

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2023 B 02020

Numéro SIREN : 518 633 995

Nom ou dénomination : 23-25 MARIGNAN SAS

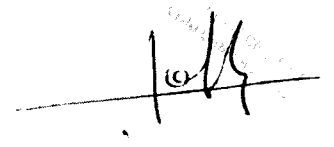
Ce dépôt a été enregistré le 02/05/2023 sous le numéro de dépôt 9535

9535.

23-25 MARIGNAN SAS

185 AVENUE CHARLES DE GAULLE

92200 NEUILLY SUR SEINE

A handwritten signature in black ink is written over a horizontal line. To the right of the signature, there is a faint circular stamp, possibly a company or professional seal.

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2022

- *Bilan actif-passif*
- *Compte de résultat*
- *Annexe*
- *Détail bilan*
- *Détail Compte de résultat*

DENJEAN & ASSOCIES

35 Avenue Victor Hugo

BP 266

75116 PARIS

01 45 02 20 00

BILAN ACTIF

| ACTIF | | Exercice N 31/12/2022 12 | | | Exercice N-1 31/12/2021 12 |
|--|---|-----------------------------|---|-------------|-------------------------------|
| | | Brut | Amortissements et dépréciations (à déduire) | Net | Net |
| | Capital souscrit non appelé (I) | | | | |
| ACTIF IMMOBILISÉ | Immobilisations incorporelles | | | | |
| | Frais d'établissement | | | | |
| | Frais de développement | | | | |
| | Concessions, brevets et droits similaires | | | | |
| | Fonds commercial (1) | | | | |
| | Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | |
| | Immobilisations corporelles | | | | |
| | Terrains | 74 364 703 | | 74 364 703 | 74 364 703 |
| | Constructions | 32 925 277 | 19 932 998 | 12 992 279 | 13 649 367 |
| | Installations techniques, matériel et outillage | | | | |
| | Autres immobilisations corporelles | | | | |
| | Immobilisations en cours | 1 900 754 | | 1 900 754 | 1 889 004 |
| | Avances et acomptes | | | | |
| Immobilisations financières (2) | | | | | |
| Participations mises en équivalence | | | | | |
| Autres participations | | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | | |
| Prêts | | | | | |
| Autres immobilisations financières | 58 329 | | 58 329 | 58 329 | |
| Total II | 109 249 062 | 19 932 998 | 89 316 064 | 89 961 403 | |
| ACTIF CIRCULANT | 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 | | | | |
| | Créances (3) | | | | |
| | Clients et comptes rattachés | 893 630 | | 893 630 | 1 503 277 |
| | Autres créances | 1 398 507 | | 1 398 507 | 1 259 861 |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | | |
| Disponibilités | 4 229 091 | | 4 229 091 | 10 120 165 | |
| Charges constatées d'avance (3) | | | | | |
| Total III | 6 521 229 | | 6 521 229 | 12 883 303 | |
| Comptes de Régularisation | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) | | | | |
| | Primes de remboursement des obligations (V) | | | | |
| | Ecart de conversion actif (VI) | | | | |
| TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI) | 115 770 291 | 19 932 998 | 95 837 293 | 102 844 706 | |

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

| PASSIF | | Exercice N 31/12/2022 12 | Exercice N-1 31/12/2021 12 |
|---|---|------------------------------------|--------------------------------------|
| CAPITAUX PROPRES | Capital (Dont versé : 31 291 001) | 31 291 001 | 31 291 001 |
| | Primes d'émission, de fusion, d'apport | 6 700 000 | 6 700 000 |
| | Ecarts de réévaluation | | |
| | Réserves | | |
| | Réserve légale | 767 098 | 647 009 |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| | Réserves réglementées | | |
| | Autres réserves | | |
| | Report à nouveau | 5 656 917 | 3 375 240 |
| | Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte) | 2 765 272 | 2 401 766 |
| Subventions d'investissement | | | |
| Provisions réglementées | | | |
| Total I | 47 180 288 | 44 415 016 | |
| AUTRES FONDS PROPRES | Produit des émissions de titres participatifs | | |
| | Avances conditionnées | | |
| Total II | | | |
| PROVISIONS | Provisions pour risques | | |
| | Provisions pour charges | | |
| | Total III | | |
| DETTES (1) | Dettes financières | | |
| | Emprunts obligataires convertibles | | |
| | Autres emprunts obligataires | | |
| | Emprunts auprès d'établissements de crédit | | |
| | Concours bancaires courants | | |
| | Emprunts et dettes financières diverses | 47 504 651 | 56 819 873 |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| | Dettes d'exploitation | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 995 319 | 1 321 029 | |
| Dettes fiscales et sociales | 157 035 | 184 759 | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | |
| Autres dettes | | 104 030 | |
| Comptes de Régularisation | Produits constatés d'avance (I) | | |
| | Total IV | 48 657 005 | 58 429 690 |
| | Ecarts de conversion passif (V) | | |
| | TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V) | 95 837 293 | 102 844 706 |
| | (1) Dont à moins d'un an | 3 239 368 | 2 991 084 |

COMPTE DE RESULTAT

| | Exercice N 31/12/2022 12 | | | Exercice N-1 | |
|---|--------------------------|-------------|-----------|--------------|----|
| | France | Exportation | Total | 31/12/2021 | 12 |
| Produits d'exploitation (1) | | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | | |
| Production vendue de biens | | | | | |
| Production vendue de services | 6 967 466 | | 6 967 466 | 6 747 346 | |
| Chiffre d'affaires NET | 6 967 466 | | 6 967 466 | 6 747 346 | |
| Production stockée | | | | | |
| Production immobilisée | | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | | |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges | | | | 89 493 | |
| Autres produits | | | 0 | 0 | |
| Total des Produits d'exploitation (I) | | | 6 967 466 | 6 836 839 | |
| Charges d'exploitation (2) | | | | | |
| Achats de marchandises | | | | | |
| Variation de stock (marchandises) | | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | | | |
| Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements) | | | | | |
| Autres achats et charges externes * | | | 970 459 | 1 321 222 | |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 478 656 | 523 004 | |
| Salaires et traitements | | | | | |
| Charges sociales | | | | | |
| Dotations aux amortissements et dépréciations | | | | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 719 335 | 716 129 | |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | | |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | | | |
| Dotations aux provisions | | | | | |
| Autres charges | | | 1 | 89 318 | |
| Total des Charges d'exploitation (II) | | | 2 168 449 | 2 649 673 | |
| 1 - Résultat d'exploitation (I-II) | | | 4 799 017 | 4 187 166 | |
| Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun | | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | | | | | |

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

| | Exercice N 31/12/2022 | Exercice N-1 31/12/2021 |
|--|--------------------------|----------------------------|
| Produits financiers | | |
| Produits financiers de participations (3) | | |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | 1 429 | 2 505 |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | | |
| Différences positives de change | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| Total V | 1 429 | 2 505 |
| Charges financières | | |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | | |
| Intérêts et charges assimilées (4) | 1 104 458 | 656 618 |
| Différences négatives de change | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| Total VI | 1 104 458 | 656 618 |
| 2. Résultat financier (V-VI) | 1 103 029 | 654 113 |
| 3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI) | 3 695 988 | 3 533 053 |
| Produits exceptionnels | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 51 841 | 450 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | | |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | | |
| Total VII | 51 841 | 450 |
| Charges exceptionnelles | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | | 407 089 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | | |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | | |
| Total VIII | | 407 089 |
| 4. Résultat exceptionnel (VII-VIII) | 51 841 | 406 639 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | 982 557 | 724 648 |
| Total des produits (I+III+V+VII) | 7 020 735 | 6 839 794 |
| Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X) | 4 255 464 | 4 438 028 |
| 5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges) | 2 765 272 | 2 401 766 |

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 95 837 293.01 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 6 967 465.67 Euros et dégageant un bénéfice de 2 765 271.59 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Contexte géopolitique et sanitaire

Il est à noter que l'exercice écoulé s'est déroulé dans le contexte de pandémie nationale et internationale liée au Covid-19. La Société n'a pas été impactée par la crise sanitaire au cours de l'exercice écoulé. En outre, l'exercice écoulé a aussi été marqué par les opérations militaires en Ukraine, qui ont commencé le 24 février 2022. Les sanctions prises contre la Russie par de nombreux Etats ont eu une incidence sur l'économie mondiale. La Société n'a pas été impactée par les opérations militaires au cours de l'exercice écoulé.

Transfert du siège social

En décembre 2022, la société a été transférée au 185 - 189 avenue Charles de Gaulle - 92200 Neuilly-sur-Seine.

Activation des immobilisations

Au cours de l'exercice, les travaux relatifs à l'ascenseur ont été terminés. L'activation de ces travaux a été faite rétroactivement au 21/12/2021 pour 62 246.44 euros.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

l'exercice ouvert au 1er janvier 2023 se poursuit dans le contexte de pandémie liée au Covid-19 tant au niveau national qu'au niveau international et du conflit russo-ukrainien.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022 ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 27/03/2007 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ultérieurs relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Informations générales complémentaires

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

et conformément aux règles d'établissement et de présentation des comptes annuels. Les principales méthodes utilisées sont décrites ci-dessous.

A) Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placements

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 dépréciation est constituée du montant de la différence.

B) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Les frais d'acquisition des immobilisations corporelles sont comptabilisés en charges.

Après analyse des possibilités de ventilation en composants et des fréquences de renouvellement des immobilisations, les immeubles figurant à l'actif ont été décomposés conformément au règlement ANC 2018-07. Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction des durées d'utilisation prévues suivantes :

- Terrain : Non amortissable,
- Structure : 49 ans,
- Toiture : 19 et 49 ans,
- Installations techniques, sanitaires, fermetures, plafond, plancher : de 4 à 19 ans,
- Façade : 5 et 49 ans,
- Installations électriques, ventilation : de 9 à 20 ans,
- Installations Ascenseurs : 9 ans.

Une dépréciation est calculée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable. La valeur actuelle de l'actif est déterminée par un expert indépendant. Aucune dépréciation n'est à constater sur cet exercice.

Dans le contexte économique actuel, la valorisation retenue pour les actifs immobiliers (et le cas échéant pour les titres de sociétés immobilières détenues) pourrait ne pas refléter, dans un sens ou dans l'autre, le potentiel de ces actifs et l'évolution possible de leur valeur, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transactions et le contexte économique. Il pourrait exister un écart entre les valorisations retenues, dont les estimations faites par la direction et les experts sont rendues plus difficiles dans le contexte actuel, et les prix auxquels seraient effectivement réalisées des cessions.

Au 31/12/2022, aucune dépréciation n'a été constatée.

C) Comptabilisation des loyers

Les éventuels accords (abattements de loyers, franchises) conclus avec les locataires ont été comptabilisés en déduction des loyers.

D) Créances

Les créances clients se composent de créances issues de la gestion locative des actifs. Les créances sont valorisées à leur valeur d'origine.

Une analyse ligne à ligne des créances clients a été réalisée afin d'apprécier le risque de contrepartie dans le contexte évolutif de crise sanitaire et économique et les dépréciations en résultant ont été comptabilisées conformément aux principes comptables.

Au 31 décembre 2022, aucune provision pour client douteux a été constaté.

Etalement de franchises : l'avantage accordé au locataire au titre de la franchise de loyer est étalé sur la durée du bail.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

E) Etat des créances et des dettes

Voir tableaux pages suivantes.

F) Mouvements de l'actif immobilisé

Voir tableaux pages suivantes.

G) Engagement retraite

La société n'employant pas de personnel, aucun engagement de retraite n'a été provisionné.

H) Affectation du résultat

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 se solde par un bénéfice de 2 765 272 euros.

La variation des capitaux propres au 31 décembre 2022 s'explique par :

- la formation du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2022 de 2 765 272 euros,
- l'affectation du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2021 de la manière suivante:
 - l'affectation de 120 088 euros en réserve légale
 - l'affectation de 2 281 678 euros en report à nouveau.

I) Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de euros. Ils se décomposent de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 4 640 euros ;
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : 0 euro.

J) Disponibilités

Le poste "disponibilité" au bilan comprend le solde du compte bancaire suivant :

- Banque Société Générale pour 4 229 091.18 euros.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

| | Valeur brute début d'exercice | Augmentations | |
|--|-------------------------------------|---------------|--------------|
| | | Réévaluations | Acquisitions |
| Terrains | 74 364 703 | | |
| Constructions sur sol propre | 22 124 930 | | |
| Installations générales agencements aménagements des constructions | 10 738 100 | | 62 246 |
| Immobilisations corporelles en cours | 1 889 004 | | 73 996 |
| TOTAL | 109 116 737 | | 136 242 |
| Prêts, autres immobilisations financières | 58 329 | | |
| TOTAL | 58 329 | | |
| TOTAL GENERAL | 109 175 066 | | 136 242 |

| | Diminutions | | Valeur brute en fin d'exercice | Réévaluation Valeur d'origine fin exercice |
|--|---------------|----------|--------------------------------------|--|
| | Poste à Poste | Cessions | | |
| Terrains | | | 74 364 703 | |
| Constructions sur sol propre | | | 22 124 930 | |
| Installations générales agencements aménagements constr. | | | 10 800 346 | |
| Immobilisations corporelles en cours | 62 246 | 0 | 1 900 754 | |
| TOTAL | 62 246 | 0 | 109 190 733 | |
| Prêts, autres immobilisations financières | | | 58 329 | |
| TOTAL | | | 58 329 | |
| TOTAL GENERAL | 62 246 | 0 | 109 249 062 | |

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Etat des amortissements

| Situations et mouvements de l'exercice | Montant début d'exercice | Dotations de l'exercice | Diminutions Reprises | Montant fin d'exercice |
|--|--------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|
| Constructions sur sol propre | 10 099 498 | 538 960 | | 10 638 459 |
| Installations générales agencements aménagements constr. | 9 114 165 | 180 375 | | 9 294 539 |
| TOTAL | 19 213 663 | 719 335 | | 19 932 998 |
| TOTAL GENERAL | 19 213 663 | 719 335 | | 19 932 998 |

| Ventilation des dotations de l'exercice | Amortissements linéaires | Amortissements dégressifs | Amortissements exceptionnels | Amortissements dérogatoires | |
|---|--------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------|
| | | | | Dotations | Reprises |
| Constructions sur sol propre | 538 960 | | | | |
| Instal.générales agenc.aménag.constr. | 180 375 | | | | |
| TOTAL | 719 335 | | | | |
| TOTAL GENERAL | 719 335 | | | | |

Etat des provisions

Néant

Etat des échéances des créances et des dettes

| Etat des créances | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an |
|------------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Autres immobilisations financières | 58 329 | | 58 329 |
| Autres créances clients | 893 630 | 893 630 | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 146 287 | 146 287 | |
| Débiteurs divers | 1 252 221 | 1 252 221 | |
| TOTAL | 2 350 467 | 2 292 138 | 58 329 |

| Etat des dettes | Montant brut | A 1 an au plus | De 1 à 5 ans | A plus de 5 ans |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|--------------|-------------------|
| Emprunts et dettes financières divers | 89 688 | 0 | | 89 688 |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 995 319 | 995 319 | | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 148 609 | 148 609 | | |
| Autres impôts taxes et assimilés | 8 426 | 8 426 | | |
| Groupe et associés | 47 414 964 | 2 087 015 | | 45 327 949 |
| TOTAL | 48 657 005 | 3 239 368 | | 45 417 637 |

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

| Différentes catégories de titres | Valeurs nominales en euros | Nombre de titres | | | |
|----------------------------------|----------------------------|------------------|-------|------------|------------|
| | | Au début | Créés | Remboursés | En fin |
| Parts sociales | 1.0000 | 31 291 001 | | | 31 291 001 |

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Produits à recevoir

| Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant |
|--|---------|
| Créances clients et comptes rattachés | 422 898 |
| Total | 422 898 |

Les créances clients et comptes rattachés se composent des factures à établir.

Charges à payer

| Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan | Montant |
|--|-----------|
| Emprunts et dettes financières diverses | 1 104 458 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 852 959 |
| Dettes fiscales et sociales | 8 426 |
| Total | 1 965 843 |

Les emprunts et dettes financières diverses se composent des intérêts courus sur le compte courant CNP.

Les dettes fournisseurs et comptes rattachés se composent des factures non parvenues.

Les dettes fiscales et sociales se composent des charges à payer auprès de l'état.

Charges et produits constatés d'avance

Néant.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

| Postes du bilan | Montant concernant les entreprises | | Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce |
|---|------------------------------------|---|---|
| | liées | avec lesquelles la société a un lien de participation | |
| Emprunts et dettes financières diverses | 47 414 964 | | |

Variation des capitaux propres

| | |
|---|------------|
| Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations | 42 013 250 |
| Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO | 2 401 766 |
| Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N | 44 415 016 |
| Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N | |
| Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs | 44 415 016 |
| Variation en cours d'exercice | |
| Variation des primes, réserves, report à nouveau | 2 401 766 |
| Autres variations | 363 505 |
| Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO | 47 180 287 |
| VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE | 2 765 271 |
| VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE | 2 765 271 |

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Ventilation du chiffre d'affaires net

(PCG Art. 831-2/14)

| Répartition par secteur d'activité | Montant |
|------------------------------------|-----------|
| PRESTATIONS DE SERVICES | 6 967 466 |
| Total | 6 967 466 |

| Répartition par secteur géographique | Montant |
|--------------------------------------|-----------|
| FRANCE | 6 967 466 |
| Total | 6 967 466 |

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

| | Charges financières | Produits financiers |
|------------------------|---------------------|---------------------|
| Total | 1 104 458 | 1 429 |
| Dont entreprises liées | 1 104 458 | |

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

Engagements donnés

Néant.

Engagements reçus

| | |
|--|-----------|
| Cautions bancaires afin de garantir le versement du Dépôt de Garantie d'un locataire | 1 535 467 |
| Garantie à première demande | 110 000 |
| Total | 1 645 467 |

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(PCG Art. 831-3)

| Dénomination sociale | Forme | Capital | Siège social |
|----------------------|-------|-----------|--|
| CNP ASSURANCES | SA | 686618477 | 4 prom. coeur de ville 92130 ISSY LESMOULINEAUX |

La société Marignan fait partie du périmètre d'intégration fiscale de CNP ASSURANCES.

La société CNP ASSURANCES supporte personnellement l'Impôt sur les sociétés de la société 23-25 Marignan.

A ce titre, une provision d'Impôt sur les sociétés de 982 557 € est comptabilisée au 31 décembre 2022.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

| Nature | Montant | imputé au compte |
|------------------------|---------|------------------|
| Produits exceptionnels | | |
| - DEGREVEMENT TAXE | 51 005 | |
| - INTERETS MORATOIRES | 836 | |
| Total | 51 841 | |

DETAIL BILAN ACTIF

| ACTIF | Exercice N 31/12/2022 12 | Exercice N-1 31/12/2021 12 |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------|
| TERRAINS | 74 364 703 | 74 364 703 |
| 21150000 TERRAIN | 74 364 703 | 74 364 703 |
| CONSTRUCTIONS | 12 992 279 | 13 649 367 |
| 21311000 GROS OEUVRE | 7 846 934 | 7 846 934 |
| 21312000 AGENCEMENTS | 10 060 515 | 10 060 515 |
| 21313000 FACADES | 2 076 385 | 2 076 385 |
| 21314000 TOIT | 2 141 096 | 2 141 096 |
| 21351000 IGT | 10 800 346 | 10 738 100 |
| 28131000 AMORTISSEMENT GROS OEUVRE | 1 953 986 | 1 793 907 |
| 28132000 AMORTISSEMENTS AGENCEMENT | 6 818 754 | 6 575 659 |
| 28133000 AMORTISSEMENTS FACADES | 673 398 | 635 287 |
| 28134000 AMORTISSEMENT TOIT | 1 192 321 | 1 094 646 |
| 28135100 AMORTISSEMENTS IGT | 9 294 539 | 9 114 165 |
| AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | |
| IMMOBILISATIONS EN COURS | 1 900 754 | 1 889 004 |
| 23130000 IMMO EN COURS | 1 900 754 | 1 889 004 |
| AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES | 58 329 | 58 329 |
| 27510000 DEPOTS VERSES | 58 329 | 58 329 |
| Total II | 89 316 064 | 89 961 403 |
| CLIENTS ET COMPTES RATTACHES | 893 630 | 1 503 277 |
| 41100000 CLIENTS | 470 733 | 108 741 |
| 41810000 CLT - FAE (FONCIA) | 146 030 | 287 067 |
| 41820000 CLT - FAE | 276 867 | 1 107 469 |
| AUTRES CREANCES | 1 398 507 | 1 259 861 |
| 40100000 FOURNISSEURS | | 132 014 |
| 44566000 TVA DEDUCTIBLE S/ ABS | 5 820 | |
| 44567000 CREDIT DE TVA A REPORTER | 1 984 | |
| 44572000 TVA COLLECTEE 20% | | 36 874 |
| 44582000 TVA SUR FNP IMMO | 12 816 | |
| 44586000 TVA S/ FNP | 125 666 | 168 516 |
| 44586100 TVA SUR FNP (CORPORATE) | | 33 235 |
| 44860000 ETAT CHARGES A PAYER | | 2 807 |
| 46760000 COMPTE LIAISON - FONCIA | 1 252 221 | 886 416 |
| DISPONIBILITES | 4 229 091 | 10 120 165 |
| 51210000 SOCIETE GENERALE | 4 229 091 | 7 613 613 |
| 51230000 SOCIETE GENERALE - CAT | | 2 506 524 |
| 51880000 INTERETS COURUS A RECEVOIR | | 27 |
| Total III | 6 521 229 | 12 883 303 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 95 837 293 | 102 844 706 |

DETAIL BILAN PASSIF

| PASSIF | Exercice N 31/12/2022 12 | Exercice N-1 31/12/2021 12 |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------|
| CAPITAL | 31 291 001 | 31 291 001 |
| 10130000 CAPITAL | 31 291 001 | 31 291 001 |
| PRIMES D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT | 6 700 000 | 6 700 000 |
| 10410000 PRIME D'EMISSION | 6 700 000 | 6 700 000 |
| RESERVE LEGALE | 767 098 | 647 009 |
| 10610000 RESERVE LEGALE | 767 098 | 647 009 |
| REPORT A NOUVEAU | 5 656 917 | 3 375 240 |
| 11000000 REPORT A NOUVEAU | 5 656 917 | 3 375 240 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte) | 2 765 272 | 2 401 766 |
| Total I | 47 180 288 | 44 415 016 |
| EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES | 47 504 651 | 56 819 873 |
| 16500000 DEPOT DE GARANTIE FACTURE | 1 978 | 816 |
| 16510000 DEPOTS DE GARANTIE | 87 710 | 85 341 |
| 45510000 C/C CNP ASSURANCES | 45 327 949 | 55 352 449 |
| 45510100 C/C INTEGRATION FISCALE | 982 557 | 724 648 |
| 45581000 INT COURUS C/C CNP ASSURANCES | 1 104 458 | 656 618 |
| DETTE FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES | 995 319 | 1 321 029 |
| 40100000 FOURNISSEURS | 142 360 | 83 700 |
| 40810000 FOURNISSEUR FNP | 717 786 | 1 037 000 |
| 40820000 FOURNISSEUR FNP (CORPORATE) | 135 173 | 200 329 |
| DETTE FISCALES ET SOCIALES | 157 035 | 184 759 |
| 44566000 TVA DEDUCTIBLE S/ ABS | | 13 757 |
| 44572000 TVA COLLECTEE 20% | 78 126 | |
| 44587000 TVA S/ FAE FONCIA | 41 677 | 3 762 |
| 44587100 TVA/ FAE CORPORATE | 28 806 | 167 240 |
| 44860000 ETAT CHARGES A PAYER | 8 426 | |
| AUTRES DETTES | | 104 030 |
| 41970000 CLIENT - AVOIR A ETABLIR | | 104 030 |
| Total IV | 48 657 005 | 58 429 690 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 95 837 293 | 102 844 706 |

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

| | Exercice N 31/12/2022 12 | Exercice N-1 31/12/2021 12 |
|---|-----------------------------|-------------------------------|
| PRODUCTION VENDUE DE SERVICES | 6 967 466 | 6 747 346 |
| 70611000 LOYERS IMMEUBLES | 6 493 992 | 6 071 112 |
| 70612000 LOYERS PARKING | 3 280 | 3 772 |
| 70810000 APPEL DE FONDS | 942 247 | 824 563 |
| 70820000 REFACT TAXE FONCIERE | 242 771 | 260 654 |
| 70830000 REFACT - TAXE BUREAUX | 185 097 | 182 357 |
| 70840000 REFACT ASSURANCE | 40 330 | 19 758 |
| 70850000 PROVISION REDDIT° CHARGES | 248 083 | 77 299 |
| 70962200 FRANCHISE DE LOYER - ETALEMENT | 692 168 | 692 168 |
| Chiffre d'affaires NET | 6 967 466 | 6 747 346 |
| REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES | | 89 493 |
| 78174000 REPRISE PROV CREANCES DOUTEUSE | | 89 493 |
| AUTRES PRODUITS | 0 | 0 |
| 75800000 PRODUITS S/GESTION | 0 | 0 |
| Total des Produits d'exploitation | 6 967 466 | 6 836 839 |
| AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES | 970 459 | 1 321 222 |
| 60610000 ELECTRICITE | 12 488 | 74 495 |
| 60620000 GAZ | 216 565 | 146 582 |
| 60630000 EAU | 9 218 | 18 847 |
| 60640000 FOURNITURES ADMINISTRATIVES | 1 554 | 1 066 |
| 60641000 FOURNITURES ADMINIST (CORPO) | | 873 |
| 61110000 GARDIENNAGE | 221 074 | 223 212 |
| 61300000 LOCATIONS | 14 126 | 24 688 |
| 61520000 TRAVAUX ET REPARATIONS | 143 080 | 177 952 |
| 61521000 ENTRETIEN ET REPARAT NR | 4 115 | 53 535 |
| 61560000 SECURITE INCENDIE | 64 632 | 214 318 |
| 61610000 PRIME D'ASSURANCE | 21 071 | 19 916 |
| 62260000 HONORAIRES FONCIA PM | 91 473 | 93 279 |
| 62264000 HONORAIRES - CAC | 4 623 | 4 720 |
| 62264300 HONORAIRES EVALUATION | 1 600 | 1 440 |
| 62264400 HONORAIRES EXPERTISE CENTRALE | 1 750 | |
| 62265000 HONORAIRES-AVOCAT | 1 440 | 750 |
| 62266000 HONORAIRES MOD | 2 394 | |
| 62267100 HONORAIRES - AM | 108 143 | 247 263 |
| 62268110 HONORAIRES DIVERS (CORPORATE) | 18 836 | 9 551 |
| 62269000 HONORAIRES - PRET | 2 539 | 2 559 |
| 62270000 FRAIS ACTES ET CONTENTIEUX | 246 | |
| 62780000 FRAIS BANCAIRES | 29 493 | 6 176 |
| IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES | 478 656 | 523 004 |
| 63511100 CET | 41 850 | 37 404 |
| 63512000 TAXE FONCIERE | 246 725 | 295 945 |
| 63513000 TAXE BUREAUX | 182 401 | 179 703 |
| 63515000 TAXE DE STATIONNEMENT | 3 565 | 3 510 |
| 63516000 TAXE BALAYAGE | 2 981 | 5 962 |
| 63540000 CRL | 891 | |
| 63580000 AUTRES TAXES RECUPERABLES | 243 | 480 |

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

| | Exercice N 31/12/2022 12 | Exercice N-1 31/12/2021 12 |
|---|-----------------------------|-------------------------------|
| DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS | 719 335 | 716 129 |
| 68112000 DOTATIONS AUX AMORT | 719 335 | 716 129 |
| AUTRES CHARGES | 1- | 89 318 |
| 65400000 PERTES SUR CREANCES IRRECOUVR | | 89 316 |
| 65800000 CHARGES S/GESTION | 1- | 1 |
| Total des Charges d'exploitation | 2 168 449 | 2 649 673 |
| Résultat d'exploitation | 4 799 017 | 4 187 166 |
| AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES | 1 429 | 2 505 |
| 76810000 PRODUITS FINANCIERS | 1 429 | 2 505 |
| Total des Produits financiers | 1 429 | 2 505 |
| INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES | 1 104 458 | 656 618 |
| 66152000 INT C/C CNP ASSURANCES | 1 104 458 | 656 618 |
| Total des Charges financières | 1 104 458 | 656 618 |
| Résultat financier | 1 103 029 | 654 113 |
| Résultat courant avant impôts | 3 695 988 | 3 533 053 |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS DE GESTION | 51 841 | 450 |
| 77170000 DEGREVEMENT TAXE | 51 005 | |
| 77171000 INTERETS MORATOIRES | 836 | |
| 77180000 PRODUITS EXCEPTIONNELS | | 450 |
| Total des Produits exceptionnels | 51 841 | 450 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION | | 407 089 |
| 67200000 CHARGES SUR EXERCICES ANTER | | 407 089 |
| Total des Charges exceptionnelles | | 407 089 |
| Résultat exceptionnel | 51 841 | 406 639 |
| IMPOTS SUR LES BENEFICES | 982 557 | 724 648 |
| 69500000 IS | 982 557 | 724 648 |
| Total des produits | 7 020 735 | 6 839 794 |
| Total des charges | 4 255 464 | 4 438 028 |
| Bénéfice ou perte (Produits - Charges) | 2 765 272 | 2 401 766 |

mazars

61, rue Henri Regnault
92075 PARIS LA DEFENSE CEDEX

23-25 MARIGNAN SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

MAZARS

61, rue Henri Regnault 92075 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directoire et conseil de surveillance

Société inscrite sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattachée à la CRCC de Versailles

Capital de 8 320 000 euros – RCS Nanterre 784 824 153

23-25 MARIGNAN SAS

Société par Actions Simplifiée
RCS Nanterre 518 633 995

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'Associé Unique de la société 23-25 MARIGNAN SAS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 23-25 MARIGNAN SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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.

La note B) des « Règles et méthodes comptables » précise que le patrimoine fait l'objet de procédures d'évaluation par un expert immobilier indépendant pour estimer les éventuelles dépréciations. Nos travaux ont notamment consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par l'expert et à nous assurer que les éventuelles dépréciations étaient effectuées sur la base de ces expertises et conformément aux règles de dépréciation précisées dans cette note.

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 de la Gérance et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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 la Gérance.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments

collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Paris la Défense,



Signature
numérique de

Johan
RODRIGUEZ

Date :

2023.03.14

18:42:47 +01'00'

Johan Rodriguez

23-25 MARIGNAN SAS
Société par actions simplifiée au capital de 31.291.001 euros
Siège social : 185-189 avenue Charles de Gaulle – 92200 Neuilly-sur-Seine
518 633 995 R.C.S Nanterre
(la « Société »)

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS
DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 30 MARS 2023**

L'an deux mille vingt-trois,
Le 30 mars,
A 9 heures, au siège social,

La société « **CNP ASSURANCES** », société anonyme au capital de 686.618.477 euros, entreprise régie par le Code des assurances, dont le siège social est situé 4 Promenade Cœur de ville – 92130 Issy-les-Moulineaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 341 737 062, représentée par Madame Virginie TANT, dûment habilitée aux présentes,

Associé unique de la Société (ci-après l'« **Associé Unique** »),

La société « Mazars », Commissaire aux comptes, régulièrement convoquée, est absente et excusée.

En présence de la société « DTZ INVESTORS FRANCE », représentée par M. Alban LISS, Président non associé de la Société.

I – A PREABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé, ont été établis par la société « DTZ INVESTORS FRANCE », société exerçant les fonctions de Président de la Société.

Le rapport de gestion, les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et tout autre document requis par la loi et les règlements, ainsi que les statuts ont été communiqués et tenus à la disposition de l'Associé Unique et du Commissaire aux comptes dans les délais requis.

II – A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES :

- Lecture des rapports du Président et du Commissaire aux comptes sur les comptes clos le 31 décembre 2022 ;
- Approbations desdits rapports et desdits comptes ; Quitus au Président ;
- Affectation du résultat de l'exercice écoulé ;
- Conventions relevant de l'article L.227-10 du Code de commerce et décision y afférente ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance des rapports du Président et du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels clos le 31 décembre 2022, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Associé Unique donne au Président quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

L'Associé Unique prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique approuve la proposition du Président et décide, après avoir constaté que le bénéfice distribuable s'élève à 8.283.925,35 euros, d'affecter le bénéfice de l'exercice écoulé s'élevant à 2.765.271,59 euros comme suit :

- à la dotation de la réserve légale pour..... 138.263,58 euros
(qui s'élèvera, après dotation, à 905.361,22 euros)
- le solde à titre de dividendes pour..... 2.627.008,01 euros

Soit..... 2.765.271,59 euros

Le dividende par action sera d'environ 0,08 euro et mis en paiement dans les délais légaux.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois exercices précédents, ont été les suivantes :

| Exercice | Dividendes distribués | Revenus distribués éligibles à l'abattement de 40% | Revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40% |
|--------------------------------|------------------------------|---|---|
| du 01/01/2021 au 31/12/2021 | 0 € | 0 € | 0 € |
| du 01/01/2020 au 31/12/2020 | 0 € | 0 € | 0 € |
| du 01/01/2019 au 31/12/2019 | 2.503.280 € | 0 € | 2.503.280 € |

TROISIEME DECISION

Conformément à l'article L.227-10 du Code de commerce, l'Associé Unique prend acte qu'aucune nouvelle convention visée à l'article L.227-10 précité n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

L'Associé Unique prend acte que des conventions conclues sous un exercice antérieur se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé :

- **avec la société « CNP ASSURANCES », associée unique de la Société :**

- . Une convention de compte-courant d'associé rémunérée, en date du 19 mars 2015, au titre de laquelle la société « CNP ASSURANCES » s'est engagée à mettre à la disposition de la Société une somme en principal de 85.238.705,60 euros.

A la clôture de l'exercice écoulé, le compte-courant d'associé de la société « CNP ASSURANCES » s'élevait dans les comptes de la Société à 45.327.949 euros en principal et les intérêts courus s'élevaient à 1.104.458 euros.

Au titre de la convention d'intégration en date du 16 juin 2016, la société « CNP ASSURANCES » s'est engagée à supporter personnellement et définitivement l'impôt sur les sociétés de la Société, et la contribution sociale afférentes aux bénéfices réalisés par la Société ; au titre de l'exercice écoulé, la Société a versé à la société « CNP ASSURANCES », une somme de 982.557 euros.

- **avec la société « DTZ INVESTORS FRANCE », société exerçant les fonctions de Présidente :**

Une convention d'asset management : au cours de l'exercice écoulé, la Société a versé à la société « DTZ INVESTORS FRANCE » une somme de 108.143 euros au titre de ladite convention.

QUATRIEME DECISION

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

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par l'Associé Unique et le Président.

DocuSigned by:

Virginie Tant

AB2F03341540475...

Associé Unique

La société « CNP ASSURANCES »
Représentée par Mme Virginie TANT

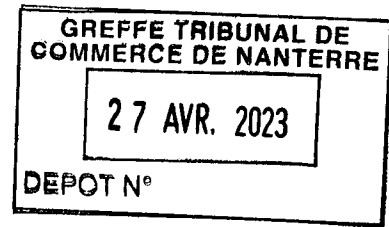
DocuSigned by:

Alban LISS

ECD30FA72786448...

Le Président

La société « DTZ INVESTORS FRANCE »
Représentée par M. Alban LISS



Greffe du Tribunal de Commerce
Registre du Commerce et des Sociétés
4 rue Pablo Neruda
3^{ème} étage
92000 NANTERRE

Paris, le : 28 avril 2023

Réf : APF33911/SO
Affaire : 23-25 MARIGNAN SAS
Formalité : Dépôt des comptes 31.12.2022

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint aux fins de dépôt des comptes :

- PV d'AG
- Comptes annuels
- Rapport du Commissaire aux comptes

En outre, les frais afférents à ces formalités sont à imputer sur notre compte 2.

Vous remerciant par avance de vos diligences,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre parfaite considération.

Shanone OU-TA-LONG
01.42.60.73.55
s.ou-ta-long@affiches-parisiennes.com