

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 : 2015 B 20183 Numéro SIREN : 813 867 926 Nom ou dénomination : 32 PARIS PORTE MONTMARTRE

Ce dépôt a été enregistré le 21/12/2022 sous le numéro de dépôt 163978

Certifié conforme
Le Directeur Général

Désignation de l'entreprise : SAS 32 PARIS PORTE MONTMARTRE Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12

Adresse de l'entreprise 22 Rue Maurice Grimaud 75018 PARIS Durée de l'exercice précédent * 12

Numéro SIRET * 8 1 3 8 6 7 9 2 6 0 0 0 2 0 Néant ☐

Exercice N clos le, 31/11/2021

		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	
Capital souscrit non appelé (I)		AA			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC		
	Frais de développement *	CX	CQ		
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG		
	Fonds commercial (1)	AH	AI		
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK		
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO	9393731	
	Constructions	AP	AQ	3925017	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS		
	Autres immobilisations corporelles	AT	AU		
	Immobilisations en cours	AV	AW		
	Avances et acomptes	AX	AY		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT		
	Autres participations	CU	CV		
	Créances rattachées à des participations	BB	BC		
	Autres titres immobilisés	BD	BE	152	
	Prêts	BF	BG		
	Autres immobilisations financières *	BH	BI		
TOTAL (ID)		BJ	BK	30360039	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM	
		En cours de production de biens	BN	BO	
		En cours de production de services	BP	BQ	
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS	
		Marchandises	BT	BU	
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW	
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	2733193
		Autres créances (3)	BZ	CA	226225
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC	
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE	
Comptes de régularisation	Disponibilités	CF	CG	451503	
	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	3243	
	TOTAL (IID)	CJ	CK	3414166	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW		426307	
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM			
	Écarts de conversion actif * (VI)	CN			
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	1A	34200513	

Renvois : (1) Dont droit au bail : CP (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières actives : (3) Part à plus d'un an : CR

Clause de réserve de propriété : Immobilisations : Stocks : Créances :

Désignation de l'entreprise		SAS 32 PARIS PORTE MONTMARTRE		Néant ☐ *	
				Exercice N 31122021	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :7300000..)			DA	7300000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,			DB	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence ☐ EK)			DC	
	Réserve légale (3)			DD	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ B1)			DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * ☐ EJ)			DG	
	Report à nouveau			DH	-1924634
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	-1487176
	Subventions d'investissement			DJ	
	Provisions réglementées *			DK	
	TOTAL (I)			DL	3888189
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM	
	Avances conditionnées			DN	
TOTAL (II)			DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP	
	Provisions pour charges			DQ	
TOTAL (III)			DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS	
	Autres emprunts obligataires			DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	26882543
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)			DV	631403
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	415124
	Dettes fiscales et sociales			DY	604987
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ	1819
	Autres dettes			EA	1133514
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB	642931
TOTAL (IV)			EC	30312323	
Ecart de conversion passif *			ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	34200513	
RENOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital		IB	
	(2)	Dont {	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
			Écart de réévaluation libre	1D	
			Réserve de réévaluation (1976)	1E	
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *		EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		EG	4882060
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EH		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SAS 32 PARIS PORTE MONTMARTRE				Exercice N		Néant ☐ *		
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC		
	Production vendue	FD		FE		FF		
								biens *
		FG	2145675	FH		FI	2145675	
		FJ	2145675	FK		FL	2145675	
	Chiffres d'affaires nets *							
	Production stockée *					FM		
	Production immobilisée *					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)					FP	3036	
Autres produits (1) (11)					FQ	2		
Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	2148714	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	159793	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	131287	
	Salaires et traitements *					FY		
	Charges sociales (10)					FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *			GA	1243906	
			- dotations aux provisions			GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *			GC	1494325		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD			
	Autres charges (12)					GE	0	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	3029314
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	-880599
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré *					GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL		
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
	Total des produits financiers (V)						GP	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	603811	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)						GU	603811
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	-603811	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	-1484411	

Désignation de l'entreprise		SAS 32 PARIS PORTE MONTMARTRE		Néant ☐ *		
				Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	2765	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	2765	
4 — RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII — VIII)				HI	-2765	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	2148714	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	3635890	
5 — BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits — total des charges)				HN	-1487176	
RENVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO	
	(2)	Dont	produits de locations immobilières		HY	
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IG	
	(3)	Dont	— Crédit-bail mobilier *		HP	
			— Crédit-bail immobilier		HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IH	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			IJ	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			IK	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)			HX	
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD	
	(9)	Dont transferts de charges			A1	3036
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)		(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS A5)	A2	
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4	
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :		facultatives A6	obligatoires A9	
		dont cotisations facultatives Madelin		A7		
		dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite		A8		
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels :			Exercice N		
				Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
	Détail en annexe					
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N		
				Charges antérieures	Produits antérieurs	

SAS 32 PARIS PORTE MONTMARTRE

Annexe aux comptes de l'exercice clos le 31/12/2021

Table des matières

1	Activité de la société.....	9
2	Faits significatifs	9
3	Evènement post-clôture.....	9
4	Règles et méthodes comptables	10
5	Informations relatives au bilan.....	10
5.1	Actif	10
5.1.1	Immobilisations corporelles.....	10
5.1.2	Valorisation des actifs	11
5.1.3	Acquisition du terrain.....	11
5.1.4	Contrat de promotion immobilière	11
5.1.5	Baux commerciaux.....	11
5.1.6	Principaux mouvements de l'exercice.....	12
5.1.7	Tableaux des amortissements	13
5.1.8	Créances.....	14
5.1.9	Charges constatées d'avance.....	15
5.2	Passif.....	15
5.2.1	Capitaux propres.....	15
5.2.2	Dettes financières et autres dettes.....	16
5.2.3	Charges à payer.....	18
5.2.4	Produits constatés d'avance	19
6	Autres informations.....	19
6.1	Informations relatives au compte de résultat.....	19
6.2	Notion de résultat courant et exceptionnel.....	19
6.3	Rémunération des commissaires aux comptes.....	19
6.4	Société consolidant les comptes	19
6.5	Engagements hors bilan.....	20

Au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 décembre 2021 dont le total est de 34 200 513 € et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, et dégageant une perte de 1 487 176 €.

L'exercice a une durée de douze mois recouvrant la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021.

1 Activité de la société

La SAS 32 PARIS PORTE MONTMARTRE a pour objet principal la réalisation et/ou le financement d'études préalables en vue de l'acquisition d'un terrain situé au 30 et 32 avenue de la Porte Montmartre dans le 18ème arrondissement de Paris nécessaire à l'édification, via un contrat de promotion immobilière (CPI), d'un immeuble neuf R+6 ainsi que d'un niveau sous-sol comprenant dans un même ensemble :

- un complexe hôtelier trois étoiles de 6 296 m² environ,
- des bureaux d'une surface de 878 m² environ,
- un commerce de restauration en rez-de-chaussée de 353 m² environ,
- un parc de stationnement de 32 places en sous-sol.

2 Faits significatifs

Compte tenu des difficultés financières de la société QH PPM, celle-ci a demandé à la société 32 PPM une renégociation des loyers.

Par décision unanime des associés en date du 8 septembre 2021 :

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020 d'un montant de -1 244 408,02 € a été totalement affecté en report à nouveau.

Le compte de report à nouveau s'élevant ainsi à -1 924 634,05 €.

Covid-19 :

La crise de la COVID-19 et les mesures gouvernementales mises en place impactent l'économie mondiale depuis 2020. Les effets de cette crise sur les états financiers des sociétés immobilières concernent principalement le niveau du chiffre d'affaires, le recouvrement des créances locataires, la valorisation des actifs et des participations le cas échéant ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires (le cas échéant).

3 Evènement post-clôture

Convention d'abandon de loyer :

En date du 7 mars 2022, une convention d'abandon de créances a été signée entre la société 32 PARIS PORTE MONTMARTRE et la société QH PARIS PORTE MONTMARTRE.

Cet abandon de créances de loyers est consenti pour les loyers 2019 et 2020.

Pour l'hôtel :

- Sur l'exercice 2019 soit la somme de 701 624,36 HT HC ;
- Sur l'exercice 2020 soit la somme de 1 177 049 HT HC ;

Pour le restaurant :

- Sur l'exercice 2020 soit la somme de 24 644,81 HT HC ;

Situation en Ukraine et mesures restrictives décidées par le Conseil de l'Union européenne :

L'évolution de la situation en Russie et en Ukraine n'a pas d'impact direct sur la société. Il n'y a pas de positions en devise sur ces deux pays, ni de liens avec des banques liées à la Russie.

4 Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles édictées par le règlement de l'ANC 2014-03 et aux principes comptables fondamentaux (prudence, permanence des méthodes, indépendance des exercices, continuité de l'activité).

Les recommandations énoncées dans le Guide Professionnel des entreprises du secteur d'activité ont notamment été respectées.

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des Comptes Annuels.

5 Informations relatives au bilan

5.1 Actif

5.1.1 Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition selon les dispositions du Règlement ANC n°2014-03. Conformément à ce règlement, les actifs immobiliers ont été comptabilisés selon l'approche par composants.

La société a opté pour l'activation des frais d'acquisition des immobilisations corporelles ainsi que des coûts d'emprunts (intérêts et amortissement des frais d'émission d'emprunt relatifs à la construction durant la période de construction).

L'immeuble a été achevé le 9 octobre 2018.

La valeur brute a été répartie en 4 composants distincts.

Aucune valeur résiduelle ne subsiste en fin de période d'amortissement.

Les amortissements pratiqués suivent les dispositions de l'article 214-1 du Règlement ANC n°2014-03 modifié, chaque composant étant amorti sur une durée d'utilité propre en fonction du type d'actif :

- Gros œuvre : 40 ans Linéaire
- Couverture/ Façade : 30 ans Linéaire
- IGT : 20 ans Linéaire
- Agencements : 10 ans Linéaire

5.1.2 Valorisation des actifs

Si la valeur actuelle de l'ensemble immobilier est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est constituée pour ramener la valeur nette comptable à la valeur actuelle.

Au 31 décembre 2021, aucune dépréciation n'a été constatée.

5.1.3 Acquisition du terrain

La Société a fait l'acquisition du terrain nu situé au 30 et 32 Avenue de la Porte de Montmartre à PARIS (75018) auprès de PARIS HABITAT – OPH, en date du 12 juillet 2016, moyennant le prix de 9 289 891 € HT.

5.1.4 Contrat de promotion immobilière

En date du 5 octobre 2015, un contrat de promotion immobilière (CPI) a été signé entre la Société (en tant que maître d'ouvrage) et la SNC SBI OPERATIONS (en tant que promoteur), pour un prix convenu de 23 477 000 € HT dans le cadre de la réalisation du programme de construction de l'ensemble immobilier. La livraison de cet immeuble devait intervenir au cours du second trimestre 2018 (22 mois à compter de la signature de l'ordre de service de démarrage intervenue le 25 août 2016) mais la construction a pris du retard et la livraison est intervenue le 9 octobre 2018.

5.1.5 Baux commerciaux

La Société a conclu le 5 octobre 2015 deux baux commerciaux en état futur d'achèvement sous conditions suspensives (BEFA) pour une durée ferme de 11 ans et 11 mois :

- D'une part, avec la société QH PARIS PORTE MONTMARTRE, filiale de la SEH, sur la totalité du complexe hôtelier. Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de 2 100 000 € HT (1 600 000 € HT depuis le 1er janvier 2020 suite à la décision des associés du 29 mars 2021) ;

- D'autre part, avec la société EUROPEENNE D'HOTELLERIE (SEH) sur les bureaux. Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de 300 000 € HT.

La Société a conclu le 5 octobre 2018 un bail commercial en état futur d'achèvement sous conditions suspensives (BEFA) pour une durée ferme de 11 ans et 11 mois avec la société QH PARIS PORTE MONTMARTRE, filiale de la SEH, sur le restaurant. Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de 80 000 € HT.

5.1.6 Principaux mouvements de l'exercice

Immobilisations		Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur fin exercice
Incorporelles	Frais d'établissement et de développement – TOTAL I	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – TOTAL II	-	-	-	-
Corporelles	Terrains	9 393 732	-	-	9 393 732
	Construction sur sol propre	19 667 155	-	-	19 667 155
	Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencts et am. des constructions	5 224 018	-	-	5 224 018
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	-	-	-	-
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL III		34 284 905	-	-	34 284 905
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	-	-	-	-
	Autres titres immobilisés	153	-	-	153
	Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-
TOTAL IV		153	-	-	153
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)		34 285 057	-	-	34 285 057

5.1.7 Tableaux des amortissements

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS					
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement - TOTAL I		-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles - TOTAL II		-	-	-	-
Terrains		-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	1 544 500	691 785	-	2 236 285
	Sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions	1 166 330	522 402	-	1 688 732
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	-	-	-	-
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL III		2 710 831	1 214 187	-	3 925 017
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III)		2 710 831	1 214 187	-	3 925 017

5.1.8 Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Au 31 décembre 2021, une dépréciation pour créances douteuses a été constatée pour le locataire QH PARIS PORTE MONTMARTRE pour un montant de 3 480 746 €.

ETAT DES CREANCES			Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		-	-	-
	Prêts		-	-	-
	Autres immobilisations financières		-	-	-
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		4 421 697	4 421 697	-
	Autres créances clients		1 792 243	1 792 243	-
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie*	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée*	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	134 229	134 229	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	5 702	5 702	-
		Divers	-	-	-
	Groupe et associés		-	-	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		86 294	86 294	-
Charges constatées d'avance		3 244	3 244	-	
TOTAL			6 443 409	6 443 409	-

5.1.9 Charges constatées d'avance

Nature	Date période		Montants		
	Début	Fin	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CCA sur emprunt	01/01/2022	31/12/2022	3 243,59		

5.2 Passif

5.2.1 Capitaux propres

5.2.1.1 Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	7 300 000	-	-	7 300 000
Primes, réserves et écarts	-	-	-	-
Report à nouveau	-680 226	-	1 244 408	-1 924 634
Résultat	-1 244 408	-1 487 176	-1 244 408	-1 487 176
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	5 375 366	-1 487 176	-	3 888 190

5.2.1.2 Capital

Le capital est composé de 1 700 000 actions de 4,29 euros de valeur nominale.

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice.

5.2.2 Dettes financières et autres dettes

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	26 882 543	2 083 683	4 308 391	20 490 469
Emprunts et dettes financières divers		631 403	-	-	631 403
Fournisseurs et comptes rattachés		415 124	415 124	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	599 382	599 382	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	5 605	5 605	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1 819	1 819	-	-
Groupe et associés		-	-	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		1 133 514	1 133 514	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		642 932	642 932	-	-
TOTAL		30 312 324	4 882 060	4 308 391	21 121 872

5.2.2.1 Emprunts bancaires

Afin de financer la partie non couverte par les fonds propres du programme de construction, la société a souscrit en date du 12 juillet 2016 à des financements bancaires externes d'un montant total de 28 000 000 €, structurés comme suit :

- Emprunt bancaire dit « renouvellement urbain » d'un montant maximum de 21 000 000 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), pour une durée maximale de 20 ans avec un taux d'intérêt annuel égal à l'Index Livret A augmenté d'une marge de 0,60% ;
- Emprunt bancaire de 7 000 000 € pour une durée maximale de 15 ans avec un taux d'intérêt annuel fixe de 3,1%, à hauteur de 50% auprès de BNP PARIBAS (3 500 000 €) et 50 % auprès de la CAISSE D'EPARGNE (3 500 000 €).

5.2.2.2 Rémunération des cautions d'emprunt bancaire

Le prêt bancaire de 21 000 000 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) est garanti par la Ville de Paris (50%) ainsi que la Caisse d'Epargne IDF (50%). Ces deux garanties accordées pour la durée totale du prêt, font l'objet d'une rémunération fixée à 1% par an, calculée de la manière suivante :

- sur le montant du capital restant dû à compter du premier versement, pour la Ville de Paris ;
- sur le montant de la garantie accordée, payable trimestriellement et d'avance, pour la Caisse d'Epargne IDF.

La rémunération de la garantie relative au financement de la construction constitue un coût d'emprunt directement attribuable au coût de l'actif financé. Par conséquent, celle-ci est incorporée au coût d'acquisition de l'immobilisation durant la période de construction.

5.2.2.3 Etalement des frais d'émission d'emprunt

La société a opté pour l'étalement des frais d'émission d'emprunts de manière linéaire sur la durée de l'emprunt.

Les frais d'émission d'emprunt relatifs à la mise en place des prêts bancaires, souscrits auprès de la CDC, BNP et CE-IDF, ont donc fait l'objet d'une activation au bilan. Ces frais d'émission sont étalés sur 20 ans (à compter du premier tirage intervenu le 12 juillet 2016) concernant le prêt CDC et sur 15 ans (à compter du premier tirage intervenu du 16 août 2017) pour les prêts BNP et CE-IDF.

5.2.3 Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	-
Charges sociales provisionnées	-
Charges fiscales provisionnées	-
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	328 655
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	386 244
RRR à accorder, avoirs à établir	1 133 514
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	5 605
Divers	-
TOTAL	1 854 018

5.2.4 Produits constatés d'avance

Libellé	Date période		Montants		
	Début	Fin	Exploitation	Financier	Exceptionnel
PCA Quittance 1T22	01/01/2022	31/03/2022	642 931,94		

6 Autres informations

6.1 Informations relatives au compte de résultat

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendue :	-	-	-
- Biens	2 145 675	-	2 145 675
- Services			
Chiffre d'affaires net	2 145 675	-	2 145 675

6.2 Notion de résultat courant et exceptionnel

Les éléments des activités ordinaires même exceptionnels par leur fréquence ou leur montant sont compris dans le résultat courant. Seuls les éléments ne se rapportant pas aux activités ordinaires de l'entreprise ont été comptabilisés dans le résultat exceptionnel.

6.3 Rémunération des commissaires aux comptes

	GRANT THORNTON
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	16 750
Honoraires totaux	16 750

6.4 Société consolidant les comptes

La société consolidant les comptes de la société 32 PARIS PORTE MONTMARTRE est la société EUROPEENNE D'HOTELLERIE (SEH), dont le siège social est au 22 rue Maurice Grimaud à PARIS (75018).

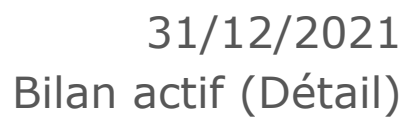
6.5 Engagements hors bilan

Nature d'engagements	Donnés	Reçus
Avals		
Cautionnements		
Garanties : - Garantie reçue de la Ville de Paris à hauteur de 50% du prêt souscrit auprès de la CDC en principal - Garantie reçue de la Caisse d'Epargne IDF à hauteur de 50% du prêt souscrit auprès de la CDC en principal		9 980 764 9 849 864
Créances cédées non échus		
Garanties d'actif et de passif		
Clauses de retour à meilleure fortune		
Engagements de crédit-bail immobilier : - Hypothèque conventionnelle de 1er rang sur l'immeuble au titre du prêt souscrit auprès de la BNP à hauteur du montant du prêt accordé) - Hypothèque conventionnelle de 1er rang sur l'immeuble au titre du prêt souscrit auprès de la Caisse d'Epargne à hauteur du montant du prêt accordé)	3 325 000 3 313 688	
Engagements consentis à l'égard d'entités liées		
Engagements en matière de pensions ou d'indemnités assimilées		
Engagements assortis de sûretés réelles		
Engagements pris fermes sur titres de capital et non-inscrits au bilan		
Engagements résultant de contrats qualifiés de « portage »		
Engagements consentis de manière conditionnelle		



Période du 01/01/2021 au 31/12/2021 (Bilan)

Bilan Actif	31/12/2021	31/12/2020	%
Terrains	9 393 731,72	9 393 731,72	
21100000 TERRAINS	9 289 891,00	9 289 891,00	
21110100 FRAIS ACQUISITION TERRAIN	103 840,72	103 840,72	
Constructions	24 891 172,95	24 891 172,95	
21311000 CONSTRUCTION - GROS OEUVRE	9 796 725,25	9 796 725,25	
21330000 CONSTRUCTION - FACADE	2 799 279,24	2 799 279,24	
21340000 CONSTRUCTION - IGT	7 071 150,84	7 071 150,84	
21350000 CONSTRUCTION - AGENCEMENT	5 224 017,62	5 224 017,62	
Amort. prov. constructions	-3 925 017,24	-2 710 830,50	44.79
28131100 AMORTISSEMENTS DU GROS OEUVRE	-791 729,85	-546 811,72	44.79
28133000 AMORTISSEMENTS COUVERTURE/FACADE	-301 634,53	-208 325,22	44.79
28134000 AMORTISSEMENTS IGT	-1 142 920,93	-789 363,39	44.79
28135000 AMORTISSEMENT AGENCEMENTS	-1 688 731,93	-1 166 330,17	44.79
Total Immobilisations corporelles	30 359 887,43	31 574 074,17	-3.85
Autres titres immobilisés	152,50	152,50	
27180000 PARTS SOCIALES CREDIT COOPERATIF	152,50	152,50	
Total Immobilisations financières	152,50	152,50	
TOTAL Actif immobilisé	30 360 039,93	31 574 226,67	-3.85
Clients et comptes rattachés	6 213 939,94	3 977 284,99	56.24
41110000 CLIENTS	1 792 242,53	1 443 868,59	24.13
41600000 CRÉANCES DOUTEUSES	4 421 697,41	2 485 050,86	77.93
41810000 CLIENTS - FACTURES À ÉTABLIR	0,00	48 365,54	-100
Prov. clients et comptes ratt.	-3 480 746,00	-1 986 420,16	75.23
49100000 PROVISIONS POUR DEPRECIATION CLIENT	-3 480 746,00	-1 986 420,16	75.23
Autres créances	226 225,02	129 258,23	75.02
40971000 FOURNISSEURS D'EXPLOITATION DÉBITEURS	12 565,57	0,00	NS
44566000 TVA DEDUCTIBLE SUR ABS DECAISSEE	3 262,00	4 103,67	-20.51
44566100 TVA DEDUCTIBLE SUR ABS EN ATTENTE	6 427,33	6 281,08	2.33
44586000 TVA SUR FNP B/S	13 049,67	4 600,00	183.69
44586100 TVA / AVOIR A ETABLIR	111 489,65	59 491,19	87.41
44700000 Autres impôts, taxes et versements	5 702,00	0,00	NS
46712000 NOTAIRES SCP THIBIERGE	10 400,00	0,00	NS
46780000 MANDATAIRES DEPENSES TELMMA	63 328,80	54 782,29	15.6
Total Créances	2 959 418,96	2 120 123,06	39.59
Disponibilités	451 503,59	230 944,18	95.5
51210000 BANQUE CREDIT COOPERATIF	230 421,31	57 222,31	302.68
51220000 BANQUE BNP PARIBAS	94 030,42	7 325,64	NS
51230000 BANQUE CAISSE D'EPARGNE	127 051,86	166 396,23	-23.64
Total Divers	451 503,59	230 944,18	95.5
Charges constatées d'avance	3 243,59	3 243,59	
48660000 CCA SUR EMPRUNTS	3 243,59	3 243,59	
Total Actif circulant	3 414 166,14	2 354 310,83	45.02

[illegible]



Période du 01/01/2021 au 31/12/2021 (Bilan)

Bilan Passif	31/12/2021	31/12/2020	%
Capital	7 300 000,00	7 300 000,00	
10130000 CAPITAL SOCIAL	7 300 000,00	7 300 000,00	
Report à nouveau	-1 924 634,05	-680 226,03	182.94
11900000 REPORT A NOUVEAU (SOLDE DEBITEUR)	-1 924 634,05	-680 226,03	182.94
Résultat de l'exercice	-1 487 176,09	-1 244 408,02	19.51
Résultat de l'exercice	-1 487 176,09	-1 244 408,02	19.51
Capitaux propres	3 888 189,86	5 375 365,95	-27.67
Emprunts et dettes auprès des états de crédit	26 882 543,20	26 560 963,07	1.21
16400000 EMPRUNT CDC	19 862 028,36	19 699 728,05	0.82
16410000 EMPRUNT BNP	3 323 618,45	3 316 847,93	0.2
16420000 EMPRUNT CE IDF	3 368 241,72	3 316 830,84	1.55
16884000 INTERETS COURUS EMPRUNT CDC	178 143,61	143 877,45	23.82
16884100 INTERETS COURUS EMPRUNT BNP	60 313,30	45 247,65	33.3
16884200 INTERETS COURUS EMPRUNT CE-IDF	90 197,76	38 431,15	134.7
Emprunts et dettes financières divers	631 403,30	453 036,55	39.37
16510000 DEPOT GARANTIE	631 403,30	453 036,55	39.37
Emprunts et dettes assimilées	27 513 946,50	27 013 999,62	1.85
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	415 124,35	320 748,77	29.42
40110000 FOURNISSEURS	30 699,57	43 560,44	-29.52
40810000 FOURNISSEURS - FACTURES NON PARVENUES	384 424,78	277 188,33	38.69
Dettes fiscales et sociales	604 987,40	430 461,48	40.54
44560000 TVA A PAYER	21 201,00	3 438,00	516.67
44571000 TVA COLLECTEE B/S A 20%	121 304,67	61 670,96	96.7
44571100 TVA COLLECTEE A 20% ENC	3 842,08	30 737,62	-87.5
44571200 TVA COLLECTEE A 10% ENC	0,00	48 919,35	-100
44572000 TVA COLLECTEE B/S A 10%	453 034,65	224 747,48	101.57
44587000 TVA / FACTURE A ETABLIR	0,00	6 508,07	-100
44700000 Autres impôts, taxes et versements	0,00	42 984,00	-100
44860000 ETAT - CHARGE A PAYER	5 605,00	11 456,00	-51.07
Dettes sur immob. et comptes rattachés	1 819,00	1 819,00	
40840000 FOURNISSEURS D'IMMOB. - FACTURES NON PARVENUES	1 819,00	1 819,00	
Autres dettes	1 133 514,43	599 288,43	89.14
41980000 RABAIS, REMISES, RISTOURNES À ACCORDER	1 133 514,43	599 288,43	89.14
Dettes	2 155 445,18	1 352 317,68	59.39
Produits constatés d'avance	642 931,94	642 881,62	0.01
48710000 PRODUITS CONSTATES AVANCES - PCA	642 931,94	642 881,62	0.01
Dettes et produits constatés d'avance	30 312 323,62	29 009 198,92	4.49
Total du Passif	34 200 513,48	34 384 564,87	-0.54



Période du 01/01/2021 au 31/12/2021 (Bilan)

Compte de résultat		31/12/2021	31/12/2020	%
Production vendue (services)		2 145 675,04	2 239 085,50	-4.17
70601000	LOYERS 20%	547 328,85	525 744,94	4.11
70602000	LOYERS 10%	1 436 636,03	1 436 636,05	
70837000	REFACTURATION ASSURANCE	13 116,45	11 791,16	11.24
70840000	REFACTURATION HONORAIRES GESTION	20 921,77	29 875,76	-29.97
70850000	REFACTURATION CHARGES LOG 20%	561,00	22 763,80	-97.54
70850100	REFACTURATION CHARGES LOG 10%	1 878,14	76 209,25	-97.54
70851000	REFACTURATION CHARGE LOC EX ANT	-162,15	-13 108,27	-98.76
70860000	REFACTURATION TAXE FONCIERE	69 057,97	68 349,98	1.04
70861000	REFACTURATION TF N-1	0,00	22 152,83	-100
70870000	REFACTURATION TAXE BUREAU	56 336,98	58 670,00	-3.98
<i>Chiffre d'affaires net</i>		<i>2 145 675,04</i>	<i>2 239 085,50</i>	<i>-4.17</i>
Reprise amort. prov. et transferts de charges		3 036,20	52 210,25	-94.18
79100000	TRANSFERTS CHARGES D'EXPLOITATION	3 036,20	0,00	NS
79100200	TRANSFERT FRAIS EMISSION D'EMPRUNTS	0,00	52 210,25	-100
Autres produits d'exploitation		2,91	2,68	8.58
75800000	PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE	2,91	2,68	8.58
<i>Produits d'exploitation</i>		<i>2 148 714,15</i>	<i>2 291 298,43</i>	<i>-6.22</i>
Autres achats et charges externes		159 793,68	241 870,53	-33.93
61400000	CHARGES LOCATIVES R N	0,00	98 973,05	-100
61410000	CHARGES LOCATIVES R N-1	0,00	-4 497,12	-100
61420000	CHARGES LOCATIVES NR N	0,00	5 279,14	-100
61500000	ENTRETIEN ET REPARATIONS NR	3 844,70	11 900,00	-67.69
61520000	ENTRETIEN ET REPARATIONS R	2 323,00	0,00	NS
61600000	PRIME D'ASSURANCE	13 116,45	11 791,16	11.24
61610000	PRIME ASSURANCE EX ANT	0,00	-409,12	-100
61611000	PRIME ASSURANCE NR N-1	0,00	879,89	-100
62260200	HONORAIRES COMPTABLE	15 670,00	15 550,00	0.77
62260300	HONORAIRES CAC	16 750,00	4 020,00	316.67
62260400	HONORAIRES AVOCATS	4 683,34	9 518,33	-50.8
62260700	HONORAIRES DE GESTION R	21 037,92	29 875,76	-29.58
62260710	HONORAIRES DE GESTION R N-1	0,00	-8 201,91	-100
62260720	HONORAIRES DE GESTION NR	8 966,47	595,00	NS
62260730	HONORAIRES DE GESTION NR N-1	0,00	8 398,47	-100
62266000	HONORAIRES DIVERS	27 500,00	0,00	NS
62270000	FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	39 809,55	4 336,48	818.02
62720000	COMM. & FRAIS EMISSION D'EMPRUNTS	1 821,68	48 470,74	-96.24
62780000	AUTRES FRAIS ET COMMISSIONS	4 270,57	5 390,66	-20.78
Impôts, taxes et versements assimilés		131 287,00	166 575,00	-21.18
63512000	TAXES FONCIERES R N	69 058,00	68 350,00	1.04
63512100	TAXES FONCIERES R N-1	0,00	27 646,00	-100
63515000	CVAE	5 445,00	11 456,00	-52.47
63516000	CFE	447,00	453,00	-1.32
63580000	TAXES BUREAUX	56 337,00	58 670,00	-3.98
Dot. amort. sur immobilisations		1 243 906,70	1 247 233,24	-0.27
68112000	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENT S/ IMMO	1 214 186,74	1 217 513,28	-0.27
68120000	DOTATIONS AMORT. CHARGES A REPARTIR	29 719,96	29 719,96	
Dot. prov. sur actif circulant		1 494 325,84	1 284 795,80	16.31
68174000	DOTATIONS AUX PROV DEP CREANCES	1 494 325,84	1 284 795,80	16.31
Autres charges d'exploitation		0,80	0,77	3.9

32 PARIS PORTE MONTMARTRE
Société par Actions Simplifiée au capital de 7 300 000 €
22 Rue Maurice Grimaud – 75018 - PARIS

813 867 926 RCS PARIS

ASSEMBLEE ORDINAIRE ANNUELLE DU 23 JUIN 2022
PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice clos le **31 décembre 2021** s'élevant à
– 1 487 176,09 € euros de la manière suivante :

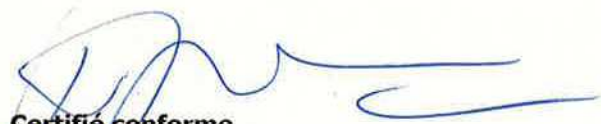
Perte de l'exercice : - 1 487 176,09 euros

Au compte "Report à nouveau" - 1 487 176,09 euros
S'élevant ainsi – 3 411 810,14 euros.

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

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 23 Juin 2022.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



Certifié conforme
La Présidente

La Société EUROPEENNE D'HOTELLERIE
Représentée par M. Philippe MARGUET



Grant Thornton

L'instinct de la croissanceTM

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

32 Paris Porte Montmartre

Société par Actions Simplifiées
au capital de 7 300 000 €
22 rue Maurice Grimaud
75018 Paris

Grant Thornton

SAS d'Expertise Comptable
et de commissariat aux comptes
au capital de 2 297 184 €
inscrite au tableau de l'Ordre de la région
Paris Ile de France et membre
de la Compagnie régionale de Versailles
632 013 843 RCS Nanterre
29 rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

32 Paris Porte Montmartre

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'Assemblée Générale de la société 32 Paris Porte Montmartre,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **32 Paris Porte Montmartre** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président.

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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes de l'annexe « Faits caractéristiques de l'exercice » et « Événement post clôture » relatifs à la convention d'abandon de loyer et à la renégociation du bail.

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

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 le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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.

Neuilly-sur-Seine, le 14 juin 2022

Le commissaire aux comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International

Solange Aiache

Associée



Actif			Au 31/12/2021			Au 31/12/2020
			Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL				
	Immobilisations corporelles	Terrains	9 393 731		9 393 731	9 393 731
		Constructions	24 891 172	3 925 017	20 966 155	22 180 342
		Inst. techniques, mat. out. industriels				
		Autres immobilisations corporelles				
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
	TOTAL	34 284 904	3 925 017	30 359 887	31 574 074	
Immobilisations financières ⁽²⁾	Participations évaluées par équivalence					
	Autres participations					
	Créances rattachées à des participations					
	Titres immob. de l'activité de portefeuille					
	Autres titres immobilisés	152		152	152	
	Prêts					
	Autres immobilisations financières					
TOTAL	152		152	152		
Total de l'actif immobilisé			34 285 057	3 925 017	30 360 039	31 574 226
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
	TOTAL					
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances ⁽³⁾	Clients et comptes rattachés	6 213 939	3 480 746	2 733 193	1 990 864
		Autres créances	226 225		226 225	129 258
		Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL	6 440 164	3 480 746	2 959 418	2 120 123		
Divers	Valeurs mobilières de placement					
	(dont actions propres :)					
	Instruments de trésorerie					
Disponibilités	451 503		451 503	230 944		
TOTAL	451 503		451 503	230 944		
Charges constatées d'avance			3 243		3 243	3 243
Total de l'actif circulant			6 894 912	3 480 746	3 414 166	2 354 310
Frais d'émission d'emprunts à étaler			426 307		426 307	456 027
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF			41 606 276	7 405 763	34 200 513	34 384 564
Renvois : (1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières						
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)						
Clause de réserve de propriété						
Immobilisations			Stocks		Créances clients	



Passif		Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Capitaux propres	Capital (dont versé : 7 300 000)	7 300 000	7 300 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-1 924 634	-680 226
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation	-1 487 176	-1 244 408
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)		
	Situation nette avant répartition	3 888 189	5 375 365
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		3 888 189	5 375 365
Provisions	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Dettes	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total		
	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	26 882 543	26 560 963
	Emprunts et dettes financières divers (3)	631 403	453 036
	Total	27 513 946	27 013 999
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
Dettes	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	415 124	320 748
	Dettes fiscales et sociales	604 987	430 461
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 819	1 819
	Autres dettes	1 133 514	599 288
	Instruments de trésorerie		
	Total	2 155 445	1 352 317
	Produits constatés d'avance	642 931	642 881
Total des dettes et des produits constatés d'avance		30 312 323	29 009 198
Écarts de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		34 200 513	34 384 564
	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	25 430 263	25 770 610
	à moins d'un an	4 882 060	3 238 588
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques			
(3) dont emprunts participatifs			



		France	Exportation	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois	Du 01/01/2020 Au 31/12/2020 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	2 145 675		2 145 675	2 239 085
	Chiffre d'affaires net	2 145 675		2 145 675	2 239 085
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Charges d'exploitation (2)	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			3 036	52 210
	Autres produits			2	2
	Total			2 148 714	2 291 298
	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				
Charges d'exploitation (2)	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			159 793	241 870
	Impôts, taxes et versements assimilés			131 287	166 575
	Salaires et traitements				
	Charges sociales				
	Dotations d'exploitation				
	• sur immobilisations			1 243 906	1 247 233
Charges d'exploitation (2)	amortissements				
	provisions				
	• sur actif circulant			1 494 325	1 284 795
	• pour risques et charges				
	Autres charges			0	0
	Total			3 029 314	2 940 475
	Résultat d'exploitation	A		-880 599	-649 176
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C		
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)				
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				1
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total				1
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)			603 811	595 232
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			603 811	595 232
	Résultat financier	D		-603 811	-595 231
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E		-1 484 411	-1 244 408



		Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois	Du 01/01/2020 Au 31/12/2020 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 765	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total	2 765	
Résultat exceptionnel		F	-2 765
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		-1 487 176	-1 244 408
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		

SAS 32 PARIS PORTE MONTMARTRE

Annexe aux comptes de l'exercice clos le 31/12/2021

Au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 décembre 2021 dont le total est de 34 200 513 € et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, et dégageant une perte de 1 487 176 €.

L'exercice a une durée de douze mois recouvrant la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021.

1 Activité de la société

La SAS 32 PARIS PORTE MONTMARTRE a pour objet principal la réalisation et/ou le financement d'études préalables en vue de l'acquisition d'un terrain situé au 30 et 32 avenue de la Porte Montmartre dans le 18ème arrondissement de Paris nécessaire à l'édification, via un contrat de promotion immobilière (CPI), d'un immeuble neuf R+6 ainsi que d'un niveau sous-sol comprenant dans un même ensemble :

- un complexe hôtelier trois étoiles de 6 296 m² environ,
- des bureaux d'une surface de 878 m² environ,
- un commerce de restauration en rez-de-chaussée de 353 m² environ,
- un parc de stationnement de 32 places en sous-sol.

2 Faits significatifs

Compte tenu des difficultés financières de la société QH PPM, celle-ci a demandé à la société 32 PPM une renégociation des loyers.

Par décision unanime des associés en date du 8 septembre 2021 :

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020 d'un montant de -1 244 408,02 € a été totalement affecté en report à nouveau.

Le compte de report à nouveau s'élevant ainsi à -1 924 634,05 €.

Covid-19 :

La crise de la COVID-19 et les mesures gouvernementales mises en place impactent l'économie mondiale depuis 2020. Les effets de cette crise sur les états financiers des sociétés immobilières concernent principalement le niveau du chiffre d'affaires, le recouvrement des créances locataires, la valorisation des actifs et des participations le cas échéant ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires (le cas échéant).

3 Evènement post-clôture

Convention d'abandon de loyer :

En date du 7 mars 2022, une convention d'abandon de créances a été signée entre la société 32 PARIS PORTE MONTMARTRE et la société QH PARIS PORTE MONTMARTRE.

Cet abandon de créances de loyers est consenti pour les loyers 2019 et 2020.

Pour l'hôtel :

- Sur l'exercice 2019 soit la somme de 701 624,36 HT HC ;
- Sur l'exercice 2020 soit la somme de 1 177 049 HT HC ;

Pour le restaurant :

- Sur l'exercice 2020 soit la somme de 24 644,81 HT HC ;

Situation en Ukraine et mesures restrictives décidées par le Conseil de l'Union européenne :

L'évolution de la situation en Russie et en Ukraine n'a pas d'impact direct sur la société. Il n'y a pas de positions en devise sur ces deux pays, ni de liens avec des banques liées à la Russie.

4 Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles édictées par le règlement de l'ANC 2014-03 et aux principes comptables fondamentaux (prudence, permanence des méthodes, indépendance des exercices, continuité de l'activité).

Les recommandations énoncées dans le Guide Professionnel des entreprises du secteur d'activité ont notamment été respectées.

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des Comptes Annuels.

5 Informations relatives au bilan

5.1 Actif

5.1.1 Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition selon les dispositions du Règlement ANC n°2014-03. Conformément à ce règlement, les actifs immobiliers ont été comptabilisés selon l'approche par composants.

La société a opté pour l'activation des frais d'acquisition des immobilisations corporelles ainsi que des coûts d'emprunts (intérêts et amortissement des frais d'émission d'emprunt relatifs à la construction durant la période de construction).

L'immeuble a été achevé le 9 octobre 2018.

La valeur brute a été répartie en 4 composants distincts.

Aucune valeur résiduelle ne subsiste en fin de période d'amortissement.

Les amortissements pratiqués suivent les dispositions de l'article 214-1 du Règlement ANC n°2014-03 modifié, chaque composant étant amorti sur une durée d'utilité propre en fonction du type d'actif :

- Gros œuvre : 40 ans Linéaire
- Couverture/ Façade : 30 ans Linéaire
- IGT : 20 ans Linéaire
- Agencements : 10 ans Linéaire

5.1.2 Valorisation des actifs

Si la valeur actuelle de l'ensemble immobilier est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est constituée pour ramener la valeur nette comptable à la valeur actuelle.

Au 31 décembre 2021, aucune dépréciation n'a été constatée.

5.1.3 Acquisition du terrain

La Société a fait l'acquisition du terrain nu situé au 30 et 32 Avenue de la Porte de Montmartre à PARIS (75018) auprès de PARIS HABITAT – OPH, en date du 12 juillet 2016, moyennant le prix de 9 289 891 € HT.

5.1.4 Contrat de promotion immobilière

En date du 5 octobre 2015, un contrat de promotion immobilière (CPI) a été signé entre la Société (en tant que maître d'ouvrage) et la SNC SBI OPERATIONS (en tant que promoteur), pour un prix convenu de 23 477 000 € HT dans le cadre de la réalisation du programme de construction de l'ensemble immobilier. La livraison de cet immeuble devait intervenir au cours du second trimestre 2018 (22 mois à compter de la signature de l'ordre de service de démarrage intervenue le 25 août 2016) mais la construction a pris du retard et la livraison est intervenue le 9 octobre 2018.

5.1.5 Baux commerciaux

La Société a conclu le 5 octobre 2015 deux baux commerciaux en état futur d'achèvement sous conditions suspensives (BEFA) pour une durée ferme de 11 ans et 11 mois :

- D'une part, avec la société QH PARIS PORTE MONTMARTRE, filiale de la SEH, sur la totalité du complexe hôtelier. Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de 2 100 000 € HT (1 600 000 € HT depuis le 1er janvier 2020 suite à la décision des associés du 29 mars 2021) ;

- D'autre part, avec la société EUROPEENNE D'HOTELLERIE (SEH) sur les bureaux. Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de 300 000 € HT.

La Société a conclu le 5 octobre 2018 un bail commercial en état futur d'achèvement sous conditions suspensives (BEFA) pour une durée ferme de 11 ans et 11 mois avec la société QH PARIS PORTE MONTMARTRE, filiale de la SEH, sur le restaurant. Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de 80 000 € HT.

5.1.6 Principaux mouvements de l'exercice

Immobilisations		Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur fin exercice
Incorporelles	Frais d'établissement et de développement – TOTAL I	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – TOTAL II	-	-	-	-
Corporelles	Terrains	9 393 732	-	-	9 393 732
	Construction sur sol propre	19 667 155	-	-	19 667 155
	Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencts et am. des constructions	5 224 018	-	-	5 224 018
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	-	-	-	-
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL III		34 284 905	-	-	34 284 905
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	-	-	-	-
	Autres titres immobilisés	153	-	-	153
	Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-
TOTAL IV		153	-	-	153
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)		34 285 057	-	-	34 285 057

5.1.7 Tableaux des amortissements

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS					
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement - TOTAL I		-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles - TOTAL II		-	-	-	-
Terrains		-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	1 544 500	691 785	-	2 236 285
	Sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions	1 166 330	522 402	-	1 688 732
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	-	-	-	-
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL III		2 710 831	1 214 187	-	3 925 017
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III)		2 710 831	1 214 187	-	3 925 017

5.1.8 Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Au 31 décembre 2021, une dépréciation pour créances douteuses a été constatée pour le locataire QH PARIS PORTE MONTMARTRE pour un montant de 3 480 746 €.

ETAT DES CREANCES			Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations		-	-	-
	Prêts		-	-	-
	Autres immobilisations financières		-	-	-
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		4 421 697	4 421 697	-
	Autres créances clients		1 792 243	1 792 243	-
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie*	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée*	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	134 229	134 229	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	5 702	5 702	-
		Divers	-	-	-
	Groupe et associés		-	-	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		86 294	86 294	-
Charges constatées d'avance		3 244	3 244	-	
TOTAL			6 443 409	6 443 409	-

5.1.9 Charges constatées d'avance

Nature	Date période		Montants		
	Début	Fin	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CCA sur emprunt	01/01/2022	31/12/2022	3 243,59		

5.2 Passif

5.2.1 Capitaux propres

5.2.1.1 Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	7 300 000	-	-	7 300 000
Primes, réserves et écarts	-	-	-	-
Report à nouveau	-680 226	-	1 244 408	-1 924 634
Résultat	-1 244 408	-1 487 176	-1 244 408	-1 487 176
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	5 375 366	-1 487 176	-	3 888 190

5.2.1.2 Capital

Le capital est composé de 1 700 000 actions de 4,29 euros de valeur nominale.

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice.

5.2.2 Dettes financières et autres dettes

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	26 882 543	2 083 683	4 308 391	20 490 469
Emprunts et dettes financières divers		631 403	-	-	631 403
Fournisseurs et comptes rattachés		415 124	415 124	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	599 382	599 382	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	5 605	5 605	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1 819	1 819	-	-
Groupe et associés		-	-	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		1 133 514	1 133 514	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		642 932	642 932	-	-
TOTAL		30 312 324	4 882 060	4 308 391	21 121 872

5.2.2.1 Emprunts bancaires

Afin de financer la partie non couverte par les fonds propres du programme de construction, la société a souscrit en date du 12 juillet 2016 à des financements bancaires externes d'un montant total de 28 000 000 €, structurés comme suit :

- Emprunt bancaire dit « renouvellement urbain » d'un montant maximum de 21 000 000 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), pour une durée maximale de 20 ans avec un taux d'intérêt annuel égal à l'Index Livret A augmenté d'une marge de 0,60% ;
- Emprunt bancaire de 7 000 000 € pour une durée maximale de 15 ans avec un taux d'intérêt annuel fixe de 3,1%, à hauteur de 50% auprès de BNP PARIBAS (3 500 000 €) et 50 % auprès de la CAISSE D'EPARGNE (3 500 000 €).

5.2.2.2 Rémunération des cautions d'emprunt bancaire

Le prêt bancaire de 21 000 000 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) est garanti par la Ville de Paris (50%) ainsi que la Caisse d'Epargne IDF (50%). Ces deux garanties accordées pour la durée totale du prêt, font l'objet d'une rémunération fixée à 1% par an, calculée de la manière suivante :

- sur le montant du capital restant dû à compter du premier versement, pour la Ville de Paris ;
- sur le montant de la garantie accordée, payable trimestriellement et d'avance, pour la Caisse d'Epargne IDF.

La rémunération de la garantie relative au financement de la construction constitue un coût d'emprunt directement attribuable au coût de l'actif financé. Par conséquent, celle-ci est incorporée au coût d'acquisition de l'immobilisation durant la période de construction.

5.2.2.3 Etalement des frais d'émission d'emprunt

La société a opté pour l'étalement des frais d'émission d'emprunts de manière linéaire sur la durée de l'emprunt.

Les frais d'émission d'emprunt relatifs à la mise en place des prêts bancaires, souscrits auprès de la CDC, BNP et CE-IDF, ont donc fait l'objet d'une activation au bilan. Ces frais d'émission sont étalés sur 20 ans (à compter du premier tirage intervenu le 12 juillet 2016) concernant le prêt CDC et sur 15 ans (à compter du premier tirage intervenu du 16 août 2017) pour les prêts BNP et CE-IDF.

5.2.3 Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	-
Charges sociales provisionnées	-
Charges fiscales provisionnées	-
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	328 655
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	386 244
RRR à accorder, avoirs à établir	1 133 514
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	5 605
Divers	-
TOTAL	1 854 018

5.2.4 Produits constatés d'avance

Libellé	Date période		Montants		
	Début	Fin	Exploitation	Financier	Exceptionnel
PCA Quittance 1T22	01/01/2022	31/03/2022	642 931,94		

6 Autres informations

6.1 Informations relatives au compte de résultat

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendue :	-	-	-
- Biens	2 145 675	-	2 145 675
- Services			
Chiffre d'affaires net	2 145 675	-	2 145 675

6.2 Notion de résultat courant et exceptionnel

Les éléments des activités ordinaires même exceptionnels par leur fréquence ou leur montant sont compris dans le résultat courant. Seuls les éléments ne se rapportant pas aux activités ordinaires de l'entreprise ont été comptabilisés dans le résultat exceptionnel.

6.3 Rémunération des commissaires aux comptes

	GRANT THORNTON
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	16 750
Honoraires totaux	16 750

6.4 Société consolidant les comptes

La société consolidant les comptes de la société 32 PARIS PORTE MONTMARTRE est la société EUROPEENNE D'HOTELLERIE (SEH), dont le siège social est au 22 rue Maurice Grimaud à PARIS (75018).

6.5 Engagements hors bilan

Nature d'engagements	Donnés	Reçus
Avals		
Cautionnements		
Garanties : - Garantie reçue de la Ville de Paris à hauteur de 50% du prêt souscrit auprès de la CDC en principal - Garantie reçue de la Caisse d'Epargne IDF à hauteur de 50% du prêt souscrit auprès de la CDC en principal		9 980 764 9 849 864
Créances cédées non échus		
Garanties d'actif et de passif		
Clauses de retour à meilleure fortune		
Engagements de crédit-bail immobilier : - Hypothèque conventionnelle de 1er rang sur l'immeuble au titre du prêt souscrit auprès de la BNP à hauteur du montant du prêt accordé) - Hypothèque conventionnelle de 1er rang sur l'immeuble au titre du prêt souscrit auprès de la Caisse d'Epargne à hauteur du montant du prêt accordé)	3 325 000 3 313 688	
Engagements consentis à l'égard d'entités liées		
Engagements en matière de pensions ou d'indemnités assimilées		
Engagements assortis de sûretés réelles		
Engagements pris fermes sur titres de capital et non-inscrits au bilan		
Engagements résultant de contrats qualifiés de « portage »		
Engagements consentis de manière conditionnelle		