

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 : 2003 B 20034 Numéro SIREN : 451 340 079 Nom ou dénomination : 36 RUE LA FAYETTE

Ce dépôt a été enregistré le 06/07/2023 sous le numéro de dépôt 45117

SAS 36 RUE LA FAYETTE

**Comptes annuels de l'exercice
clos le 31 décembre 2022**

RAPPORT DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise

SAS 36 RUE LAFAYETTE
4 Avenue Hoche
75008 PARIS

relatifs à l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan,	65 860 967 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	3 113 693 Euros
- Résultat net comptable,	(2 529 875) Euros

Fait à PARIS
Le 03/04/2023

DUMONT Cédric

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	17 242 000		17 242 000	17 242 000
	Constructions	45 925 258	4 721 460	41 203 798	42 790 601
	Installations techniques, matériel et outillage				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	Immobilisations financières (2)				
	Participations mises en équivalence				
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	35 720		35 720	35 720
Total II		63 202 978	4 721 460	58 481 518	60 068 321
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	154 863		154 863	105 960
	Autres créances	403 685		403 685	582 641
	Capital souscrit - appelé, non versé				
Comptes de Régularisation	Valeurs mobilières de placement				
	Disponibilités	3 737 260		3 737 260	3 883 466
	Charges constatées d'avance (3)	3 083 642		3 083 642	2 734 810
	Total III	7 379 449		7 379 449	7 306 877
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		70 582 427	4 721 460	65 860 967	67 375 198

(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 : 894 918) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	894 918 10 406 260	854 918 6 446 260
	Réserves		
	Réserve légale	80 118	80 118
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	71 387	71 387
	Report à nouveau	18 443 771-	15 165 458-
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	2 529 875-	3 278 313-
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	Total I	9 520 963-	10 991 087-
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total II		
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges		
	Total III		
DETTES (I)	Dettes financières		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	55 560 964	55 560 964
	Concours bancaires courants		
	Emprunts et dettes financières diverses	19 236 100	20 674 494
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes d'exploitation		
Comptes de Régularisation	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	466 629	2 113 169
	Dettes fiscales et sociales	101 808	17 659
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	16 429	
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total IV	75 381 930	78 366 286
	Ecart de conversion passif (V)		
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	65 860 967	67 375 198

(1) Dont à moins d'un an

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 12	
	France	Exportation	Total		
Produits d'exploitation (1)					
Ventes de marchandises					
Production vendue de biens					
Production vendue de services	3 113 693		3 113 693	1 370 426	
Chiffre d'affaires NET	3 113 693		3 113 693	1 370 426	
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges					
Autres produits			0		
Total des Produits d'exploitation (I)			3 113 693	1 370 426	
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 *			1 865 519	2 216 784	
Impôts, taxes et versements assimilés			354 176	416 174	
Salaires et traitements					
Charges sociales					
Dotations aux amortissements et dépréciations					
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 087 750	757 323	
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations					
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations					
Dotations aux provisions					
Autres charges					0
Total des Charges d'exploitation (II)			4 307 445	3 390 281	
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			1 193 752	2 019 855	
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 12	Exercice N-1 31/12/2021 12
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) Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V		
Charges financières Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	1 336 123	1 258 458
Total VI	1 336 123	1 258 458
2. Résultat financier (V-VI)	1 336 123	1 258 458
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	2 529 875	3 278 313
Produits exceptionnels Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Total VII		
Charges exceptionnelles Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Total VIII		
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	3 113 693	1 370 426
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	5 643 568	4 648 739
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	2 529 875	3 278 313

* 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

SOMMAIRE

Faits caractéristiques de l'exercice	X
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	X
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	X
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	X
Etat des amortissements	X
Etat des échéances des créances et des dettes	X
Composition du capital social	X
Produits à recevoir	X
Charges à payer	X
Charges et produits constatés d'avance	X
Variation des capitaux propres	X
- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Résultats financiers des cinq derniers exercices	X

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 65 860 967.39 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 3 113 692.68 Euros et dégageant un déficit de 2 529 875.38- 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

Les effets directs de la guerre en Ukraine sur les activités et les états financiers 2022 de la société sont quasiment nuls, les différentes entités du groupe Nuveen en France n'étant pas exposées aux pays en conflit, les actifs détenus et les clients étant situés en France. Les conséquences indirectes de ce conflit ont pu cependant impacter l'environnement économique dans lequel opère la société, et qui connaît des évolutions notables : hausse des taux d'intérêt, inflation du coût des matières premières. A date et sur l'exercice 2022, cette situation n'a pas eu d'impact significatif sur les opérations de la société. À l'avenir, même si des retombées pourraient être à prévoir, il reste difficile de les estimer et la société n'anticipe pas, sur la base des informations actuellement disponibles, de conséquences significatives sur ses activités et opérations.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos 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.

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.

ANNEXE

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

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 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Pour une meilleure compréhension des comptes annuels présentés, les modes et méthodes d'évaluation retenus sont précisés lorsque :

- un choix est offert par la législation,
- une exception prévue par les textes est utilisée,
- l'application d'une prescription comptable ne suffit pas pour donner une image fidèle.

PRINCIPALES METHODES UTILISEES

. 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.

La société procède à une évaluation externe de ses actifs afin de comparer la valeur nette comptable à la valeur de marché de l'immeuble. Une dépréciation est constatée lorsque la valeur de marché est inférieure à la valeur nette comptable.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation prévue, sur la base du montant d'acquisition.

- Gros oeuvre : 50 à 100 ans
- Couverture 30 ans
- Traitement des façades 10 ans
- Menuiseries Extérieures Bois 20 ans
- Protections solaires 15 ans
- Verrière 20 ans
- Métallerie 20 ans
- Cloisons - Doublages 20 ans
- Mint - Agencement - Parquet 10 ans
- Faux-plafonds 15 ans
- Faux planchers 15 ans
- Sols durs 15 ans
- Sols souples 10 ans
- Peinture 10 ans
- Plomberie 20 ans
- CVC 15 ans
- CFO/CFA 15 ans
- Ascenseurs 15 ans

ANNEXE

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

. Créances

Les créances sont valorisées à la valeur nominale, une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

. Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges, qui correspondent à des sorties de ressources probables sans contrepartie équivalentes, sont estimées en fonction des données connues de la société à la date d'arrêté des comptes.

ANNEXE

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

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

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Frais d'établissements et de développement	TOTAL		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL		
Terrains	17 242 000		
Constructions sur sol propre	25 070 228		208 415
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales agencements aménagements des constructions	20 354 083		292 532
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			
Installations générales agencements aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	62 666 311		500 947
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts, autres immobilisations financières	35 720		
TOTAL	35 720		
TOTAL GENERAL	62 702 031		500 947

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Frais établissement et de développement	TOTAL			
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL			
Terrains			17 242 000	17 242 000
Constructions sur sol propre			25 278 643	25 278 643
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales agencements aménagements constr.			20 646 615	20 646 615
Installations techniques, Matériel et outillage industriel				
Installations générales agencements aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, Mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			63 167 258	63 167 258
Participations évaluées par mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts, autres immobilisations financières			35 720	35 720
TOTAL			35 720	35 720
TOTAL GENERAL			63 202 978	63 202 978

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
Frais établissement recherche développement TOTAL				
Autres immobilisations incorporelles TOTAL				
Terrains				
Constructions sur sol propre	2 039 834	643 332		2 683 165
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales agencements aménagements constr.	593 876	1 444 418		2 038 295
Installations techniques, Matériel et outillage industriel				
Installations générales agencements aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, Mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	2 633 710	2 087 750		4 721 460
TOTAL GENERAL	2 633 710	2 087 750		4 721 460

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Frais étab.rech.développ. TOTAL					
Autres immob.incorporelles TOTAL					
Terrains					
Constructions sur sol propre	643 332				
Constructions sur sol d'autrui					
Instal.générales agenc.aménag.constr.	1 444 418				
Instal.techniques matériel outillage indus.					
Instal.générales agenc.aménag.divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau informatique mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	2 087 750				
TOTAL GENERAL	2 087 750				

ANNEXE

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

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	35 720	35 720	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	154 863	154 863	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	24 533	24 533	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers état et autres collectivités publiques			
Groupe et associés	152 180	152 180	
Débiteurs divers	226 972	226 972	
Charges constatées d'avance	3 083 642	3 083 642	
TOTAL	3 677 910	3 677 910	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	160 964	160 964		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	55 400 000		55 400 000	
Emprunts et dettes financières divers	19 236 100	18 131 100		1 105 000
Fournisseurs et comptes rattachés	466 629	466 629		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	101 808	101 808		
Obligations cautionnées				
Autres impôts taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	16 429	16 429		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	75 381 930	18 876 930	55 400 000	1 105 000
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.				

ANNEXE

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

Composition du capital social

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

[illegible]

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 rattachées à des participations	151 863
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances	
Valeurs mobilières de placement	
Disponibilités	151 863
Total	

ANNEXE

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

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	160 964
Emprunts et dettes financières diverses	131 100
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	285 041
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	3 000
Total	580 105

ANNEXE

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

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	3 083 642
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	3 083 642

ANNEXE

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

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	7 712 774
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	3 278 313
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	10 991 087
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Variation du capital	
Variation des autres postes	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	10 991 087
Variation en cours d'exercice	
Variation du capital	40 000
Variation des primes, reserves, report a nouveau	3 960 000
Variation des provisions relevant des capitaux propres	
Contreparties de réévaluations	
Variations des provisions réglementées et subventions d'équipement	
Autres variations	2 529 875-
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	12 461 212
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	1 470 125
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	1 470 125

Tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

(Code du Commerce Art. R 225-102)

	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	801 178	801 178	801 178	854 918	894 918
Nbre des actions ordinaires existantes	854 918	854 918	854 918	854 918	894 918
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	1 364 321			1 370 426	3 113 693
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	67 098-	2 448 163-	2 583 610-	2 520 990-	442 125-
Impôts sur les bénéfices	97 500-				
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	2 142 280-	12 478 361-	2 687 097-	3 278 313-	2 529 875-
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0.04	2.86-	3.02-	2.95-	0.49-
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	2.51-	14.60-	3.14-	3.83-	2.83-
Dividende distribué à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice					
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice					

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/12/2022 12	Exercice N-1 31/12/2021 12
TERRAINS	17 242 000	17 242 000
21100000 Terrains	17 242 000	17 242 000
CONSTRUCTIONS	41 203 798	42 790 601
21310000 Batiments	18 111 259	18 004 395
21323000 Installation façade	7 167 384	7 065 833
21350000 Installations générales	20 646 615	20 354 083
28131000 Amort constructions	2 165 579	1 911 244
28132300 Amortissement façade	517 586	128 589
28135000 Amort installations génér	2 038 295	593 876
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	35 720	35 720
27500000 Dépôts et cautionnements	35 720	35 720
Total II	58 481 518	60 068 321
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	154 863	105 960
41100000 Clients	3 000	3 000
41810000 Clients-factures à établi	151 863	102 960
AUTRES CREANCES	403 685	582 641
44566000 Tva déd abs		170 024
44583000 Demande de rbt de TVA		219 582
44586000 Tva sur fnp	24 533	34 826
45111200 C/c Cityhold Propco 9	152 180	152 180
46710000 Débiteurs ou créditeurs divers		6 029
46720000 BNP gestion	226 972	
DISPONIBILITES	3 737 260	3 883 466
51210000 Banque compte général	1 307 471	1 305 535
51211000 Banque jpm rental	967 822	2 575 613
51221000 Banque jpm service charges	356 656	2 318
51223000 Banque ING deposit	1 105 311	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	3 083 642	2 734 810
48600000 Charges const davance	3 083 642	2 734 810
Total III	7 379 449	7 306 877
TOTAL GÉNÉRAL	65 860 967	67 375 198

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N 31/12/2022 12	Exercice N-1 31/12/2021 12
CAPITAL	894 918	854 918
10130000 Cap sousc appele verse	894 918	854 918
PRIMES D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT	10 406 260	6 446 260
10410000 Prime d'émission	10 406 260	6 446 260
RESERVE LEGALE	80 118	80 118
10611000 Réserves légales	80 118	80 118
AUTRES RESERVES	71 387	71 387
10680000 Autres réserves	71 387	71 387
REPORT A NOUVEAU	18 443 771	15 165 458
11900000 Report à nouveau débiteur	18 443 771	15 165 458
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	2 529 875	3 278 313
Total I	9 520 963	10 991 087
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	55 560 964	55 560 964
16430000 Emprunt LandesBank	55 400 000	55 400 000
16884000 Icne sur emprunt bancaire	160 964	160 964
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	19 236 100	20 674 494
16500000 Depots et cautionnem reçu	1 105 000	2 573 992
17120000 Emprunt lafayette lux 2	18 000 000	18 000 000
17882000 Int courus pret lafayette	131 100	100 502
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	466 629	2 113 169
40100000 Fournisseurs	181 588	1 590 768
40810000 Fourn fact non parvenues	285 041	522 401
DETTES FISCALES ET SOCIALES	101 808	17 659
44551000 Tva à décaisser	15 333	
44566000 Tva déd abs	61 166	
44571000 Tva collectée	499	499
44587000 Tva/factures a etabli	24 811	17 160
AUTRES DETTES	16 429	
41980000 Aae	3 000	
46710000 Débiteurs ou créditeurs divers	13 429	
Total IV	75 381 930	78 366 286
TOTAL GÉNÉRAL	65 860 967	67 375 198

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2022 12	Exercice N-1 31/12/2021 12
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	3 113 693	1 370 426
70600000 Loyers	1 958 337	
70610000 Charges facturées	815 162	39 910
70620000 Refacturations diverses		1 295 646
70800000 Refact. taxe foncière	151 212	18 009
70880000 Refact tb	188 982	16 860
Chiffre d'affaires NET	3 113 693	1 370 426
AUTRES PRODUITS	0	
75800000 Prod div gest cour	0	
Total des Produits d'exploitation	3 113 693	1 370 426
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	1 865 519	2 216 784
60410000 Achat de travaux	804 270	1 324 665
60420000 Honoraires de gestion locative	1 429	53 396
60450000 Charges non refacturables	431 251	238 891
61600000 Assurance	22 912	39 742
62260000 Honoraires comptable	20 359	19 910
62260100 Honoraires audit	10 479	9 409
62260200 Honoraires juridiques	19 974	20 011
62263000 Honoraires asset manageme	467 924	375 600
62263500 Honoraires divers	26 021	47 425
62780000 Frais bancaires	63 758	87 736
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	354 176	416 174
63511000 Cont. éco. territoriale	130	
63512000 Taxe foncières	152 540	200 725
63513000 Taxe bureaux	190 615	200 996
63513100 Autres taxes	10 891	14 453
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	2 087 750	757 323
68112000 Dot amort immo corp	2 087 750	757 323
AUTRES CHARGES		0
65800000 Charges div gest cour		0
Total des Charges d'exploitation	4 307 445	3 390 281
Résultat d'exploitation	1 193 752	2 019 855
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	1 336 123	1 258 458
66117000 Int empt groupe	520 125	442 460
66122000 Int empt landesbank	815 998	815 998
Total des Charges financières	1 336 123	1 258 458
Résultat financier	1 336 123	1 258 458
Résultat courant avant impôts	2 529 875	3 278 313
Total des produits	3 113 693	1 370 426

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2022 12	Exercice N-1 31/12/2021 12
Total des charges	5 643 568	4 648 739
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	2 529 875	3 278 313

36 rue la Fayette

Société par actions simplifiée au capital de 894.918 €

Siège social : 4 avenue Hoche – 75008 Paris

451 340 079 RCS Paris

(ci-après la « **Société** »)

**DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
EN DATE DU 30 JUIN 2023**

La société Cityhold Propco 9 S.à r.l., société de droit luxembourgeois dont le siège social est situé 4A, rue Henri Schnadt, L-2530, Luxembourg, dûment représentée par Mr Robert Viksten et Mme Tajwer Yaqoob, (ci-après « **l'Associé Unique** »),

Agissant en qualité d'Associé Unique de la Société,

Après avoir :

- (a) pris connaissance des documents suivants :
- rapport de gestion du Président sur la situation et l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
 - comptes annuels relatifs à cet exercice ;
 - rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels ;
 - projet des décisions ;
- (b) pris acte que les documents nécessaires ont été transmis en temps utile au Commissaire aux comptes, afin de lui permettre d'établir son rapport et que celui-ci n'a pas jugé nécessaire de rencontrer l'Associé Unique ;

A adopté les décisions suivantes :

PREMIÈRE DÉCISION

L'Associé Unique, connaissance prise du rapport du Président sur la gestion de la Société pendant l'exercice clos le 31 décembre 2022 ainsi que du rapport Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes dudit exercice comprenant le compte de résultat, le bilan et son annexe tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'Associé Unique prend également acte que les comptes de la Société ne font apparaître aucune des dépenses et charges visées par l'article 39-4 du Code général des impôts.

En conséquence, l'Associé Unique donne quitus au Président de sa gestion pour l'exercice écoulé.

DEUXIÈME DÉCISION

L'Associé Unique, après avoir constaté que la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élève à (2.529.875) €, décide d'affecter cette somme au poste report à nouveau, lequel est donc porté de (18.443.771) € à (20.973.646) €, toujours débiteur.

L'Associé Unique prend également acte de ce qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois derniers exercices.

TROISIÈME DÉCISION

L'Associé Unique prend acte qu'aucune convention relevant de l'article L.227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

QUATRIÈME DÉCISION

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent acte en vue de l'accomplissement des formalités.

* *
*

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte qui a été signé par l'Associé Unique.

DocuSigned by:
Robert Viksten
FE4ADA2028494CC...

Cityhold Propco 9 S.à r.l.
Associé Unique
représenté par Mr Robert Viksten

DocuSigned by:
Tajwer Yaqoob
CB120A2E6D604A7...

et
par Mme Tajwer Yaqoob