

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 : 2018 D 05299  
Numéro SIREN : 842 127 730  
Nom ou dénomination : 13 ADN Monceau SCI

Ce dépôt a été enregistré le 17/08/2023 sous le numéro de dépôt 68801

**CERTIFIÉ CONFORME  
À L'ORIGINAL**

*Dimitri Doublet - Gérant*

13 ADN Monceau SCI  
Société civile immobilière  
au capital de 13.974.982 euros  
Siège social : 8 Avenue Hoche - 75008  
842 127 730 R.C.S. PARIS  
(« la Société »)

PARIS Greffe du tribunal  
de commerce de Paris  
Comptes annuels déposés le :

05 SEP. 2023

Sous le N°

68801

*MB*

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30 JUN 2023**

L'an deux mille vingt-trois,  
Le trente juin  
à 13 heures,

Les associés de la société 13 ADN Monceau SCI, société civile au capital de 13.974.982 euros, divisé en 13.974.982 parts sociales, se sont réunis en assemblée générale ordinaire, sur convocation de la Gérance.

**SONT PRESENTES :**

La société M&G European Property (France) SAS  
Société par actions simplifiée au capital de 175.506.934 euros,  
dont le siège social est situé 8, avenue Hoche, 75008 - Paris,  
immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés  
de Paris sous le numéro 811 400 704,  
représentée par Monsieur Dimitri Doublet  
propriétaire de

13.974.981 parts sociales

La société M&G European Property Finance Company S.à r.l.  
Société à responsabilité limitée de droit Luxembourgeois,  
dont le siège social est sis 16, boulevard Royal, L-2449 Luxembourg,  
immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés du  
Luxembourg sous le numéro B 120 471,  
représentée par Monsieur Grant Broadway et Madame Julie Mossong  
propriétaire de

1 part sociale

**Total :**

**13.974.982 parts sociales**

Les associés présents (les « Associés ») réunissent l'ensemble des parts sociales composant le capital de la Société. L'assemblée réunit donc le quorum requis et peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée (l'« Assemblée »).

L'Assemblée est présidée par Monsieur Dimitri Doublet en sa qualité de représentant de la société M&G European Property (France) SAS, associée détenant le plus grand nombre de parts (le « Président de séance »).

Le Président de séance rappelle que les Associés se sont réunis à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture du rapport de gestion, examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et quitus aux représentant légaux ;
- Examen des conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de Commerce ;
- Approbation des charges non déductibles ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Il dépose devant l'Assemblée et met à la disposition de ses membres :

- Les états financiers comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe aux comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022;
- Le rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de Commerce ;
- Le rapport de la gérance ;
- Le projet de texte des résolutions ;
- Ainsi que divers autres documents dont la communication aux associés est prévue par la loi.

Il précise que tous les documents prescrits par l'article R. 223-18 du Code de Commerce ont été adressés aux Associés et tenus à leur disposition au siège social dans les délais prévus par ledit article.

L'Assemblée sur sa demande, lui donne acte de ses déclarations et reconnaît la validité de la convocation.

Enfin, il déclare la discussion ouverte.

Après un échange de vues, et personne ne demandant plus la parole, le Président de séance met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

#### PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée, après avoir pris connaissance du rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2022, approuve les comptes et le bilan tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En conséquence, l'Assemblée donne quitus entier et sans réserve aux co-gérants pour l'exécution de leurs mandats pendant l'exercice écoulé.

En application de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, l'Assemblée prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge les dépenses et charges non déductibles de l'assiette de l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 39-4 dudit Code.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.*

#### DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée décide d'affecter la perte nette comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2022, qui s'élève à 290.680 euros, au compte « Report à nouveau » qui passera ainsi d'un montant déficitaire de 2.189.979 euros à un montant déficitaire de 2.480.659 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été distribué au cours des trois exercices précédents.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.*

#### TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée, après avoir entendu la lecture du rapport sur les conventions visées à l'article L. 612-5 al. 1 et 2 du Code de Commerce, prend acte qu'aucune convention nouvelle n'a été conclue au cours de l'exercice.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.*

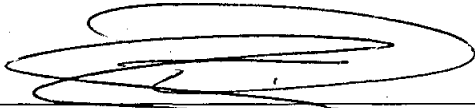
#### QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée confère tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'effectuer les formalités légales de publicité, de dépôt, et autres qu'il appartiendra.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.*

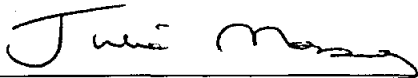
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel a été signé par les Associés présents, après lecture.



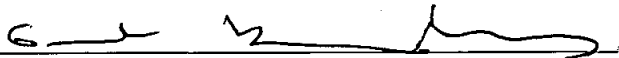
---

**M&G European Property (France) SAS**  
Représentée par Dimitri Doublet



---

**M&G European Property Finance Company S.à r.l.**  
Représentée par Julie Mossong



---

**M&G European Property Finance Company S.à r.l.**  
Représentée par Grant Broadway

13 ADN Monceau SCI  
*Société civile immobilière*  
au capital de 13.974.982 euros  
Siège social : 8 Avenue Hoche - 75008 PARIS  
842 127 730 R.C.S. PARIS  
(« la Société »)

**RAPPORT DE GESTION SUR LES COMPTES  
DE L'EXERCICE CLOS LE  
31 DECEMBRE 2022**

Chers associés,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire conformément aux dispositions de la loi et des statuts de votre Société, à l'effet de vous demander d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Les convocations prescrites vous ont été régulièrement adressées ainsi que tous les documents et pièces prévus par l'article L. 612-1 du Code de commerce.

**I. ACTIVITE DE LA SOCIETE, EVENEMENTS  
IMPORTANTES SURVENUS DEPUIS LA  
CLOTURE DE L'EXERCICE ET  
PERSPECTIVES D'AVENIR**

**1.1 Activité de la Société**

La Société a pour activité l'acquisition et la gestion de biens immobiliers. A ce titre, elle gère un immeuble situé à 13 rue Alphonse de Neuville, Paris, 75017, dont elle est propriétaire

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2022, le chiffre d'affaires s'élève à 1.168.665 euros contre 195.624 euros par rapport à l'exercice précédent.

Les produits d'exploitation se sont élevés à 1.168.665 euros par rapport à celui de l'exercice précédent qui s'était élevé à 195.624 euros, montrant une augmentation de 497%.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 954.445 euros, contre 404.625 euros pour l'exercice précédent, soit une augmentation d'environ 136%, et correspondent aux autres achats et charges externes (365.783 euros), aux impôts et taxes (81.588 euros), aux dotations aux amortissements sur immobilisation (507.074 euros).

Le résultat d'exploitation s'élève à 214.220 euros contre - 209.001 euros pour l'exercice précédent.

13 ADN Monceau SCI  
*Société civile immobilière*  
with a share capital of 13.974.982 euros  
Registered office: 8 Avenue Hoche, 75008 Paris,  
Company Register: 842 127 730 R.C.S. PARIS  
(the "Company")

**MANAGEMENT REPORT ON THE  
ACCOUNTS OF THE FINANCIAL YEAR  
CLOSED ON 31 DECEMBER 2022**

Dear Shareholders,

You have been called to this ordinary general meeting, pursuant to law and your Company's articles of association, in order to approve the accounts of the financial year closed on 31 December 2022

The required notices convening the meeting were duly sent to you along with all the documents and papers provided for by Article L.612-1 of the Commercial Code.

**I. COMPANY'S ACTIVITY, SIGNIFICANT  
EVENTS HAVING OCCURRED SINCE THE  
END OF THE FINANCIAL YEAR AND FUTURE  
PROSPECT**

**1.1 Company's activity**

The Company's business consists in the acquisition and management of real estate assets. The Company therefore manages one building it owns located in 13 rue Alphonse de Neuville, Paris, 75017.

During the financial year-ended 31 December 2022, the turnover amounted to Euro 1,168,665, compared to Euro 195,624 for the previous financial year.

The operating revenue amounted to Euro 1,168,665 compared to Euro 195,624 for the previous financial year, showing an increase of 497%.

The operating expenses amounted to Euro 954,445 compared to Euro 404,625 for the previous financial year, showing an increase of 136% corresponding to other purchases and external charges (Euro 365,783), to taxes (Euro 81,588), to allowance to depreciation (Euro 507,074).

The operating result amounted to Euro 214,220 compared to Euro - 209,001 for the previous financial year.

Le résultat financier qui s'élève à -504.900 euros – 492.839 euros pour l'exercice précédent, correspond aux charges d'intérêts de la Société.

Le résultat courant avant impôt dégage une perte de -290.680 euros en comparaison à un résultat négatif courant avant impôts de -701.840 euros au titre de l'exercice précédent.

L'exercice clos le 31 Décembre 2022 correspond à une perte nette comptable de 290 680 euros comparé à une perte nette comptable de 701 840 euros pour l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2022, les capitaux propres de la Société s'élevaient à 11.494.323 euros pour un capital social de 13.974.982 euros.

#### Faits caractéristiques

En février 2022, plusieurs pays (dont les Etats-Unis, le Royaume-Uni et l'Union européenne) ont imposé des sanctions contre certaines entités et personnes en Russie à la suite de la reconnaissance officielle de la République populaire de Donetsk et de la République populaire de Lougansk par la Fédération de Russie.

Des annonces de sanctions supplémentaires potentielles ont été faites à la suite d'opérations militaires lancées par la Russie contre l'Ukraine le 24 février 2022.

La situation, conjuguée aux perturbations croissantes causées par les fluctuations des prix des produits de base et des taux de change, et le potentiel de répercussions négatives sur les économies mondiales, a entraîné une forte hausse de la volatilité sur l'ensemble des marchés.

Toutefois, à la date d'arrêté des comptes, celle-ci ne remet pas en cause la continuité d'exploitation de la société dans les douze prochains mois.

#### **1.2 Evènements importants survenus entre la date de clôture et l'établissement de ce rapport**

Depuis le 31 Décembre 2022, date de clôture de l'exercice, aucun évènement important n'est intervenu.

#### **1.3 Perspectives d'avenir**

Dans le cadre de l'exercice 2023, notre Société va poursuivre l'exploitation de ses actifs immobiliers.

The financial amounted to Euro -504,900 compared to Euro – 492,839 for the previous financial year corresponds to the interest burden of the Company.

The current result before tax shows a loss of Euro -290,680 as compared to a negative current result before tax of Euro -701,840 for the previous financial year.

The financial year closed on 31 December 2022 reflects a net accounting loss of Euro 290,680 compared to a net accounting loss of Euro 701,840 for the previous financial year.

On 31 December 2022, the net equity of the Company amounted to Euro 11,494,323 for a share capital of Euro 13,974,982.

#### Significant event

In February 2022, several countries (including the United States, the United Kingdom and the European Union) imposed sanctions against certain entities and individuals in Russia following the official recognition of the Donetsk Popular Republic and the Luhansk Popular Republic by the Russian Federation.

Announcements of potential additional sanctions were made following military operations launched by Russia against Ukraine on February 24, 2022.

This, combined with increasing disruptions caused by price of essential goods and exchange rate fluctuations, and the potential for negative spillovers on global economies, has led to a sharp increase in volatility across markets.

However, at the closing date, there is no impact in the continuity of the company's operation in the next twelve months

#### **1.2 – Significant events occurred between the closing date of the financial year and the drafting of the present report**

Since 31 December 2022, closing date of the financial year, no event occurred.

#### **1.3 Future prospects**

Over the course of financial year 2023, the Company will continue its activity.

## II. AFFECTATION DU RESULTAT

L'exercice écoulé fait ressortir une perte nette comptable de 290.680 euros que nous vous proposons de mettre en report à nouveau.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, les sommes distribuées à titre de dividendes, au cours des trois derniers exercices, ont été les suivantes :

Exercice	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31/12/2022	-	-	-
31/12/2021	-	-	-

## II. ALLOCATION OF THE RESULT

The financial year shows a net accounting loss of Euro 290,680 that we propose to carry forward.

In compliance with the provisions of Article 243 *bis* of the General Tax Code, the following dividends have been distributed during the three previous financial years:

Financial year	Income eligible for the standard tax deduction		Income not eligible for the standard tax deduction
	Dividends	Other sums distributed	
31/12/2022	-	-	-
31/12/2021	-	-	-

## III. INFORMATIONS DIVERSES

### 3.1 Prises de participations ou de contrôle de sociétés

#### - Prises de participations

Aucune prise de participation n'a eu lieu au cours de l'exercice clos.

#### - Prise de contrôle

La Société n'a acquis le contrôle d'aucune société ayant son siège social en France au cours de l'exercice clos.

### 3.2 Activité des filiales de la Société et des sociétés contrôlées

La Société n'a pas de filiale et elle ne contrôle aucune société.

### 3.3 Activités en matière de recherche et développement

Notre Société n'a engagé aucune dépense en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

### 3.4 Dépenses non déductibles visées aux articles 39-4 et 39-5 du Code Général des Impôts

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice

## III. OTHER INFORMATION

### 3.1 Acquisition of stakes or controlling interests in other companies

#### - Acquisition of stakes

No stake in another company was acquired during the past financial year.

#### - Acquisition of controlling interests

No controlling interests in another company having its registered office in France were acquired during the financial year.

### 3.2 - Activity of subsidiaries

The Company has no subsidiaries and does not control any companies.

### 3.3 Research and development activities

The Company did not incur any research and development expenses during the financial year.

### 3.4 Non-deductible expenses as mentioned in Articles 39-4 and 39-5 of the French General Tax Code

In compliance with Articles 223 *quater* and 223 *quinquies* of the General Tax Code, we hereby inform you that the accounts for the financial year do not

écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

### **3.5 Délais de paiement des fournisseurs et clients**

En application des dispositions du Code de commerce (article D 441-4 et arrêté du 6 avril 2016), nous vous indiquons la décomposition des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître :

- les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu,
- les factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice.

Cf. annexe

### **3.6 - Succursales**

La Société n'a pas de succursales.

## **IV. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L. 612-5 DU CODE DE COMMERCE**

Nous allons vous présenter le rapport de gérance sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce.

## **V. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS**

Nous allons maintenant vous présenter plus en détail les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) qui vous sont soumis pour votre approbation.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement de ces documents sont conformes à la réglementation en vigueur et identiques à celles adoptées pour les exercices précédents.

## **VI. BUDGET ANNUEL**

Il vous sera demandé d'approuver le budget annuel 2022/2023 établi par votre Conseil de Gérance.

Votre commissaire aux comptes relate dans son rapport sur les comptes annuels, l'accomplissement de sa mission.

\* \*

include any expenses as may be non-deductible from the tax result.

### **3.5 Information on terms of payment**

In compliance with the provisions of the Commercial Code (article D 441-4 and decree of April 6, 2016), we disclose to you the breakdown, of the payment deadlines of our suppliers and customers, showing:

- invoices received and issued not settled at the end of the financial year, the term of which has expired,
- invoices received and issued that were late in payment during the financial year.

Cf. Appendix

### **3.6 - Branches**

The Company has no branches.

## **IV. AGREEMENTS MENTIONED BY ARTICLE L.612-5 OF THE FRENCH COMMERCIAL CODE**

We will now read the management report relating to agreements governed by the provisions of Article L. 612-5 of the Commercial Code.

## **V. MODE OF PRESENTATION OF THE COMPANY ACCOUNTS**

We are now going to present in detail the annual accounts (balance sheet, profit and loss statement and notes) which are submitted for your approval.

The rules of presentation and the assessment methods used to draw up these documents comply with the regulations in force and are identical to those used for previous fiscal years.

## **VI. ANNUAL BUDGET**

The general meeting will be asked to approve the 2022/2023 annual budget drawn up by the Management Board.

In his report on the annual accounts, the statutory auditor states that his functions have been duly accomplished.

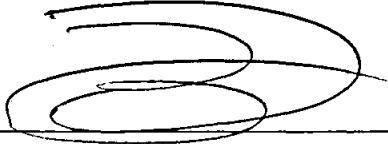
\* \*

\*

Nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions complémentaires ou explications que vous jugerez utiles. Nous vous invitons à voter le texte des résolutions que nous soumettons maintenant à votre approbation.

**La Gérance**

**Doublet Dimitri**

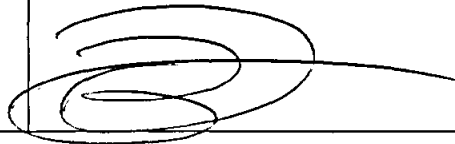


\*

We remain at your disposal if you need any further information or explanation. We ask you to vote the resolutions that we are now going to submit to your approval.

**The Management**

**Doublet Dimitri**



**ANNEXE**

**3.5 - Délais de paiement des fournisseurs et clients**

En application des dispositions du Code de commerce (article D 441-4 et arrêté du 6 avril 2016), nous vous indiquons la décomposition des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître :

- les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu,
- les factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice.

Article D. 441 I. - 1° du Code de commerce : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I. - 2° du Code de commerce : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranche de retard de paiement</b>											
Nombres de factures concernées				2	2	1				4	4
Montant total des factures concernées				22.26	22.26	230,79 0.43				11,260. 15	11,260.1 5
Pourcentage du montant total des achats de				0.005 %	0.005%						
Pourcentage du chiffre d'affaires de						16.43%				0.80 %	0.80%
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>											
Nombre de factures exclues											
Montant total des											
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code</b>											
Délais de paiement utilisés pour le calcul des	- Délais contractuels : maximum 60 jours - Délais légaux : 30 jours					- Délais contractuels : 60 jours - Délais légaux : 30 jours					

## Appendix

### 3.5 - Payment deadlines for suppliers and customers

In compliance with the provisions of the French Commercial Code (article D 441-4 and decree of April 6, 2016), we disclose to you the breakdown, of the payment deadlines of our suppliers and customers, showing:

- Invoices received and issued not settled at the end of the financial year, the term of which has expired.
- Invoices received and issued that were late in payment during the financial year.

Article D. 441 I. - 1° of the Code of Commerce: Invoices <u>received</u> still outstanding as at the closing date of the fiscal year						Article D. 441 I. - 2° of the Code of Commerce: Invoices issued still outstanding as at the closing date of the fiscal year					
0 days (indicative)	1 - 30 days	31 - 60 days	61 - 90 days	91+ days	Total (1+ days)	0 days (indicative)	1 - 30 days	31 - 60 days	61 - 90 days	91+ days	Total (1+ days)
<b>(A) Days Overdue</b>											
Number of Invoices				2	2	1				4	4
Invoice Total (after taxes)				22.26	22.26	230,79 0.43				11,260. 15	11,260.1 5
Percentage of FY Purchase				0.005%	0.005%						
Percentage of FY Turnover						16.43%				0.80 %	0.80%
<b>(B) Invoices excluded from (A) as disputed or off-the-books debits and credits</b>											
Number of Invoices											
Invoice Total											
<b>(C) Payment due date benchmark (contractual or statutory – article L. 441-6 or article L. 443-1 of the Code of</b>											
Due dates used to determine	- Contractual due dates: maximum 60 days - Statutory due dates: 30 days					- Contractual due dates: maximum 60 days - Statutory due dates: 30 days					

# 13 ADN MONCEAU SCI

## Sommaire

Attestation de Présentation	1
Bilan	2
ACTIF	2
Actif immobilisé	2
Actif circulant	2
PASSIF	3
Capitaux Propres	3
Provisions pour risques et charges	3
Emprunts et dettes	3
Compte de résultat	4
Annexes Légales 2022	6

CERTIFIÉ CONFORME  
À L'ORIGINAL

Dimitri Doublet - Gérant

## Attestation de Présentation

### ATTESTATION

d'expert comptable

#### MISSION DE PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS

*Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entreprise 13 ADN MONCEAU SCI pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 et conformément à nos accords, j'ai effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation de comptes.*

A la date de mes travaux qui ne constituent ni un examen limité, ni un audit et à l'issue de ceux-ci, je n'ai pas relevé d'élément remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 17 pages, se caractérisent par les données suivantes :

total du bilan	36 037 151,54	Euros
chiffre d'affaires	1 168 665,00	Euros
résultat net comptable	-290 679,60	Euros

Fait à PARIS  
Le 14/04/2023

Signature de l'Expert Comptable

Cabinet FIBA - ILE DE FRANCE SAS

## Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort. prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
<b>Actif immobilisé</b>					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles	171 487	22 703	148 783	167 777	- 18 994
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains	28 251 414		28 251 414	21 961 463	6 289 951
Constructions	6 626 875	488 080	6 138 795	12 879 873	-6 741 078
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	23 500		23 500	23 500	
<b>TOTAL (I)</b>	<b>35 073 275</b>	<b>510 784</b>	<b>34 562 492</b>	<b>35 032 613</b>	<b>- 470 121</b>
<b>Actif circulant</b>					
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					
Clients et comptes rattachés	320 772	9 383	311 388	24 436	286 952
Autres créances					
· Fournisseurs débiteurs	22		22	114	- 92
· Personnel					
· Organismes sociaux					
· Etat, impôts sur les bénéfices					
· Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	51 088		51 088	182 221	- 131 133
· Autres	35 746		35 746	72 699	- 36 953
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	855 699		855 699	723 715	131 984
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance	220 717		220 717	257 576	- 36 859
<b>TOTAL (II)</b>	<b>1 484 043</b>	<b>9 383</b>	<b>1 474 660</b>	<b>1 260 760</b>	<b>213 900</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>36 557 319</b>	<b>520 167</b>	<b>36 037 152</b>	<b>36 293 373</b>	<b>- 256 221</b>

## Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation
<b>Capitaux Propres</b>			
Capital social ou individuel (dont versé : 13 974 982)	13 974 982	13 974 982	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	-2 189 979	-1 488 139	- 701 840
Résultat de l'exercice	-290 680	-701 840	411 160
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
<b>TOTAL (I)</b>	<b>11 494 323</b>	<b>11 785 003</b>	<b>- 290 680</b>
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
<b>TOTAL (II)</b>			
<b>Provisions pour risques et charges</b>			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
<b>TOTAL (III)</b>			
<b>Emprunts et dettes</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	24 083 520	24 188 736	- 105 216
. Associés	999	999	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	210 789	130 368	80 421
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	53 462	5 637	47 825
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	1 734		1 734
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance	192 325	182 631	9 694
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>24 542 829</b>	<b>24 508 370</b>	<b>34 459</b>
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>36 037 152</b>	<b>36 293 373</b>	<b>- 256 221</b>

## Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total			
Ventes de marchandises							
Production vendue biens							
Production vendue services	1 168 665		1 168 665	195 624		973 041	497,40
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>1 168 665</b>		<b>1 168 665</b>	<b>195 624</b>		<b>973 041</b>	<b>497,40</b>
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges							
Autres produits							
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>1 168 665</b>	<b>195 624</b>		<b>973 041</b>	<b>497,40</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approv.)							
Autres achats et charges externes			365 783	321 202		44 581	13,88
Impôts, taxes et versements assimilés			81 588	70 330		11 258	16,01
Salaires et traitements							
Charges sociales							
Dotations aux amortissements sur immobilisations			507 074	3 710		503 364	N/S
Dotations aux provisions sur immobilisations							
Dotations aux provisions sur actif circulant				9 383		- 9 383	-100
Dotations aux provisions pour risques et charges							
Autres charges							
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>954 445</b>	<b>404 625</b>		<b>549 820</b>	<b>135,88</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>214 220</b>	<b>-209 001</b>		<b>423 221</b>	<b>202,50</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							
Produits financiers de participations							
Produits des autres valeurs mobilières et créances							
Autres intérêts et produits assimilés							
Reprises sur provisions et transferts de charges							
Différences positives de change							
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement							
<b>Total des produits financiers (V)</b>							
Dotations financières aux amortissements et provisions							
Intérêts et charges assimilées			504 900	492 839		12 061	2,45
Différences négatives de change							
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement							
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>504 900</b>	<b>492 839</b>		<b>12 061</b>	<b>2,45</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-504 900</b>	<b>-492 839</b>		<b>- 12 061</b>	<b>2,45</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-290 680</b>	<b>-701 840</b>		<b>411 160</b>	<b>58,58</b>

## Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>				
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>				
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	1 168 665	195 624	973 041	497,40
<b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	1 459 345	897 464	561 881	62,61
<b>RESULTAT NET</b>	<b>-290 680</b>	<b>-701 840</b>	<b>411 160</b>	<b>58,58</b>
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

## Annexes Légales 2022

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 36 037 151,54 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de -290 679,60 E, présenté sous forme de liste.

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

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

### Faits caractéristiques de l'exercice

La société 13 ADN MONCEAU SCI a acquis, sur un précédent exercice, un ensemble immobilier à Paris 17ème, 13 rue Alphonse de NEUVILLE, pour un prix de 28.634.000 € hors frais d'acquisition. Compte tenu des frais d'acquisition et des travaux en cours sur l'ensemble immobilier le total de l'acquisition s'élève à un total de 34.878.288,75 € au 31 décembre 2022.

Du fait de la fin des travaux sur l'immeuble les amortissements économiques ont pu débiter.

En février 2022, plusieurs pays (dont les Etats-Unis, le Royaume-Uni et l'Union européenne) ont imposé des sanctions contre certaines entités et personnes en Russie à la suite de la reconnaissance officielle de la République populaire de Donetsk et de la République populaire de Lougansk par la Fédération de Russie.

Des annonces de sanctions supplémentaires potentielles ont été faites à la suite d'opérations militaires lancées par la Russie contre l'Ukraine le 24 février 2022.

La situation, conjuguée aux perturbations croissantes causées par les fluctuations des prix des produits de base et des taux de change, et le potentiel de répercussions négatives sur les économies mondiales, a entraîné une forte hausse de la volatilité sur l'ensemble des marchés.

Toutefois, à la date d'arrêté des comptes, celle-ci ne remet pas en cause la continuité d'exploitation de la société dans les douze prochains mois.

## SOMMAIRE

### REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

### COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

#### Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Variation des capitaux propres
- Ventilation du chiffre d'affaires net

### ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

### Règles et méthodes comptables

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 générales d'établissement et de présentation des comptes annuels et notamment à celle de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n°2016-07 du 4 novembre 2016 modifié par le règlement de l'autorité et des normes comptables n°2018-01 du 20 avril 2018.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

#### IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Le coût d'acquisition d'une immobilisation corporelle acquise séparément est constitué de :

- son prix d'achat y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlements,
- de tous les coûts directement attribuables à engager pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner,
- de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elle est située, en contrepartie de l'obligation encourue.

Et par option :

- les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à la production de cet actif.
- les coûts d'emprunts pour financer l'acquisition, pendant la période de production de cet actif.

Le coût d'une immobilisation produite suit les mêmes principes que pour une immobilisation acquise. Le coût de production comprend toutes les charges directes et indirectes qui sont rattachées à la production du bien.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

l'acquisition de l'ensemble immobilier a été décomposé, selon l'évaluation d'un expert indépendant, en terrain pour 28.251.413,89 € et en constructions pour 6.626.874,86 €.

La construction a ensuite été décomposé comme suit :

- Gros-oeuvre : 3.313.437,43 €
- Façades et couvertures : 1.656.718,72 €
- Installations techniques : 994.031,23 €
- Agencements et aménagements : 662.687,49 €

Les éléments principaux d'immobilisations corporelles qui ont des utilisations différentes, qui procurent des avantages économiques selon des rythmes différents, ou qui doivent faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers, sont comptabilisés séparément et font l'objet d'un plan d'amortissement propre. Les éléments d'actifs, nets de la valeur résiduelle, font l'objet de plans d'amortissement déterminés en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus, à compter de la date de mise en service de l'actif.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Gros oeuvre	38 ans
Façades couvertures	38 ans
installations techniques	23 ans
Agencements, aménagements, installations	13 ans

**DEPRECIATION DES ACTIFS**

La société détermine la valeur actuelle de ses actifs en faisant expertiser ces derniers par un expert indépendant. Lorsque la valeur actuelle de l'ensemble immobilier est significativement inférieure à la valeur nette comptable, la société constitue une dépréciation des actifs pour constater la perte de valeur. Cette dépréciation est comptabilisée distinctement à l'actif en moins des actifs correspondants.

A la clôture de l'exercice au 31 décembre 2022 il n'y a pas de dépréciation sur l'ensemble immobilier compte tenu d'une valorisation de 37.000.000 € par un expert indépendant.

**IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**

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 constatée pour le montant de la différence.

**CREANCES ET DETTES**

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

**Changements de méthode**

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) N°2016-07 du 4 novembre 2016, modifié par le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2018-01 du 20 avril 2018.
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce.

**Informations complémentaires pour donner une image fidèle****Intégration fiscale**

La société 13 ADN MONCEAU SCI est membre d'un périmètre d'intégration fiscale dont M&G European Property (France) SAS est la tête de groupe.

Selon les termes de la convention conclue le 25/10/2016, les modalités de répartition de l'impôt sur les sociétés sur les résultats du groupe sont les suivantes :

- les charges d'impôts sont comptabilisées dans les filiales comme en l'absence d'intégration ;
- la société mère comptabilise le solde par rapport au résultat d'ensemble ;
- les économies d'impôts constatées au niveau du groupe d'intégration à raison des déficits transmis par la filiale sont conservés chez la société mère.

**Evènements postérieurs à la clôture de l'exercice**

Néant

## Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	171 487		
Terrains	21 961 463		6 289 951
Constructions sur sol propre	7 265 138		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions	5 614 735		
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>	<b>34 841 336</b>		<b>6 289 951</b>
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	23 500		
<b>TOTAL</b>	<b>23 500</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35 036 323</b>		<b>6 289 951</b>

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Rév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			171 487	
Terrains			28 251 414	
Constructions sur sol propre	638 263		6 626 875	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions	5 614 735			
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>	<b>6 252 998</b>		<b>34 878 289</b>	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			23 500	
<b>TOTAL</b>			<b>23 500</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6 252 998</b>		<b>35 073 275</b>	

## Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	3 710	18 994		22 703
Terrains				
Constructions sur sol propre		488 080		488 080
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL</b>		<b>488 080</b>		<b>488 080</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3 710</b>	<b>507 074</b>		<b>510 784</b>

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. déroq.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	18 994				
Terrains					
Constructions sur sol propre	488 080				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
<b>TOTAL</b>	<b>488 080</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>507 074</b>				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

## Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>TOTAL Provisions réglementées</b>				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
<b>TOTAL Provisions</b>				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	9 383			9 383
<b>TOTAL Dépréciations</b>	<b>9 383</b>			<b>9 383</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>9 383</b>			<b>9 383</b>
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles				

## Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	23 500		23 500
Clients douteux ou litigieux	11 260	11 260	
Autres créances clients	309 511	309 511	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	51 088	51 088	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	35 768	35 768	
Charges constatées d'avance	220 717	220 717	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>651 845</b>	<b>628 345</b>	<b>23 500</b>
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	24 083 520			24 083 520
Fournisseurs et comptes rattachés	210 789	210 789		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	53 462	53 462		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	1 734	1 734		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	999	999		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	192 325	192 325		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>24 542 829</b>	<b>459 309</b>		<b>24 083 520</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

**Éléments relevant de plusieurs postes du bilan**

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités	36 490		
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	23 736 967		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	999		
Produits de participation			
Autres produits financiers			
Charges financières	499 316		

## Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
<b>CREANCES</b>	
Créances clients et comptes rattachés	78 721
Autres créances (dont avoirs à recevoir : )	
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>	
<b>DISPONIBILITES</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>78 721</b>

## Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	210 789
Dettes fiscales et sociales	1 734
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : )	
<b>TOTAL</b>	<b>212 523</b>

## Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	220 717	192 325
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>220 717</b>	<b>192 325</b>

## Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	13 974 982	1,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	13 974 982	1,00

## Variation des capitaux propres

	01/01/2022	Affectation résultat N-1	Autres variations	31/12/2022
Capital	13 974 982			13 974 982
Réserve légale				
report à nouveau	-1 488 140	-701 840		-2 189 980
Dividendes				
résultat N-1	-701 840	701 840		
résultat N		-290 680		-290 680
<b>TOTAL</b>	<b>11 785 003</b>	<b>-290 680</b>		<b>11 494 323</b>

## Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	1 168 665
<b>TOTAL</b>	<b>1 168 665</b>

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	1 168 665
<b>TOTAL</b>	<b>1 168 665</b>

## Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

M&G European Property Fund SICAV - FIS  
34-38 Avenue de la Liberté L - 1930 LUXEMBOURG