

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2013 B 02856

Numéro SIREN : 794 516 989

Nom ou dénomination : DAVID SIMON HOLDING

Ce dépôt a été enregistré le 21/06/2023 sous le numéro de dépôt 12354

**CERTIFIÉ CONFORME  
À L'ORIGINAL**

# Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2022		31/12/2021	
		Brut	Amort. et dépréciés	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
	Terrains	85 612		85 612	85 612
	Constructions	656 264	129 101	527 163	563 576
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	47 369	34 519	12 849	19 059
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	2 082 738	57 438	2 025 300	612 888	
Créances rattachées à des participations	943 778		943 778	1 237 818	
Autres titres immobilisés	15		15	15	
Prêts					
Autres immobilisations financières					
<b>TOTAL (II)</b>		<b>3 815 776</b>	<b>221 059</b>	<b>3 594 717</b>	<b>2 518 968</b>
ACTIF CIRCULANT	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	<b>Avances et Acomptes versés sur commandes</b>				
<b>CREANCES (3)</b>					
Créances clients et comptes rattachés					
Autres créances	54 889		54 889	4 011	
Capital souscrit appelé, non versé					
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>	500 000		500 000		
<b>DISPONIBILITES</b>	938 058		938 058	846 843	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance				
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>1 492 947</b>		<b>1 492 947</b>	<b>850 854</b>
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
<b>TOTAL ACTIF (I à VI)</b>		<b>5 308 723</b>	<b>221 059</b>	<b>5 087 664</b>	<b>3 369 823</b>

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

943 778

1 237 818

(3) dont créances à plus d'un an

# Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

		31/12/2022	31/12/2021
<b>Capitaux Propres</b>	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	100 000	100 000
	<b>RESERVES</b>		
	Réserve légale	10 000	10 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	2 192 519	937 718
	Report à nouveau		
	<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>873 658</b>	<b>1 354 801</b>
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	<b>Total des capitaux propres</b>	<b>3 176 177</b>	<b>2 402 519</b>
<b>Autres fonds propres</b>	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	<b>Total des autres fonds propres</b>		
<b>Provisions</b>	Provisions pour risques Provisions pour charges		
	<b>Total des provisions</b>		
<b>DETTES (1)</b>	<b>DETTES FINANCIERES</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 700 819	673 405
	Emprunts et dettes financières divers (3)	108 826	7 677
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 340	2 256
	Dettes fiscales et sociales	18 317	48 260
	<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	75 983	235 706	
Produits constatés d'avance (1)	3 202		
<b>Total des dettes</b>	<b>1 911 487</b>	<b>967 303</b>	
	Ecart de conversion passif		
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>5 087 664</b>	<b>3 369 823</b>
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	873 658,13	1 354 800,85
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		403 805	353 120
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			
(3) Dont emprunts participatifs			

## Compte de Résultat

		31/12/2022		31/12/2021			
		12 mois	% C.A.	12 mois	% C.A.		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises Production vendue (Biens) Production vendue (Services et Travaux)	230 970	100,00	203 175	100,00		
	<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>230 970</b>	<b>100,00</b>	<b>203 175</b>	<b>100,00</b>		
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits	3 600 322	1,56 0,14	5 373 89	2,64 0,04		
	<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>234 893</b>	<b>101,70</b>	<b>208 636</b>	<b>102,69</b>		
	CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales du personnel Cotisations personnelles de l'exploitant Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Autres charges	68 039 14 246 83 600 37 115 49 060 4	29,46 6,17 36,20 16,07 21,24	46 614 9 513 83 600 36 921 48 834 13	22,94 4,68 41,15 18,17 24,04 0,01	
		<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>252 063</b>	<b>109,13</b>	<b>225 494</b>	<b>110,99</b>	
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>(17 170)</b>	<b>-7,43</b>	<b>(16 858)</b>	<b>-8,30</b>		
PRODUITS FINANCIERS Opéra. comm.		Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transfert de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	583 667 12 523 061 29 114	252,70 0,01 226,46 12,61	830 509 57 798 570 5 061 2 408	408,77 0,03 393,05 2,49 1,19	
		<b>Total des produits financiers</b>	<b>552 175</b>	<b>239,07</b>	<b>806 038</b>	<b>396,72</b>	
		CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	57 438 20 609	24,87 8,92	12 269	6,04
			<b>Total des charges financières</b>	<b>78 047</b>	<b>33,79</b>	<b>12 269</b>	<b>6,04</b>
			<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>474 128</b>	<b>205,28</b>	<b>793 769</b>	<b>390,68</b>
			<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>1 040 612</b>	<b>450,54</b>	<b>1 607 363</b>	<b>791,12</b>
			<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>179 750</b>	<b>77,82</b>	<b>372</b>	<b>0,18</b>
	<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>180 502</b>	<b>78,15</b>	<b>3 236</b>	<b>1,59</b>		
	<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(752)</b>	<b>-0,33</b>	<b>(2 864)</b>	<b>-1,41</b>		
	PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES	166 202	71,96	249 698	122,90		
	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>1 550 485</b>	<b>671,29</b>	<b>1 845 555</b>	<b>908,36</b>		
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>676 827</b>	<b>293,04</b>	<b>490 755</b>	<b>241,54</b>		
	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>873 658</b>	<b>378,26</b>	<b>1 354 801</b>	<b>666,82</b>		

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **5 087 664** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **1 550 485** euros et un total **charges** de **676 827** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **873 658** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2022** et finit le **31/12/2022**.

Il a une durée de **12** mois.

Les comptes annuels ont été établis dans le respect des dispositions du plan comptable général approuvé par arrêté ministériel du 08/09/2014, la loi N° 83-353 du 30/04/1983 et le décret 83-1020 du 29/11/1983, et conformément au règlement de l'ANC N° 2016-07 du 4 novembre 2016 modifiant le règlement 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan comptable général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

## **Faits significatifs de l'exercice:**

Transfert du siège social au 33 rue du Ruat 33 000 Bordeaux le 16 janvier 2023.

## **Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations)

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

## **Immobilisations financières**

Les titres détenus par l'entreprise ainsi que les créances rattachées à ces participations ont été comptabilisés respectivement à leur coût d'acquisition hors frais d'acquisition. A l'inventaire, si leur valeur d'évaluation retenue est inférieure au coût d'acquisition ou leur valeur nominale, une dépréciation est enregistrée.

# Immobilisations

Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2022
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
<b>INCORPORELLES</b>						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>						
<b>CORPORELLES</b>						
Terrains	85 612					85 612
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	656 264					656 264
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers						
Matériel de transport	30 000					30 000
Matériel de bureau, mobilier	10 932		6 437			17 369
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>782 808</b>		<b>6 437</b>			<b>789 245</b>
<b>FINANCIERES</b>						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	1 850 706		1 846 379		670 569	3 026 516
Autres titres immobilisés	15					15
Prêts et autres immobilisations financières						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>1 850 721</b>		<b>1 846 379</b>		<b>670 569</b>	<b>3 026 531</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 633 529</b>		<b>1 852 816</b>		<b>670 569</b>	<b>3 815 776</b>

## Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
			Dotations	Diminutions	
<b>INCORPORELLES</b>	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
<b>CORPORELLES</b>	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	92 688	36 413		129 101
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport	15 028	10 000		25 028
	Matériel de bureau, mobilier	6 845	2 646		9 492
	Emballages récupérables et divers				
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>114 561</b>	<b>49 060</b>		<b>163 621</b>
<b>TOTAL</b>		<b>114 561</b>	<b>49 060</b>		<b>163 621</b>

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires							
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
<b>TOTAL IMMOB INCORPORELLES</b>							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencé aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
<b>TOTAL IMMOB CORPORELLES</b>							
Frais d'acquisition de titres de participation							
<b>TOTAL</b>							
<b>TOTAL GENERAL NON VENTILE</b>							

# Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
<b>CREANCES</b>	Créances rattachées à des participations	943 778	943 778	
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	3 798	3 798	
	Taxes sur la valeur ajoutée	1 190	1 190	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	8 073	8 073	
	Débiteurs divers	41 827	41 827	
Charges constatées d'avances				
<b>TOTAL DES CREANCES</b>		<b>998 667</b>	<b>998 667</b>	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
<b>DETTES</b>	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	1 700 819	193 137	771 599	736 082
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	15 067	15 067		
	Fournisseurs et comptes rattachés	4 340	4 340		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	8 255	8 255		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	5 615	5 615		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	4 448	4 448		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	93 759	93 759		
	Autres dettes	75 983	75 983		
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance	3 202	3 202			
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>1 911 487</b>	<b>403 805</b>	<b>771 599</b>	<b>736 082</b>
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		1 171 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		144 987			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

## Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2022

<b>Total des Charges à payer</b>		<b>5 511</b>
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b> <i>INTERETS COURUS/ EMP</i>	<i>1 401</i>	<b>1 401</b>
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b> <i>FRS FCT NON PARVENUES</i>	<i>960</i>	<b>960</b>
<b>Dettes fiscales et sociales</b> <i>ETAT-CH. A PAYER-PROD.A RECEV.</i>	<i>3 150</i>	<b>3 150</b>

## Capital social

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Nombre

Val. Nominale

Montant

		31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		10 000,00	10,0000	100 000,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	<b>Du capital social fin d'exercice</b>		<b>10 000,00</b>	<b>10,0000</b>	<b>100 000,00</b>



## Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Capitaux  
propresQuote-part  
détenue en  
pourcentageRésultat  
du dernier  
exercice clos

### A. Renseignements détaillés

#### 1. Filiales (Plus de 50 %)

#### 2. Participations (10 à 50 %)

SCI BLEU MAA	6 262 608	5,00	(707 692)
SCCV BLEU MERCURE AMBARES	1 784	25,00	784
SCI BLEU LANNION	2 352 006	10,00	72 822
SCI-TEMPLE DU HA non communiqué à ce jour		15,00	
SCI GENES 2	(39 971)	20,00	23 885
SARL 105 MP SOORTS	(1 528)	10,00	(2 526)

### B. Renseignements globaux

#### 1. Filiales non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

#### 2. Participations non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

**DAVID SIMON HOLDING**  
**Société par actions simplifiée**  
**au capital de 100 000 euros**  
**Siège social : 33 Rue de Ruât, 33000 BORDEAUX**  
**794 516 989 RCS BORDEAUX**

**DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE**  
**DU 31 MAI 2023**

**DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT**  
**de l'exercice clos le 31 décembre 2022**

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 873 658,13 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	873 658,13 euros
A titre de dividende global à l'associé unique Soit 5 euros par action	50 000,00 euros
Le solde	<u>823 658,13 euros</u>

En totalité au compte "autres réserves"  
qui s'élève ainsi à 3 016 177,21 euros.

Le dividende sera mis en paiement au siège social à compter de ce jour.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 50 000,00 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

L'associé unique déclare être informé que :

Les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1er janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8% perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 17,2%. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40%.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

M

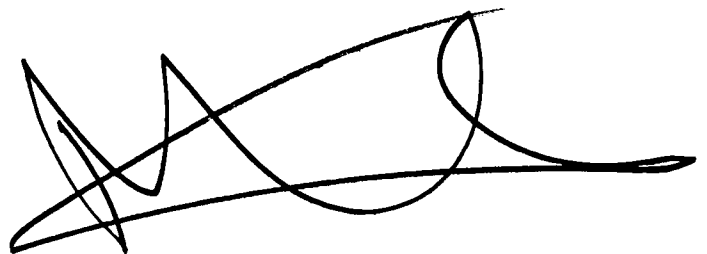
Conformément à la loi, l'associé unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le 31/12/2021 100 000 euros soit 10 euros par titre  
Dont 100 000 euros éligibles à l'abattement de 40%

Exercice clos le 31/12/2020  
AGO 04.01.2021 60 000 euros soit 6 euros par titre  
(exceptionnelle) Dont 60 000 euros éligibles à l'abattement de 40%

Exercice clos le 31/12/2019 NEANT.

Certifié conforme  
Le Président

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.