 485,96
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-752 820,39	-16 485,96
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-459 830,90	-34 937,04

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)	663 109,81	
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 122 940,71	34 937,04
BENEFICE OU PERTE	-459 830,90	-34 937,04
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	752 820,39	16 485,96
* 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 31/12/2020

FAITS MARQUANTS DE LA PERIODE

La société a acquis l'actif 32 Alexandre Dumas le 17/03/2020 pour 21 434 000,00 €

L'année 2020 a été marquée par l'émergence de la pandémie de Covid-19 et ses lourdes conséquences sur l'activité économique en France et dans le monde.

1. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

Par conséquent, les estimations comptables concourant à la préparation des comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue et il est possible que les résultats futurs des opérations de la société diffèrent des estimations effectuées au 31 décembre 2020.

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 et des règlements ANC n°2015-06 et 2016-07

L'exercice social clos le 31/12/2020 a une durée de 12 mois.

Le total du bilan est de : 22 284 815,09 €

Le résultat est de : - 459 830,90 €

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 vénale 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 Constructions Inst., aménag. agencements Immobilisations en cours	31 854,70	14 031 486,34 7 937 335,23	31 854,70	14 031 486,34 7 937 335,23
<u>Immobilisations financières</u> Participations				
Créances rattachées à des participations				
TOTAL GENERAL	31 854,70	21 968 821,57	31 854,70	21 968 821,57

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 Inst., aménag. agencements		228 361,02		228 361,02
TOTAL GENERAL		228 361,02		228 361,02

La totalité des dotations aux amortissements pratiqués au cours de l'exercice clos le 31/12/2020 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 22 102 483,00 €.
- Des intérêts courus liés à ces dettes pour 252 306,35 €.
- Les dépôts de garantie des locataires occupants les immeubles immobilisés pour 180 000,00 €.

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	32 144,68
- Etat-TVA	32 934,73
- Etat-Autres Impôts et Taxes	
- Groupe et associés	
- Autres créances	30 702,88
- Charges constatées d'avance	
Total	95 782,29

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	80 863,03
- Fournisseurs d'immobilisations	115 743,60
- Etat-TVA	7 887,05
- Etat-Autres Impôts et Taxes	14 108,00
- Autres dettes	25 192,00
- Locataires créditeurs	
- Produits constatés d'avance	
TOTAL	243 793,68

2.4 Détail des produits à recevoir et des charges à payer

2.4.1- Charges à payer

	31/12/2020	31/12/2019
Fournisseurs, factures non parvenues	187 268,40	21 279,46
Honoraires de gestion	8 164,80	15 879,46
Fournisseurs honoraires	63 360,00	5 400,00
Fournisseurs biens et services		
Fournisseurs immobilisations	115 743,60	

Intérêts courus	252 306,35	16 485,96
Intérêts sur prêt		
Intérêts sur compte courant	252 306,35	16 485,96

Impôts et Taxes	14 108,00	0
Taxes	14 108,00	

2.4.2- Produits à recevoir

Produits à recevoir	31/12/2020	31/12/2019
Intérêts courus sur compte courant		
Factures à établir	32 144,68	
Avoirs à recevoir	5 652,00	
Etat – Produits à recevoir		
Intérêts Courus sur Certificats de Dépôt Négociables		
TOTAL	37 796,68	0,00

2.5 Capitaux propres

2.5.1 Composition du capital social au 31/12/2020

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	-	-	100

Le capital est composé de 100 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					1 000,00
Prime d'émission, d'apport						
Ecart de réévaluation						
Réserve légale						
Réserves distribuables						
Report à nouveau		-34 937,04				-34 937,04
Résultat	-34 937,04	34 937,04			-459 830,90	-459 830,90
Distribution de dividendes						
TOTAL	-33 937,04	0,00			-459 830,90	-493 767,94

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	636 321,64
- Indemnités diverses	
- Produits divers de gestion courante	0,94
- Charges refacturées	26 787,23
TOTAL	663 109,81

3.2. Autres achats et charges externes

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Charges locatives		
Charges diverses de gestion courante		0,23
Primes d'assurance		
Honoraires (*)	84 820,74	17 732,88
Annonces et droits d'enregistrements	830,43	684,12
Services bancaires	29 062,73	33,85
Total Achats et Charges Externes	114 713,90	18 451,08

(*) dont honoraires CAC au 31/12/2020= 9 255,00 €

3.3. Impôts et taxes

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Taxe foncière		
Taxe OM		
Taxe bureaux	26 787,23	
TVA non récupérables		
CET	257,00	
Total Impôts, taxes et versements assimilés	27 044,23	

3.4 Résultat financier

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<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>	752 820,39	16 485,96
. Intérêts sur emprunts		
. Intérêts sur compte courants	752 820,39	16 485,96
. Dépréciations titres de participations		
Résultat Financier	-752 820,39	-16 485,96

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 Entreprises liés</i>
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Clients douteux litigieux				
Autres créances clients	32 144,68	32 144,68		
Créances représ. de titres prêtés				
Fournisseurs				
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	32 934,73	32 934,73		
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Etat - Divers				
Groupe et associés				
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pensions de titres).	30 702,88	30 702,88		
Charges constatées d'avance				
Etat des créances	95 782,29	95 782,29		
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

	<i>Mont. brut</i>	<i>A 1 an au +</i>	<i>+ d'1 an</i>	<i>+5 ans</i>	<i>Dont Entreprises liés</i>
Emp. & det. auprès ets de crédit					
Emp. & dettes financ. Divers	180 000,00			180 000,00	
Fournisseurs et comptes rattachés	80 863,03	80 863,03			
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	7 887,05	7 887,05			
Etat - Obligations cautionnées					
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés	14 108,00	14 108,00			
Dettes sur immob. et cptes ratt.	115 743,60	115 743,60			
Groupe et associés	22 354 789,35	252 306,35		22 102 483,00	22 354 789,35
Autres dettes	25 192,00	25 192,00			
Produits constatés d'avance					
Etat des dettes	22 778 583,03	496 100,03		22 282 483,00	22 354 789,35
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

Néant

32 ALEXANDRE DUMAS
Société par actions simplifiée
au capital de 1 000 euros
Siège social : 167 Quai de la bataille de Stalingrad, 92130 Issy-Les-Moulineaux
852 547 272 RCS NANTERRE

Stamp: SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE
Handwritten signature in blue ink.

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE DU 27 MAI 2021

L'an deux mille vingt-et-un,
Le vingt-sept mai,
A quatorze heure quarante-cinq,

La société **ARCHO HOLDING S.à.r.l**, société à responsabilité limitée de droit Luxembourgeois au capital de 12 000 euros, ayant son siège social au 10 rue Edward Steichen, L – 2540 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le n° 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,

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 2020. 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 7 mai 2021.

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2020 et le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels ont été adressés le 17 mai 2021 à l'associée unique.

II - A pris les décisions suivantes :

- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020,
- Affectation du résultat de l'exercice,

- Conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce,
- Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

L'associée 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 2020, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En conséquence, elle donne à la Présidente quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

L'associée 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 de la Présidente de la Société, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'élevant à -459 830,90 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice : -459 830,90 euros

Report à nouveau antérieur : -34 937,04 euros

Au compte "report à nouveau" -459 830,90 euros
S'élevant ainsi à -494 767,94 euros

L'associée unique constate que compte tenu de ce résultat, les capitaux propres de la Société sont devenus inférieurs à la moitié du capital social. Elle devra, conformément aux dispositions de l'article L. 225-248 du Code de commerce, décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société, dans le délai de quatre mois à compter de la date de la présente décision.

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

TROISIEME DÉCISION

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

De tout ce que dessus, l'associée unique a dressé et signé le présent procès-verbal.

ARCHO HOLDING