

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 : 2016 B 20000 Numéro SIREN : 822 388 096 Nom ou dénomination : 35 Rue La Boétie (Holdco) SAS

Ce dépôt a été enregistré le 20/05/2022 sous le numéro de dépôt 50044



20220500442021

DATE DEPOT : 20/05/2022

N° DE DEPOT : 50044

N° GESTION : 2016B20000

N° SIREN : 822388096

DENOMINATION : 35 Rue La Boétie (Holdco) SAS

ADRESSE : 21 Rue de la Bienfaisance 75008 Paris

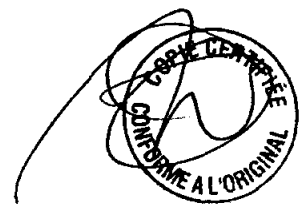
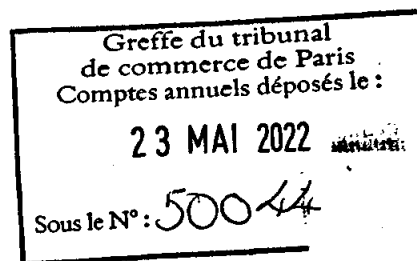
MILLESIME : 2021

35 Rue de la boetie (Holdco) SAS

21 Rue de la Bienfaisance

75008 PARIS 8E

Comptes au 31/12/2021



- SOMMAIRE -

Comptes annuels

Bilan - Actif	3
Bilan - Passif	4
Compte de résultat	5

Détail des comptes

Détail des comptes - Actif	8
Détail des comptes - Passif	9
Détail des comptes - Charges	10
Détail des comptes - Produits	11

Dossier de gestion

Solde intermédiaires de gestion	12
Capacité d'autofinancement	13

Annexes

Règles et méthodes comptables	15
Immobilisations	17
Amortissements	18
Provisions et dépréciations	19
Créances et dettes	20
Charges à payer	21
Charges et produits constatés d'avance	22
Produits à recevoir	22
Composition du capital social	22
Engagements de crédit-bail	23
Engagements financiers donnés et reçus	24
Dettes garanties par des sûretés réelles	25

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	2 704 801		2 704 801	2 704 801
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	240		240	240
ACTIF IMMOBILISE	2 705 041		2 705 041	2 705 041
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 et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	752		752	752
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	10 825		10 825	20 629
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	11 577		11 577	21 381
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	2 716 618		2 716 618	2 726 422

Bilan - Passif

Déclaration au 31/12/2021

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel (dont versé :)	1 075 001	1 075 001
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	-441 518	-402 541
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-23 848	-38 977
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	609 635	633 483
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	19 000	19 000
Dettes fiscales et sociales	76	76
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 087 907	2 073 864
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	2 106 983	2 092 940
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	2 716 618	2 726 422

Compte de résultat

Déclaration au 31/12/2021

Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			19 804	35 066
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges				
CHARGES D'EXPLOITATION			19 804	35 066
RESULTAT D'EXPLOITATION			-19 804	-35 066
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilés			4 044	3 911
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			4 044	3 911
RESULTAT FINANCIER			-4 044	-3 911
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-23 848	-38 977

Compte de résultat

Déclaration au 31/12/2021

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS		
TOTAL DES CHARGES	23 848	38 977
BENEFICE OU PERTE	-23 848	-38 977

Détail des comptes

Détail des comptes - Actif

Déclaration au 31/12/2021

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
TITRES DE PARTICIPATIONS				
26100000	TITRE AG 35 RUE DE LA BOETIE S	2 704 801,00	2 704 801,00	
Total 2050/CU - Autres participations, brut		2 704 801,00	2 704 801,00	
TOTAL TITRES DE PARTICIPATIONS		2 704 801,00	2 704 801,00	
AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES				
27500000	DEPOTS CAUTIONNEMENTS VERSES	240,00	240,00	
Total 2050/BH - Autres immobilisations financières, brut		240,00	240,00	
TOTAL AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES		240,00	240,00	
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES		2 705 041,00	2 705 041,00	
AUTRES CREANCES				
FOURNISSEURS DEBITEURS				
40100000	FOURNISSEURS	752,40	752,40	
Total 2050/BZ - Autres créances, brut		752,40	752,40	
TOTAL FOURNISSEURS DEBITEURS		752,40	752,40	
TOTAL AUTRES CREANCES		752,40	752,40	
TRESORERIE ET DIVERS				
DISPONIBILITES				
51210000	CREDIT AGRICOLE	10 825,06	20 628,98	-9 803,92
Total 2050/CF - Disponibilités, brut		10 825,06	20 628,98	-9 803,92
TOTAL DISPONIBILITES		10 825,06	20 628,98	-9 803,92
TOTAL TRESORERIE ET DIVERS		10 825,06	20 628,98	-9 803,92
TOTAL GÉNÉRAL		2 716 618,46	2 726 422,38	-9 803,92

Détail des comptes - Passif

Déclaration au 31/12/2021

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
CAPITAUX PROPRES				
CAPITAL				
10100000	CAPITAL SOCIAL	1 075 001,00	1 075 001,00	
Total 2051/DA - Capital social ou Individuel N		1 075 001,00	1 075 001,00	
TOTAL CAPITAL		1 075 001,00	1 075 001,00	
REPORT A NOUVEAU				
11900000	REPORT A NOUVEAU DEBITEUR	-441 518,17	-402 541,28	-38 976,89
Total 2051/DH - Report à nouveau N		-441 518,17	-402 541,28	-38 976,89
TOTAL REPORT A NOUVEAU		-441 518,17	-402 541,28	-38 976,89
RESULTAT DE L'EXERCICE				
	RESULTAT DE L'EXERCICE	-23 847,86	-38 976,89	15 129,03
Total 2051/DI - Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte) N		-23 847,86	-38 976,89	15 129,03
TOTAL RESULTAT DE L'EXERCICE		-23 847,86	-38 976,89	15 129,03
TOTAL CAPITAUX PROPRES		609 634,97	633 482,83	-23 847,86
FOURNISSEURS				
FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES				
40810000	FOURNISSEURS FACT NON PARVEN.	19 000,00	19 000,00	
Total 2051/DX - Dettes fournisseurs et comptes rattachés N		19 000,00	19 000,00	
TOTAL FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES		19 000,00	19 000,00	
TOTAL FOURNISSEURS		19 000,00	19 000,00	
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
ETAT ET COLLECTIVITES				
44860000	ETAT CHARGES A PAYER	76,00	76,00	
Total 2051/DY - Dettes fiscales et sociales N		76,00	76,00	
TOTAL ETAT ET COLLECTIVITES		76,00	76,00	
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		76,00	76,00	
AUTRES DETTES				
ASSOCIES COMPTES COURANTS				
45500000	AG 35 RUE DE LA BOETIE SCI	117 864,02	107 752,30	10 111,72
45510000	COMPTE COURANT CPCEA	1 970 043,47	1 966 111,25	3 932,22
Total 2051/EA - Autres dettes N		2 087 907,49	2 073 863,55	14 043,94
TOTAL ASSOCIES COMPTES COURANTS		2 087 907,49	2 073 863,55	14 043,94
TOTAL AUTRES DETTES		2 087 907,49	2 073 863,55	14 043,94
TOTAL GÉNÉRAL		2 716 618,46	2 726 422,38	-9 803,92

Détail des comptes - Charges

Déclaration au 31/12/2021

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES				
REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES				
62260000	HONORAIRES	2 097,60	3 351,60	-1 254,00
62281000	HONORAIRES CAC	12 114,00	14 314,00	-2 200,00
622620	Honoraires Autres	5 400,00	17 400,00	-12 000,00
62270000	FRAIS ACTES	45,80		45,80
Total 2052/FW - Autres achats et charges externes N		19 657,40	35 065,60	-15 408,20
TOTAL REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES		19 657,40	35 065,60	-15 408,20
SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES				
62700000	SERVICES BANCAIRES ET ASSOCIES	146,52		146,52
Total 2052/FW - Autres achats et charges externes N		146,52		146,52
TOTAL SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES		146,52		146,52
TOTAL AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES		19 803,92	35 065,60	-15 261,68
CHARGES FINANCIERES				
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES				
66180400	CHARGES D INTERETS CC SCI	4 043,94	3 911,29	132,65
Total 2052/GR - Intérêts et charges assimilées N		4 043,94	3 911,29	132,65
TOTAL INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES		4 043,94	3 911,29	132,65
TOTAL CHARGES FINANCIERES		4 043,94	3 911,29	132,65
TOTAL GÉNÉRAL		23 847,86	38 976,89	-15 129,03

Rubriques	31/12/2021	%	31/12/2020	%	31/12/2019	%	31/12/2018	%
Ventes de marchandises								
- Coût d'achat des marchandises								
MARGE COMMERCIALE								
Production vendue								
+ Production stockée								
- Destockage de production								
+ Production immobilisée								
PRODUCTION DE L'EXERCICE								
PRODUCTION - VENTES								
- Coût d'achat des marchandises								
- Consommation provenance tiers	19 804		35 066		23 459		38 121	
VALEUR AJOUTEE	-19 804		-35 066		-23 459		-38 121	
+ Subventions d'exploitation								
- Impôts et taxes					76		76	
- Charges de personnel								
EXCEDENT BRUT EXPLOITATION	-19 804		-35 066		-23 535		-38 197	
+ Reprises, transfert charges								
+ Autres produits								
- Dot amortis., dépréc., provisions								
- Autres charges								
RESULTAT D'EXPLOITATION	-19 804		-35 066		-23 535		-38 197	
+ Quote part opérations en commun								
+ Produits financiers								
- Quote part opérations en commun								
- Charges financières	4 044		3 911		61 295		107 013	
RESULTAT COURANT AV. IMPOT	-23 848		-38 977		-84 830		-145 210	
Produits exceptionnels								
- Charges exceptionnelles								
RESULTAT EXCEPTIONNEL								
- Participation des salariés								
- Impôt sur les bénéfices								
RESULTAT DE L'EXERCICE	-23 848		-38 977		-84 830		-145 210	
Produits cessions éléments actif								
- Valeur comptable éléments cédés								
+/- VALUES SUR CESSIONS								

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020	Variation
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-19 804	-35 066	-43,52
+ Transferts de charges d'exploitation			
+ Autres produits d'exploitation			
- Autres charges d'exploitation			
+ Quote-part de résultat sur opérations faites en commun			
+ Produits financiers			
- Reprises sur dépréciations et provisions financières			
- Charges financières	4 044	3 911	3,39
+ Dot. aux amortis., dépréciations et provisions financières			
+ Produits exceptionnels			
- Produits des cessions d'éléments actif			
- Subventions d'investissement rapportées au résultat			
- Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles			
- Charges exceptionnelles			
+ Valeur comptable des immobilisations cédées			
+ Dot. aux amortis., dépréciations et provisions exceptionnelles			
- Participation des salariés			
- Impôts sur les bénéfices			
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	-23 848	-38 977	-38,82
RESULTAT NET COMPTABLE	-23 848	-38 977	-38,82
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			
- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			
- Résultat sur cession des éléments actif			
- Subventions d'investissement rapportées au résultat			
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	-23 848	-38 977	-38,82

Les comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié à la 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 2021 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue. 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, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production, à l'exception des immobilisations acquises avant le 31 décembre 1976 qui ont fait l'objet d'une réévaluation.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production des immobilisations

- ne sont pas inclus dans le coût de production des immobilisations
- sont inclus dans le coût de production des immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants (L = linéaire ; D = dégressif ; E = exceptionnel) :

Immobilisations corporelles	Amortissements pour dépréciation	Amortissements fiscalement pratiqués
Constructions	4 % L	5 % L
Installations techniques, mat.outillage	10 % D	15 % D
Install. générales agencts, aménagts	10 % L	10 % L
Matériel de transport	20 % L	25 % L
Matériel de bureau et informatique	20 % L	20 % D
Mobilier	10 % L	10 % L

Seuls les amortissements exceptionnels sont traités en amortissements dérogatoires.

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

STOCKS

Les stocks sont évalués suivant la méthode premier entré, premier sorti / coût unitaire moyen pondéré.

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires à l'exception de toute valeur ajoutée.

PROVISIONS REGLEMENTEES

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Les changements de méthode d'évaluation intervenus au cours de l'exercice sont les suivants :

CHANGEMENTS DE METHODE DE PRESENTATION

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Les changements de méthode de présentation intervenus au cours de l'exercice sont les suivants :

FAITS MARQUANT DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

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;

À date, l'impact de la COVID-19 sur les états financiers 2021 de la société est limité et une attention particulière est portée par le management sur le recouvrement des loyers.

EVENEMENTS POST CLOTURES

L'exercice 2022 a débuté par les incertitudes liées à la nouvelle vague de l'épidémie de la Covid-19. La société a mis en place des mesures de prévention et d'organisation, visant à limiter les impacts et la propagation de l'épidémie tout en permettant la continuité de ses activités. L'impact de l'épidémie sur les activités de la Société et ses résultats en 2022 est limité et serait en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société pendant les douze prochains mois.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
-----------	------------------	--------------	--------------------

FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Terrains

Dont composants

Constructions sur sol propre
Constructions sur sol d'autrui
Const. Install. générales, agenc., aménag.
Install. techniques, matériel et outillage ind.
Installations générales, agenc., aménag.
Matériel de transport
Matériel de bureau, informatique, mobilier
Emballages récupérables et divers
Immobilisations corporelles en cours
Avances et acomptes

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Participations évaluées par mise en équivalence	
Autres participations	2 704 801
Autres titres immobilisés	
Prêts et autres immobilisations financières	240

IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 705 041
------------------------------------	------------------

TOTAL GENERAL	2 705 041
----------------------	------------------

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
-----------	----------	---------	----------------	------------------

FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT

AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES

Terrains

Constructions sur sol propre
Constructions sur sol d'autrui
Constructions, installations générales, agenc.
Installations techn., matériel et outillages ind.
Installations générales, agencements divers
Matériel de transport
Matériel de bureau, informatique, mobilier
Emballages récupérables et divers
Immobilisations corporelles en cours
Avances et acomptes

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Participations évaluées par mise équivalence	
Autres participations	2 704 801
Autres titres immobilisés	
Prêts et autres immobilisations financières	240

IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 705 041
------------------------------------	------------------

TOTAL GENERAL	2 705 041
----------------------	------------------

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
-----------	------------------	-----------	----------	----------------

FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Terrains
Constructions sur sol propre
Constructions sur sol d'autrui
Constructions installations générales, agenc., aménag.
Installations techniques, matériel et outillage industriels
Installations générales, agenc. et aménag. divers
Matériel de transport
Matériel de bureau et informatique, mobilier
Emballages récupérables, divers

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

TOTAL GENERAL

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

FRAIS ETBL

AUT. INC.

Terrains
Construct.
- sol propre
- sol autrui
- installations
Install. Tech.
Install. Gén.
Mat. Transp.
Mat bureau
Embal récup.

CORPOREL

Acquis. titre

TOTAL

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
---	------------------	---------------	-----------	----------------

Frais d'émission d'emprunts à étaler
Primes de remboursement des obligations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
-----------	------------------	-----------	----------	----------------

Provisions gisements miniers, pétroliers
Provisions pour investissement
Provisions pour hausse des prix
Amortissements dérogatoires
Dont majorations exceptionnelles de 30 %
Provisions pour prêts d'installation
Autres provisions réglementées

PROVISIONS REGLEMENTEES

Provisions pour litiges
Provisions pour garanties données aux clients
Provisions pour pertes sur marchés à terme
Provisions pour amendes et pénalités
Provisions pour pertes de change
Provisions pour pensions, obligations similaires
Provisions pour impôts
Provisions pour renouvellement immobilisations
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer
Autres provisions pour risques et charges

PROVISIONS RISQUES ET CHARGES

Dépréciations immobilisations incorporelles
Dépréciations immobilisations corporelles
Dépréciations titres mis en équivalence
Dépréciations titres de participation
Dépréciations autres immobilis. financières
Dépréciations stocks et en cours
Dépréciations comptes clients
Autres dépréciations

DEPRECIATIONS

TOTAL GENERAL

Dotations et reprises d'exploitation
Dotations et reprises financières
Dotations et reprises exceptionnelles
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES **Montant brut** **1 an au plus** **plus d'un an**

Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Autres immobilisations financières	240	240
Clients douteux ou litigieux		
Autres créances clients		
Créance représentative de titres prêtés		
Personnel et comptes rattachés		
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux		
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices		
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée		
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés		
Etat, autres collectivités : créances diverses		
Groupe et associés		
Débiteurs divers	752	752
Charges constatées d'avance		

TOTAL GENERAL **992** **992**

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES **Montant brut** **1 an au plus** **plus d'1 an, 5 ans** **plus de 5 ans**

Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine		
Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine		
Emprunts et dettes financières divers		
Fournisseurs et comptes rattachés	19 000	19 000
Personnel et comptes rattachés		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		
Etat : impôt sur les bénéfices		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée		
Etat : obligations cautionnées		
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	76	76
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Groupe et associés	2 087 907	2 087 907
Autres dettes		
Dettes représentatives de titres empruntés		
Produits constatés d'avance		

TOTAL GENERAL **2,106 983** **2,106 983**

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CP TES RATTACH				
40810000	FOURNISSEURS FACT NON PARVEN.	19 000,00	19 000,00	
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CP TES RATTACH		19 000,00	19 000,00	
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
44860000	ETAT CHARGES A PAYER	76,00	76,00	
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		76,00	76,00	
TOTAL CHARGES A PAYER		19 076,00	19 076,00	

Composition du capital social

Déclaration au 31/12/2021

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	

Actions ordinaires

Actions amorties

Actions à dividende prioritaire sans droit de vote

Actions préférentielles

Parts sociales

Certificats d'investissements

Rubriques	Terrains	Constructions	Matériel outillage	Autres Immobilisations	Total
-----------	----------	---------------	--------------------	---------------------------	-------

VALEUR D'ORIGINE

AMORTISSEMENTS

Cumul exercices antérieurs

Exercice en cours

TOTAL

VALEUR NETTE

REDEVANCES PAYEES

Cumul exercices antérieurs

Exercice en cours

TOTAL

REDEVANCES A PAYER

A un an au plus

A plus d'un an et moins de 5 ans

A plus de cinq ans

TOTAL

VALEUR RESIDUELLE

Montant pris en charge ds exerc.

Engagements financiers donnés et reçus

Déclaration au 31/12/2021

Engagements donnés					
Catégories d'engagements	Total	Au profit de			
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées Autres

TOTAL

Engagements reçus					
Catégories d'engagements	Total	Accordés par			
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées Autres

TOTAL

Engagements réciproques					
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées Autres

TOTAL

[illegible]

RAPPORT DE LA PRESIDENCE
SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre examen les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et de vous rendre compte de l'activité de notre société pendant ledit exercice.

Les comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié à la 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 2021 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue.

Conformément à la loi et aux statuts de notre Société, nous vous avons envoyé ou mis à disposition dans les délais prescrits tous les documents nécessaires à votre information.

Article 1 - Activité de la Société

Faits Marquants

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). À date, l'impact de la COVID-19 sur les états financiers 2021 de la société est limité et une attention particulière est portée par le management sur le recouvrement des loyers.

1.1 Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

Le 28 juin 2019, la CCPMA Prévoyance est devenue l'associé unique et propriétaire des 1 075 001 actions composant le capital social de la SAS 35 Rue La Boétie (HOLDCO) RCS Paris 822 388 096 et d'une part de la SCI 35 Rue La Boétie (PROPCO) RCS Paris, 822 479 697.

Le prix des titres a été payé comptant le jour de la cession.

L'activité principale de la société est la détention de titres de sociétés.

La CCPMA Prévoyance a été nommée Présidente de la SAS à effet immédiat avec pour représentant permanent Monsieur Frédéric HERAULT en sa qualité de Directeur Général de la CCPMA Prévoyance. Monsieur Antoine LEROY a été nommé Directeur Général de la SAS à effet immédiat.

Une convention de rémunération de compte courant d'associé a été mise en place à compter du 29 juin 2019 à la suite du remboursement par l'associé unique des prêts bancaires souscrits précédemment par la Société.



1.2 Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

L'exercice 2022 a débuté par les Incertitudes liées à la nouvelle vague de l'épidémie de la Covid-19

L'état d'urgence sanitaire est toujours en vigueur en raison de la pandémie COVID 19 et les vagues des différents variants se sont succédées au cours de l'année 2021. Cependant l'économie a bien résisté et une reprise économique a pu être constatée notamment avec la mise en œuvre des dispositions gouvernementales qui ont permis de limiter l'impact de la crise sanitaire.

La société a mis en place des mesures de prévention et d'organisation, visant à limiter les impacts et la propagation de l'épidémie tout en permettant la continuité de ses activités. L'impact de l'épidémie sur les activités de la Société et ses résultats en 2022 est limité et serait en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société pendant les douze prochains mois.

Au niveau de la filiale de 35 rue de la Boétie (Holdco) SAS, ces événements continuent cependant de peser sur la performance, la valorisation et la liquidité des actifs, le montant des loyers perçus, la qualité de crédit des locataires et dans certains cas, le respect des covenants bancaires. En 2021 il n'y a peu de remises de loyers pour les commerces de restauration même si des facilités de paiement ont été accordées.

1.3 Activités en matière de recherche et développement

La Société n'a eu aucune activité en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

1.4 Évolutions prévisibles de la situation de la Société et perspectives d'avenir

L'année 2021 a vu la SCI 35 Rue la Boétie (PropCo) générer un résultat bénéficiaire. Compte tenu du report à nouveau négatif, ce bénéfice n'est pas distribuable. Toutefois il sera proposé au cours de l'année 2022 de mettre en œuvre une restructuration des dettes de la SCI et de la SAS afin que cette dernière soit en capacité de distribuer des résultats bénéficiaires à l'associé unique.

1.5 Activité et résultats des filiales de la Société et des sociétés contrôlées par elle

La SAS 35 Rue la Boétie (HOLDCO) détient 2 704 801 parts sur les 2 704 802 parts du capital social de la SCI 35 Rue la Boétie (PROPCO) elle-même propriétaire de l'immeuble 35 rue La Boétie. L'année 2021 marque le premier résultat positif de la SCI.

Article 2 - Filiales et participations

2.1 Prises de participations (hors contrôle) au cours de l'exercice écoulé

Néant.

2.2 Cession de participations au cours de l'exercice écoulé

Néant.



Article 3 - Présentation des comptes annuels et des résultats de l'exercice

Les comptes annuels de notre Société, soumis à votre approbation, ont été établis selon les mêmes formes et les mêmes méthodes que les années précédentes.

1. Produits : 0 €

	2021	2020
Produits		
Produits d'exploitation	0	0
Produits exceptionnels	0	0

2. Charges : 23 848 €

	2021	2020
Charges d'exploitation		
Achats externes	19 804	35 066
Impôts, taxes et versements assimilés	0	0
Dotation aux amortissements		
Charges financières		
Rémunération des comptes-courants	4 044	3 911
Charges exceptionnelles	0	0

3. Résultat : - 23 848 €

	2021	2020
Résultat d'exploitation	(19 804)	(35 066)
Résultat financier	(4 044)	(3 911)
Résultat exceptionnel		
Résultat de l'exercice perte de	(23 848)	(38 977)

1. BILAN

1. Actif : 2.716 618 €

	2021	2020
Actif immobilisé	2 705 041	2 705 041
Immobilisations corporelles		
Autres immobilisations financières		
Actif circulant	11 577	21 381
Créances	0	0
Créances Clients	0	0
Autres Créances	752	752
Valeurs mobilières de placement	0	0
Disponibilités	10 825	20 629

2. Passif : 2 716 618 €

	2021	2020
Capital social	1 075 001	1 075 001
<i>Report à nouveau</i>	(441 518)	(402 541)
Résultat de l'exercice	(23 848)	(38 977)
Dettes	2 106 983	2 092 940

Article 4 - Proposition d'affectation du résultat

Le compte de résultat fait apparaître une perte de 23 847.86 € que nous vous proposons de reporter à nouveau.

Article 5 - Dividendes distribués antérieurement

Néant

Article 6 - Dépenses somptuaires

Il est précisé que les comptes de l'exercice écoulé ne présentent pas de charges non déductibles du résultat fiscal, dépenses dites « somptuaires », telles que visées à l'article 39, 4 du code général des impôts.

Il sera donc proposé aux associés, conformément à l'article 223 4 du code général des impôts, de constater l'absence de dépenses et charges visées à l'article 39, 4 dudit code.

Article 7 - Informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients de la société

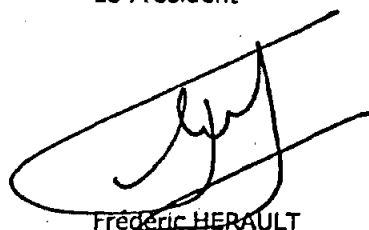
Une information sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients est requise par les dispositions du code de commerce. Nous vous présentons les factures reçues et émises non réglées au 31 décembre 2021 dont le terme est échu, dans les tableaux ci-après, qui ont été établis conformément aux modèles fixés par l'arrêté du 20 mars 2017.

	Article D. 441-4, I, 1° du code de commerce : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu				
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement					
Nombre de factures concernées					
Montant total des factures concernées (préciser : HT ou TTC)					
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser : HT ou TTC)					
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice	S.O				
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses non comptabilisées					
Nombre de factures exclues	S.O				
Montant total des factures exclues (préciser : HT ou TTC)	S.O				
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)					
Délai de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	S.O				
(12) concernant les délais légaux, en l'absence de délai contractuel spécifique, préciser les plafonds fixés pour les délais de paiement conventionnels déterminés par la loi ou des accords professionnels.					

Article 8 - Rapport du commissaire aux comptes

Vous allez prendre connaissance du rapport général du commissaire aux comptes.

Le Président



Frédéric HERAULT

35 RUE DE LA BOÉTIE (HOLDCO) SAS
Société par actions simplifiée au capital de 1.075.001 euros
Siège social : 95 rue La Boétie 75008 PARIS
822 388 096 R.C.S PARIS

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 25 MARS 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

LE VINGT CINQ MARS A QUATORZE HEURES A PARIS

L'associée unique de la Société, à savoir la CCPMA PREVOYANCE, Institution de Prévoyance régie par le titre III du livre IX du Code de la Sécurité Sociale et, d'une manière générale, par l'ensemble des dispositions applicables aux Institutions de Prévoyance, dont le siège social est situé au 21 rue de la Bienfaisance, 75008 PARIS et immatriculée à l'INSEE sous le numéro 401 679 840, représentée par Monsieur Frédéric HERAULT, dûment habilité,

Agissant en qualité d'associé unique (**l'Associé Unique**), propriétaire des 1.075.001 actions composant le capital social de la société AG 35 Rue de la Boétie (HOLDCO) SAS (822 388 096 RCS Paris), (la "**Société**"), a été invité par le Président à délibérer par acte sous seing privé, conformément aux dispositions statutaires, sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

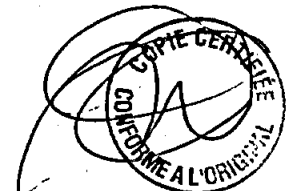
- Lecture du rapport du Président sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels dudit exercice ;
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et quitus au Président et au Directeur Général ;
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Pouvoirs en vue des formalités.

La Société PRICEWATERHOUSECOOPERS Audit, Commissaire aux comptes de la société, a régulièrement été informée du présent ordre du jour.

Après avoir exposé :

- qu'elle est la seule associée de la Société ;
- qu'elle a eu connaissance des documents suivants :
 - le rapport du Président,
 - les statuts de la Société,
 - le texte des résolutions soumises à ses délibérations,

et plus généralement que tous les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires lui ont été adressés ou tenus à sa disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.



T 0 75 4008

L'Associé Unique a adopté les décisions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et du rapport du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports et se traduisant par perte nette comptable de 23 847,86 euros.

En conséquence, elle donne au Président ainsi qu'au Directeur Général quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

L'Associé Unique prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39, 4 du Code général des Impôts.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Associé Unique, après avoir constaté que les comptes font apparaître une perte nette comptable de 23 847,86 euros, décide de l'affecter au compte "report à nouveau".

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique prend acte qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée depuis la constitution de la Société.

TROISIEME RESOLUTION

L'Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt, et autre qu'il appartiendra.

* * *

L'ordre du jour étant épuisé, de tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'associé unique après lecture.

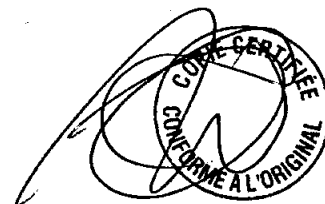
Pour l'Associé Unique,
Monsieur Frédéric HERAULT



35 RUE LA BOETIE (HOLDCO) SAS

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

(Exercice clos le 31 décembre 2021)





Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

A l'associé unique
35 RUE LA BOETIE (HOLDCO) SAS
21, rue de la Bienfaisance
75008 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 35 RUE LA BOETIE (HOLDCO) SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatifs 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 2021 à la date d'émission de notre rapport.

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

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

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Estimations comptables

La note « Participation et autres titres » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des actifs financiers, ainsi que leurs modalités de dépréciation. 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.

Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

Vérifications spécifiques

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

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

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatifs 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.

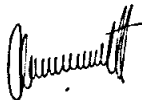
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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 25 mars 2022

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Mathilde Hauswirth

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	2 704 801		2 704 801	2 704 801
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	240		240	240
ACTIF IMMOBILISE	2 705 041		2 705 041	2 705 041
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 et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	752		752	752
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	10 825		10 825	20 629
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	11 577		11 577	21 381
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	2 716 618		2 716 618	2 726 422

Bilan - Passif

Déclaration au 31/12/2021

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel (dont versé :)	1 075 001	1 075 001
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	-441 518	-402 541
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-23 848	-38 977
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	609 635	633 483
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	19 000	19 000
Dettes fiscales et sociales	76	76
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 087 907	2 073 864
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	2 106 983	2 092 940
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	2 716 618	2 726 422

Compte de résultat

Déclaration au 31/12/2021

Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			19 804	35 066
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges				
CHARGES D'EXPLOITATION			19 804	35 066
RESULTAT D'EXPLOITATION			-19 804	-35 066
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilés			4 044	3 911
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			4 044	3 911
RESULTAT FINANCIER			-4 044	-3 911
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-23 848	-38 977

Compte de résultat

Déclaration au 31/12/2021

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS		
TOTAL DES CHARGES	23 848	38 977
BENEFICE OU PERTE	-23 848	-38 977

Les comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié à la 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 2021 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue. 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, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production, à l'exception des immobilisations acquises avant le 31 décembre 1976 qui ont fait l'objet d'une réévaluation.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production des immobilisations

- ne sont pas inclus dans le coût de production des immobilisations
- sont inclus dans le coût de production des immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants (L = linéaire ; D = dégressif ; E = exceptionnel) :

Immobilisations corporelles	Amortissements pour dépréciation	Amortissements fiscalement pratiqués
Constructions	4 % L	5 % L
Installations techniques, mat.outillage	10 % D	15 % D
Install. générales agencés, aménagés	10 % L	10 % L
Matériel de transport	20 % L	25 % L
Matériel de bureau et informatique	20 % L	20 % D
Mobilier	10 % L	10 % L

Seuls les amortissements exceptionnels sont traités en amortissements dérogatoires.

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

STOCKS

Les stocks sont évalués suivant la méthode premier entré, premier sorti / coût unitaire moyen pondéré.

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires à l'exception de toute valeur ajoutée.

PROVISIONS REGLEMENTEES

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Les changements de méthode d'évaluation intervenus au cours de l'exercice sont les suivants :

CHANGEMENTS DE METHODE DE PRESENTATION

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Les changements de méthode de présentation intervenus au cours de l'exercice sont les suivants :

FAITS MARQUANT DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

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;

À date, l'impact de la COVID-19 sur les états financiers 2021 de la société est limité et une attention particulière est portée par le management sur le recouvrement des loyers.

EVENEMENTS POST CLOTURES

L'exercice 2022 a débuté par les incertitudes liées à la nouvelle vague de l'épidémie de la Covid-19. La société a mis en place des mesures de prévention et d'organisation, visant à limiter les impacts et la propagation de l'épidémie tout en permettant la continuité de ses activités. L'impact de l'épidémie sur les activités de la Société et ses résultats en 2022 est limité et serait en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société pendant les douze prochains mois.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
-----------	------------------	--------------	--------------------

FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Terrains

Dont composants

Constructions sur sol propre
Constructions sur sol d'autrui
Const. Install. générales, agenc., aménag.
Install. techniques, matériel et outillage ind.
Installations générales, agenc., aménag.
Matériel de transport
Matériel de bureau, informatique, mobilier
Emballages récupérables et divers
Immobilisations corporelles en cours
Avances et acomptes

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Participations évaluées par mise en équivalence	
Autres participations	2 704 801
Autres titres immobilisés	
Prêts et autres immobilisations financières	240

IMMOBILISATIONS FINANCIERES 2 705 041

TOTAL GENERAL 2 705 041

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
-----------	----------	---------	----------------	------------------

FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT

AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES

Terrains

Constructions sur sol propre
Constructions sur sol d'autrui
Constructions, installations générales, agenc.
Installations techn., matériel et outillages ind.
Installations générales, agencements divers
Matériel de transport
Matériel de bureau, informatique, mobilier
Emballages récupérables et divers
Immobilisations corporelles en cours
Avances et acomptes

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Participations évaluées par mise équivalence	
Autres participations	2 704 801
Autres titres immobilisés	
Prêts et autres immobilisations financières	240

IMMOBILISATIONS FINANCIERES 2 705 041

TOTAL GENERAL 2 705 041

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
-----------	------------------	-----------	----------	----------------

FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Terrains
Constructions sur sol propre
Constructions sur sol d'autrui
Constructions Installations générales, agenc., aménag.
Installations techniques, matériel et outillage industriels
Installations générales, agenc. et aménag. divers
Matériel de transport
Matériel de bureau et informatique, mobilier
Emballages récupérables, divers

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

TOTAL GENERAL

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

FRAIS ETBL

AUT. INC.

Terrains
Construct.
- sol propre
- sol autrui
- installations
Install. Tech.
Install. Gén.
Mat. Transp.
Mat bureau
Embal récup.

CORPOREL

Acquis. titre

TOTAL

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
---	------------------	---------------	-----------	----------------

Frais d'émission d'emprunts à étaler
Primes de remboursement des obligations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
-----------	------------------	-----------	----------	----------------

Provisions gisements miniers, pétroliers
Provisions pour investissement
Provisions pour hausse des prix
Amortissements dérogatoires
Dont majorations exceptionnelles de 30 %
Provisions pour prêts d'installation
Autres provisions réglementées

PROVISIONS REGLEMENTEES

Provisions pour litiges
Provisions pour garanties données aux clients
Provisions pour pertes sur marchés à terme
Provisions pour amendes et pénalités
Provisions pour pertes de change
Provisions pour pensions, obligations similaires
Provisions pour impôts
Provisions pour renouvellement immobilisations
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer
Autres provisions pour risques et charges

PROVISIONS RISQUES ET CHARGES

Dépréciations immobilisations incorporelles
Dépréciations immobilisations corporelles
Dépréciations titres mis en équivalence
Dépréciations titres de participation
Dépréciations autres immobilis. financières
Dépréciations stocks et en cours
Dépréciations comptes clients
Autres dépréciations

DEPRECIATIONS

TOTAL GENERAL

Dotations et reprises d'exploitation
Dotations et reprises financières
Dotations et reprises exceptionnelles
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES **Montant brut** **1 an au plus** **plus d'un an**

Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Autres immobilisations financières	240	240
Clients douteux ou litigieux		
Autres créances clients		
Créance représentative de titres prêtés		
Personnel et comptes rattachés		
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux		
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices		
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée		
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés		
Etat, autres collectivités : créances diverses		
Groupe et associés		
Débiteurs divers	752	752
Charges constatées d'avance		

TOTAL GENERAL **992** **992**

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES **Montant brut** **1 an au plus** **plus d'1 an, 5 ans** **plus de 5 ans**

Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine		
Emprunts et dettes financières divers		
Fournisseurs et comptes rattachés	19 000	19 000
Personnel et comptes rattachés		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		
Etat : impôt sur les bénéfices		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée		
Etat : obligations cautionnées		
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	76	76
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Groupe et associés	2 087 907	2 087 907
Autres dettes		
Dettes représentatives de titres empruntés		
Produits constatés d'avance		

TOTAL GENERAL **2,106 983** **2,106 983**

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPES RATTACH				
40810000	FOURNISSEURS FACT NON PARVEN.	19 000,00	19 000,00	
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPES RATTACH		19 000,00	19 000,00	
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
44860000	ETAT CHARGES A PAYER	76,00	76,00	
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		76,00	76,00	
TOTAL CHARGES A PAYER		19 076,00	19 076,00	

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	À la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	

Actions ordinaires

Actions amorties

Actions à dividende prioritaire sans droit de vote

Actions préférentielles

Parts sociales

Certificats d'investissements

Rubriques	Terrains	Constructions	Matériel outillage	Autres Immobilisations	Total
-----------	----------	---------------	--------------------	---------------------------	-------

VALEUR D'ORIGINE

AMORTISSEMENTS

Cumul exercices antérieurs

Exercice en cours

TOTAL

VALEUR NETTE

REDEVANCES PAYEES

Cumul exercices antérieurs

Exercice en cours

TOTAL

REDEVANCES A PAYER

A un an au plus

A plus d'un an et moins de 5 ans

A plus de cinq ans

TOTAL

VALEUR RESIDUELLE

Montant pris en charge ds exerc.

Engagements financiers donnés et reçus

Déclaration au 31/12/2021

Engagements donnés					
Catégories d'engagements	Total	Au profit de			
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées Autres

TOTAL

Engagements reçus					
Catégories d'engagements	Total	Accordés par			
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées Autres

TOTAL

Engagements réciproques					
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées Autres

TOTAL

Rubriques	Montant garanti
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes sur établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
TOTAL	