

RCS : LILLE METROPOLE

Code greffe : 5910

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2018 B 04171

Numéro SIREN : 844 554 477

Nom ou dénomination : A&T ACTIVITES

Ce dépôt a été enregistré le 04/07/2023 sous le numéro de dépôt 13207

2023 S 013 207  
LM

## A&T ACTIVITES

40 Rue Eugène Jacquet

59700 MARCQ-EN-BAROEUL

Comptes au 31/12/2022



Pour la SÈ OXALIS  
CONSULTING, Présidente  
Marc VERLY



| Rubriques                                     | Montant Brut      | Amort. Prov.     | 31/12/2022        | 31/12/2021        |
|-----------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé                   |                   |                  |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>          |                   |                  |                   |                   |
| Frais d'établissement                         |                   |                  |                   |                   |
| Frais de développement                        |                   |                  |                   |                   |
| Concessions, brevets et droits similaires     |                   |                  |                   |                   |
| Fonds commercial                              |                   |                  |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles          |                   |                  |                   |                   |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles     |                   |                  |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>            |                   |                  |                   |                   |
| Terrains                                      | 1 635 000         |                  | 1 635 000         | 1 904 000         |
| Constructions                                 | 15 774 883        | 2 430 849        | 13 344 034        | 15 363 638        |
| Installations techniques, matériel, outillage |                   |                  |                   |                   |
| Autres immobilisations corporelles            | 408 892           | 21 052           | 387 839           | 104 625           |
| Immobilisations en cours                      | 862 066           |                  | 862 066           | 8 500             |
| Avances et acomptes                           |                   |                  |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>            |                   |                  |                   |                   |
| Participations par mise en équivalence        |                   |                  |                   |                   |
| Autres participations                         |                   |                  |                   |                   |
| Créances rattachées à des participations      |                   |                  |                   |                   |
| Autres titres immobilisés                     |                   |                  |                   |                   |
| Prêts                                         |                   |                  |                   |                   |
| Autres immobilisations financières            |                   |                  |                   |                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                       | <b>18 680 841</b> | <b>2 451 902</b> | <b>16 228 939</b> | <b>17 380 763</b> |
| <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                                  |                   |                  |                   |                   |
| Avances et acomptes versés sur commandes      |                   |                  |                   |                   |
| <b>CREANCES</b>                               |                   |                  |                   |                   |
| Créances clients et comptes rattachés         | 889 801           | 292 515          | 597 286           | 653 642           |
| Autres créances                               | 933 847           |                  | 933 847           | 7 895             |
| Capital souscrit et appelé, non versé         |                   |                  |                   |                   |
| <b>DIVERS</b>                                 |                   |                  |                   |                   |
| Valeurs mobilières de placement               | 1 701 701         |                  | 1 701 701         | 1 352 195         |
| (dont actions propres : )                     |                   |                  |                   |                   |
| Disponibilités                                | 170 177           |                  | 170 177           | 498 248           |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>              |                   |                  |                   |                   |
| Charges constatées d'avance                   | 8 286             |                  | 8 286             | 6 666             |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                        | <b>3 703 812</b>  | <b>292 515</b>   | <b>3 411 298</b>  | <b>2 518 646</b>  |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler          |                   |                  |                   |                   |
| Primes de remboursement des obligations       |                   |                  |                   |                   |
| Ecarts de conversion actif                    |                   |                  |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                          | <b>22 384 653</b> | <b>2 744 417</b> | <b>19 640 237</b> | <b>19 899 409</b> |

| Rubriques                                                         | 31/12/2022        | 31/12/2021        |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Capital social ou individuel ( dont versé : 6 000 000 )           | 6 000 000         | 6 000 000         |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                            |                   |                   |
| Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )              |                   |                   |
| Réserve légale                                                    |                   |                   |
| Réserves statutaires ou contractuelles                            |                   |                   |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )        |                   |                   |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )          |                   |                   |
| Report à nouveau                                                  | -471 555          | -656 864          |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                 | <b>1 007 198</b>  | <b>185 310</b>    |
| Subventions d'investissement                                      |                   |                   |
| Provisions réglementées                                           |                   |                   |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                           | <b>6 535 643</b>  | <b>5 528 445</b>  |
| Produits des émissions de titres participatifs                    |                   |                   |
| Avances conditionnées                                             |                   |                   |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                       |                   |                   |
| Provisions pour risques                                           | 639 507           |                   |
| Provisions pour charges                                           |                   |                   |
| <b>PROVISIONS</b>                                                 | <b>639 507</b>    |                   |
| <b>DETTES FINANCIERES</b>                                         |                   |                   |
| Emprunts obligataires convertibles                                |                   |                   |
| Autres emprunts obligataires                                      |                   |                   |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit            | 11 313 275        | 13 361 703        |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs ) | 286 049           | 345 852           |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                  |                   |                   |
| <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                                      |                   |                   |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                          | 57 737            | 45 690            |
| Dettes fiscales et sociales                                       | 327 052           | 130 296           |
| <b>DETTES DIVERSES</b>                                            |                   |                   |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                   | 103 956           |                   |
| Autres dettes                                                     |                   | 10 192            |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                                  |                   |                   |
| Produits constatés d'avance                                       | 377 018           | 477 231           |
| <b>DETTES</b>                                                     | <b>12 465 087</b> | <b>14 370 963</b> |
| Ecart de conversion passif                                        |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                              | <b>19 640 237</b> | <b>19 899 409</b> |

## Compte de résultat

Déclaration au 31/12/2022

| Rubriques                                                                         | France           | Exportation | 31/12/2022       | 31/12/2021       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|------------------|
| Ventes de marchandises                                                            |                  |             |                  |                  |
| Production vendue de biens                                                        |                  |             |                  |                  |
| Production vendue de services                                                     | 1 945 526        |             | 1 945 526        | 1 837 431        |
| <b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>                                                   | <b>1 945 526</b> |             | <b>1 945 526</b> | <b>1 837 431</b> |
| Production stockée                                                                |                  |             |                  |                  |
| Production immobilisée                                                            |                  |             |                  |                  |
| Subventions d'exploitation                                                        |                  |             |                  |                  |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges |                  |             | 7 073            | 256 589          |
| Autres produits                                                                   |                  |             | 445              | 1                |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                                                    |                  |             | <b>1 953 044</b> | <b>2 094 021</b> |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                               |                  |             |                  |                  |
| Variation de stock (marchandises)                                                 |                  |             |                  |                  |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)   |                  |             |                  |                  |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                     |                  |             |                  |                  |
| Autres achats et charges externes                                                 |                  |             | 368 731          | 295 817          |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                             |                  |             | 220 197          | 193 795          |
| Salaires et traitements                                                           |                  |             |                  |                  |
| Charges sociales                                                                  |                  |             |                  |                  |
| <b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>                                                   |                  |             |                  |                  |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements                                |                  |             | 1 153 451        | 1 226 082        |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations                                 |                  |             |                  |                  |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations                                 |                  |             | 270 072          |                  |
| Dotations aux provisions                                                          |                  |             |                  |                  |
| Autres charges                                                                    |                  |             | 1 381            | 1                |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>                                                     |                  |             | <b>2 013 832</b> | <b>1 715 695</b> |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                    |                  |             | <b>-60 788</b>   | <b>378 326</b>   |
| <b>OPERATIONS EN COMMUN</b>                                                       |                  |             |                  |                  |
| Bénéfice attribué ou perte transférée                                             |                  |             |                  |                  |
| Perte supportée ou bénéfice transféré                                             |                  |             |                  |                  |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                                        |                  |             |                  |                  |
| Produits financiers de participations                                             |                  |             | 2 623            |                  |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé          |                  |             |                  |                  |
| Autres intérêts et produits assimilés                                             |                  |             | 1 777            | 1 201            |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges                   |                  |             |                  |                  |
| Différences positives de change                                                   |                  |             |                  |                  |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                     |                  |             |                  |                  |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                                        |                  |             | <b>4 400</b>     | <b>1 201</b>     |
| Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions             |                  |             |                  |                  |
| Intérêts et charges assimilées                                                    |                  |             | 179 680          | 196 060          |
| Différences négatives de change                                                   |                  |             |                  |                  |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                    |                  |             |                  |                  |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>                                                        |                  |             | <b>179 680</b>   | <b>196 060</b>   |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                                                         |                  |             | <b>-175 281</b>  | <b>-194 858</b>  |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>                                              |                  |             | <b>-236 068</b>  | <b>183 468</b>   |

## Compte de résultat

Déclaration au 31/12/2022

| Rubriques                                                                 | 31/12/2022        | 31/12/2021       |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                          | 12 095            | 1 842            |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                          | 10 625 344        |                  |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges           |                   |                  |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                                             | <b>10 637 439</b> | <b>1 842</b>     |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                         |                   |                  |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                         | 8 576 118         |                  |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions | 639 507           |                  |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                                            | <b>9 215 625</b>  |                  |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                                              | <b>1 421 814</b>  | <b>1 842</b>     |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise                  |                   |                  |
| Impôts sur les bénéfices                                                  | 178 548           |                  |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                                                 | <b>12 594 883</b> | <b>2 097 065</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                                                  | <b>11 587 685</b> | <b>1 911 755</b> |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>                                                  | <b>1 007 198</b>  | <b>185 310</b>   |

# A&T ACTIVITES

Société par Actions Simplifiée au capital de 6.000.000,00 €

Siège social : 40 rue Eugène Jacquet

59700 MARCQ EN BARŒUL

844 554 477 R.C.S. LILLE METROPOLE

## ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 23 JUIN 2023

### AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

#### DEUXIEME RESOLUTION

Sur la proposition qui lui est faite, l'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice s'élevant à 1.007.197,72 €, de la manière suivante :

- en apurement du solde du compte « Report à nouveau » débiteur + 471.554,51 €  
qui s'élevait à - 471.554,51 €  
et qui s'élèvera à 0,00 €
- au compte « Réserve légale » + 26.800,00 €  
qui s'élevait à 0,00 €  
et qui s'élèvera à 26.800,00 €
- le solde au compte « Report à nouveau » + 508.843,21 €  
qui s'élèvera à + 508.843,21 €

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seront de 6.535.643,21 €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois exercices précédents.

#### Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 23 Juin 2023

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

Le Président  
Pour OXALIS CONSULTING  
Marc VERLY



# A&T ACTIVITES

Société par Actions Simplifiée au capital de 6.000.000,00 €

Siège social : 40 rue Eugène Jacquet

59700 MARCQ EN BARŒUL

844.554.477 R.C.S. LILLE METROPOLE

\* \*

## RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 23 JUIN 2023

\* \*

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts de notre Société, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant son exercice clos le 31 décembre 2022, et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et renseignements prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera ensuite donné lecture des rapports du Commissaire aux Comptes.

### I - ACTIVITE DE LA SOCIETE

Nous vous rappelons qu'A&T ACTIVITES a été constituée par acte sous seing privé à MARCQ-EN-BARŒUL en date du 06 décembre 2018 sous la forme de Société par Actions Simplifiée au capital de 6.000.000 € divisé en 60.000 actions de 100 € de valeur nominale, libérées à la constitution à hauteur des trois cinquième, soit de 60,00 € par action, et dont l'objet consiste en toutes opérations se rapportant à l'acquisition, la vente, la construction, la rénovation, la transformation, la location et la gestion de tous immeubles bâtis ou non bâtis à usage industriel, commercial et de bureaux en vue de développer l'offre immobilière à destination des entreprises.

A&T ACTIVITES est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés depuis le 12 Décembre 2018.

#### Acquisition d'un ensemble immobilier AEROPARC

Par acte authentique reçu le 28 Décembre 2018 en l'Etude FONTAINE ROUSSEL & ASSOCIES, A&T ACTIVITES a acquis un ensemble immobilier AEROPARC sis à LESQUIN (59810) 45 et 99 rue Maryse Bastié, consistant en deux bâtiments à usage de bureaux et d'entrepôts :

- un bâtiment en R+1 de 3.259 m<sup>2</sup> de SHON,
- un bâtiment en R+2 de 2.177,70 m<sup>2</sup> de SHON,

W

moyennant le prix de 4.310.000,00 € HT, hors charges de frais de commercialisation et d'acquisition.

Le 1<sup>er</sup> Juillet 2022, un nouveau locataire est venu en remplacement de GEODIS, parti le 30/06/2022 ; Au 31/12/2022, le taux d'occupation de l'ensemble immobilier s'élève à 100%.

#### **Acquisition d'un ensemble immobilier EUROCIT**

Par acte authentique reçu le 24 Janvier 2019 par Maître David LAMBERT de l'Etude Notariale L&L ASSOCIES, A&T ACTIVITES a acquis un ensemble immobilier EUROCIT RONCQ sis à RONCQ (59223), 45 avenue de l'Europe, consistant en douze (12) bâtiments à usage de bureaux et d'activité (entrepôts), places de parkings, et espaces verts, ledit ensemble immobilier cadastré : section AI numéro 249 pour une contenance de 02 ha 38 a 79 ca, moyennant le prix de 9.600.000,00 €, hors charges de frais de commercialisation et d'acquisition.

Cet ensemble immobilier a été cédé à tiers au cours de l'exercice 2022.

#### **Premier appel à libération complémentaire de la fraction non libérée du capital constitutif**

Par courriers en date du 11 Mars 2019, Monsieur le Président, conformément à l'article L.225-3 du Code de Commerce et à l'article 11 des statuts, a procédé auprès des Associés à premier appel à libération complémentaire de la fraction non libérée du capital constitutif à hauteur de 17,00 € par action ; Le taux de libération du capital constitutif a ainsi été porté de 60 à 77 % à effet du 30 Mai 2019, taux demeuré identique à la clôture du premier exercice de la Société au 31 Décembre 2019.

#### **Acquisition d'un ensemble immobilier VALSPAR**

Par acte authentique reçu le 22 Novembre 2019 par Maître Alexandre DESWARTE, notaire associé, A&T ACTIVITES a acquis un ensemble immobilier VALSPAR sis à FRETIN (59273), 332 rue des Hauts de Sainghin, CRT 4, comprenant un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux, d'une surface locative totale de 5.174 m<sup>2</sup>, répartie en 216 m<sup>2</sup> de bureaux et 4.958 m<sup>2</sup> d'entrepôts/activités, sur une parcelle de 11.000 m<sup>2</sup>, places de parkings, et espaces verts, moyennant le prix de 3.430.000,00 €, hors charges de frais de commercialisation et d'acquisition.

Au cours de l'exercice 2022, des travaux de réfection du dallage ont été réalisés pour un montant de 207 K€.

Au 31/12/2022, le taux d'occupation de l'ensemble immobilier s'élève à 100%.

#### **Second appel à libération complémentaire du solde de la fraction non libérée du capital constitutif**

Par courriers en date du 16 Janvier 2020, Monsieur le Président, conformément à l'article L.225-3 du Code de Commerce et à l'article 11 des statuts, a procédé auprès des Associés à second appel à libération complémentaire de la fraction non libérée du capital constitutif à hauteur de 23,00 € par action ; Le taux de libération du capital constitutif a ainsi été porté de 77 à 100 % à effet du 13 Février 2020.

Depuis cette dernière date, le capital social est donc intégralement libéré.

*WV*

### Acquisition d'un ensemble immobilier LOXAM- LESQUIN

Par acte reçu le 20 Novembre 2019 par Maître Antoine MALBEZIN, notaire associé, A&T ACTIVITES a souscrit en qualité de bénéficiaire à une promesse unilatérale de vente portant sur un ensemble immobilier LOXAM sis à FRETIN (59273) 744 / 784 rue des Famards, Mont de Sainghin, Zone Industrielle de Lesquin, comprenant un espace de bureaux d'une superficie d'environ 324 m<sup>2</sup>, un espace d'entrepôt, atelier, d'une superficie d'environ 922 m<sup>2</sup>, un auvent de 219 m<sup>2</sup>, un parking avec 31 emplacements de stationnements, moyennant le prix de 1.700.000,00 €, hors charges de frais de commercialisation et d'acquisition.

Par acte authentique reçu le 28 Janvier 2020 par Maître Antoine MALBEZIN, A&T ACTIVITES a réalisé l'acquisition en les conditions susvisées de la promesse.

Au 31/12/2022, le taux d'occupation de l'ensemble immobilier s'élève à 100%.

### - Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice.

#### Acquisition de l'ensemble immobilier « IMMEUBLE PARC NAPOLEON – MCI »

Par acte authentique reçu le 3 Février 2022 par Maître Lorraine CAPRON-DELTEIL, Notaire au sein de la société par actions simplifiée « FONTAINE ROUSSEL & ASSOCIES », A&T ACTIVITES a acquis auprès de la venderesse IMMOBILIERE ET TERRITOIRES – 509.343.869 RCS LILLE METROPOLE, un ensemble immobilier dénommé « **IMMEUBLE PARC NAPOLEON – MCI** », sis à LILLE HELLEMMES (59000), chemin Napoléon, sur un terrain d'une surface totale de 5.417 m<sup>2</sup>, :

- comprenant un bâtiment de 2.110 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée dont 1.271 m<sup>2</sup> de bureaux aménagés et 839 m<sup>2</sup> d'entrepôt, ainsi que 69 emplacements de stationnement extérieurs,
- lesdits locaux faisant l'objet d'un bail commercial en l'état futur d'achèvement, mono-preneur, d'une durée de 6 ans ferme, assorti d'une franchise de loyer de 3,5 mois,

moyennant le prix global de 3.430.000,00 € HT net vendeur, TVA, frais de notaire et commission d'intermédiation en sus.

Au 31/12/2022, le taux d'occupation de l'ensemble immobilier s'élève à 100%.

#### Cession de l'ensemble immobilier EURO CIT

Par acte authentique reçu le 28 Juillet 2022 par Maître Ahmed HALITIM, Notaire au sein de la société par actions simplifiée « FONTAINE ROUSSEL & ASSOCIES », A&T ACTIVITES a cédé l'ensemble immobilier EURO CIT RONCQ moyennant le prix net vendeur de 10.625 K€.

#### Acquisition d'un ensemble immobilier dénommé « NIEPPE – ZA de l'Epinette – Bâtiment A » auprès de la société cédante IRD IMMO (433.878.154 RCS LILLE METROPOLE)

Suivant acte authentique reçu le 8 Novembre 2022 par Maître Antoine MALBEZIN, Notaire à LILLE, A&T ACTIVITES a acquis auprès de la société IRD IMMO – 433.878.154 R.C.S. LILLE METROPOLE un ensemble immobilier dénommé « **NIEPPE – ZA de l'Epinette – Bâtiment A** », sis à NIEPPE (59850), Z.A. de l'Epinette, Chemin des Prairies, sur une emprise foncière en copropriété d'une surface totale de 11.476 m<sup>2</sup> portant 64 emplacements de stationnement VL, comprenant le bâtiment d'activité désigné « A » d'une surface SHON



totale de 2.915 m<sup>2</sup>, dont 2.159 m<sup>2</sup> en RDC à usage d'entrepôt et 756 m<sup>2</sup> en mezzanines et sous-mezzanines à usage de bureaux et structuré en 5 cellules : A1 de 688,7 m<sup>2</sup>, A2 de 450,7 m<sup>2</sup>, A3 de 450,7 m<sup>2</sup>, A4 de 599 m<sup>2</sup> et A5 de 726 m<sup>2</sup>, la totalité des cellules du bâtiment A bénéficiant d'une garantie locative d'une durée de 6 mois après leur réception à hauteur d'un montant global de 108.535 € divisé par cellule(s) concernée(s), moyennant le prix global de 3.480.000 € HT net vendeur, et à la charge d'A&T ACTIVITES en sus, notamment les frais de notaire et divers honoraires. Au 31/12/2022, le taux d'occupation de l'ensemble immobilier s'élève à 75%.

### **Acquisition de cellules au sein de l'ensemble immobilier CONNECT – PARC D'HALLENNES**

Par acte reçu le 15 Novembre 2022 par Maître Antoine MALBEZIN, notaire associé, avec la participation de Maître Ahmed HALITIM, Notaire au sein de la société par actions simplifiée « FONTAINE ROUSSEL & ASSOCIES », A&T ACTIVITES a acquis en VEFA, au sein du bâtiment n°4 d'un ensemble immobilier dénommé « **CONNECT – PARC D'HALLENNES** », sis à HALLENNES-LEZ-HAUBOURDIN (59320), 100 rue des Bourreliers, à usage de locaux d'activités (commerce de gros, atelier, stockage, showroom, bureaux), 2 cellules : l'une numérotée 405 en rez-de-chaussée et sous-mezzanine de 432 m<sup>2</sup> et mezzanine de 77 m<sup>2</sup>, et l'autre numérotée 406 en rez-de-chaussée de 405,50 m<sup>2</sup> ainsi que de 14 = (7 par cellule) emplacements de stationnement VL, lesquelles font l'objet d'un bail commercial en l'état futur d'achèvement, mono-preneur, d'une durée de 9 ans ferme, assorti d'aucune franchise de loyer, moyennant le prix global de 1.544.340 € TTC, dont acompte versé par A&T ACTIVITES à la signature à hauteur de 927 K€.

### **Contexte international actuel**

Le contexte international actuel (guerre en UKRAINE) conduit à des hausses significatives de l'énergie, à des difficultés d'approvisionnement en matières premières et composants, à une volatilité des cours de bourse et taux (resserremments monétaires pour juguler les inflations) dans le monde.

Il n'est toutefois pas possible à l'heure actuelle d'en mesurer les impacts à terme sur le résultat de la Société.

#### **- Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice**

Nous vous rappelons que suivant consultation en date du 3 Mars 2023, la Collectivité des Associés a décidé d'autoriser l'investissement immobilier GOMARCQ – FLUNCH TRAITEUR (MARCQ EN BAROEUL).

Depuis le 31 décembre 2022, aucun autre événement significatif n'est à signaler.

#### **- Evolution prévisible et perspectives d'avenir**

- Livraison des cellules au sein de l'ensemble immobilier dénommé « **CONNECT – PARC D'HALLENNES** » prévue pour courant mai 2023,
- Réalisation de l'acquisition au titre de l'investissement immobilier GOMARCQ – FLUNCH TRAITEUR prévue pour courant Juin 2023.



- **Activité en matière de recherche et de développement.**

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

**II - PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET AFFECTATION DU RESULTAT**

- **Examen des comptes et résultats**

Nous vous précisons tout d'abord que les comptes qui vous sont présentés ont été établis selon les mêmes formes et les mêmes méthodes que l'année précédente.

A la clôture de son exercice clos le 31 décembre 2022, le total du bilan s'élève à 19.640.237 € contre 19.899.409 € à la clôture de l'exercice précédent, dont 16.228.939 € d'actif net immobilisé (contre 17.380.763 € en 2021).

Au cours dudit exercice, notre Société a réalisé un chiffre d'affaires d'un montant de 1.945.526 €, correspondant notamment aux montants des loyers et charges afférents aux immeubles détenus, contre 1.837.431 € au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu d'une reprise sur provision de 7.073 € sur clients douteux et de produits de gestion courante pour 445 €, les produits d'exploitation ressortent à un montant de 1.953.044 € contre 2.094.021 € au titre de l'exercice précédent (marqué par une reprise de provision de 239 K€ au titre d'EUROCIT).

Les charges d'exploitation se sont élevées au total à un montant de 2.013.832 € contre 1.715.695 € au titre de l'exercice précédent, dont :

- 1.153.451 € de dotations aux amortissements sur immobilisations (contre 1.226.082 € en 2021),
- 368.731 € d'autres achats et charges externes (contre 295.817 € en 2021),
- 220.197 € d'impôts, taxes et versements assimilés (contre 193.795 € en 2021),
- 270.072 € de dotations aux dépréciations sur actif circulant (contre néant en 2021),
- 1.381 € d'autres charges (contre 1 € en 2021).

Il est à noter que notre Société n'emploie pas de personnel puisque l'ensemble de l'opérationnel est externalisé.

Le résultat d'exploitation ressort donc déficitaire à hauteur de 60.788 € contre un résultat bénéficiaire de 378.326 € au titre de l'exercice précédent.

Les produits financiers s'élèvent à 4.400 € contre 1.201 € en 2021 et les charges financières (intérêts d'emprunts) s'élèvent à 179.680 € contre 196.060 € en 2021 ; Le résultat financier ressort déficitaire à hauteur de 175.281 € contre un résultat déficitaire de 194.858 € au titre de l'exercice précédent.

Ainsi le résultat courant avant impôts s'établit déficitaire à hauteur de 236.068 € contre un résultat bénéficiaire de 183.468 € au titre de l'exercice précédent.



Les produits exceptionnels constitués du produit de cession de l'ensemble immobilier EUROCIT pour 10.625.344 € et de produits issus d'opérations de gestion pour 12.095 € s'élèvent à un montant total de 10.637.439 € (contre 1.842 € en 2021).

Les charges exceptionnelles constituées de la VNC de l'ensemble immobilier EUROCIT pour 8.391.189 €, de dotations exceptionnelles aux provisions pour risques pour 639.507 € et d'autres charges pour 184.929 €, s'élèvent à un montant total de 9.215.625 € (contre nulles au titre de l'exercice précédent).

Ainsi, le résultat exceptionnel ressort bénéficiaire à hauteur de 1.421.814 € contre un résultat bénéficiaire de 1.842 € au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu d'un impôt sur les sociétés de 178.548 € (contre nul au titre de l'exercice précédent), l'exercice clos au 31 décembre 2022 se traduit par un bénéfice net comptable de 1.007.197,72 € contre un bénéfice net comptable de 185.309,52 € au titre du précédent exercice.

#### - **Proposition d'affectation du résultat**

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice net comptable de 1.007.197,72 €.

Nous vous proposons également de bien vouloir approuver l'affectation du bénéfice net comptable de l'exercice de la manière suivante :

- en apurement du solde du compte « Report à nouveau » débiteur + 471.554,51 €  
qui s'élevait à - 471.554,51 €  
et qui s'élèverait à 0,00 €
- au compte « Réserve légale » + 26.800,00 €  
qui s'élevait à 0,00 €  
et qui s'élèverait à 26.800,00 €
- le solde au compte « Report à nouveau » + 508.843,21 €  
qui s'élèverait à + 508.843,21 €

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 6.535.643,21 €.

### III - **RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES**

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes au titre des trois exercices précédents.



#### IV - DÉPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non admises dans les charges déductibles du résultat fiscal.

#### V - INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

Conformément aux articles L. 441-6-1 et D. 441-4, II du Code de commerce, nous vous communiquons les informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients en indiquant le nombre et le montant cumulés des factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice et la ventilation de ce montant par tranche de retard, dans le tableau suivant :

|                                                                                                                                                           | Article D. 441-II : 1° : Factures reçues ayant connu un retard de paiement<br>au cours de l'exercice |              |               |               |                     |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------------|-------------------------|
|                                                                                                                                                           | 0 jour<br>(indicatif)                                                                                | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours<br>et plus | Total<br>1 jour et plus |
| <b>(A) Tranches de retard de paiement</b>                                                                                                                 |                                                                                                      |              |               |               |                     |                         |
| Nombre cumulé de factures concernées                                                                                                                      | 17                                                                                                   |              |               |               |                     | 17                      |
| Montant cumulé des factures concernées H.T.                                                                                                               |                                                                                                      | 18 613       | 4 119         |               |                     | 22 732                  |
| Pourcentage du montant total H. T. des factures reçues dans l'année                                                                                       |                                                                                                      | 1,76         | 0,39          |               |                     | 2,15                    |
| <b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>                                                   |                                                                                                      |              |               |               |                     |                         |
| Nombre de factures                                                                                                                                        | 13                                                                                                   |              |               |               | 43 059              |                         |
| <b>(C) Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement<br/>(article L. 441-6 ou article L. 433-1 du code du commerce)</b> |                                                                                                      |              |               |               |                     |                         |
| Délais contractuels (préciser)                                                                                                                            | 30 jours                                                                                             |              |               |               |                     |                         |
| Délais légaux (préciser)                                                                                                                                  | 30 jours                                                                                             |              |               |               |                     |                         |

|                                                                                                                                                           | Article D. 441-II : 2° : Factures émises ayant connu un retard de paiement<br>au cours de l'exercice |              |               |               |                     |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------------|-------------------------|
|                                                                                                                                                           | 0 jour<br>(indicatif)                                                                                | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours<br>et plus | Total<br>1 jour et plus |
| <b>(A) Tranches de retard de paiement</b>                                                                                                                 |                                                                                                      |              |               |               |                     |                         |
| Nombre cumulé de factures concernées                                                                                                                      | 17                                                                                                   |              |               |               |                     | 17                      |
| Montant cumulé des factures concernées H.T.                                                                                                               |                                                                                                      | 92 672       | 78 632        |               | 298 783             | 470 087                 |
| Pourcentage du montant total H.T. des factures émises dans l'année                                                                                        |                                                                                                      | 4,79         | 4,07          |               | 15,45               | 24,31                   |
| <b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>                                                   |                                                                                                      |              |               |               |                     |                         |
| Nombre de factures                                                                                                                                        | 3                                                                                                    |              |               |               | 17 133              |                         |
| <b>(C) Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement<br/>(article L. 441-6 ou article L. 433-1 du code du commerce)</b> |                                                                                                      |              |               |               |                     |                         |
| Délais contractuels (préciser)                                                                                                                            | 30 jours                                                                                             |              |               |               |                     |                         |
| Délais légaux (préciser)                                                                                                                                  | 30 jours                                                                                             |              |               |               |                     |                         |

## **VI - TABEAU DES RESULTATS**

Au présent rapport est annexé, conformément aux dispositions de l'article R. 225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des exercices clos depuis sa constitution.

## **VII - CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L. 227-10 DU CODE DE COMMERCE**

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 227-10 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à ce même article et conclues au cours de l'exercice écoulé.

Votre Commissaire aux Comptes en a été dûment avisé pour l'établissement de son rapport spécial.

## **VIII - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE**

Nous vous informons que ni le mandat de Président de la société OXALIS CONSULTING, ni les mandats des Commissaires aux Comptes, n'arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale Annuelle.

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions emportent votre approbation et que vous voudrez bien donner à votre Président quitus de leur gestion pour l'exercice social sur les comptes duquel vous avez à vous prononcer.

Nous vous invitons, après la lecture des rapports présentés par votre Commissaire aux Comptes, à adopter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

**MARCQ-EN-BAROEUL,  
Le 12 Avril 2023**

**Le Président  
Pour la société OXALIS CONSULTING  
Marc VERLY**



**A&T ACTIVITES**

S.A.S. au capital de 6.000.000 €

Siège social : 40 rue Eugène Jacquet

59700 MARCQ EN BAROEUL

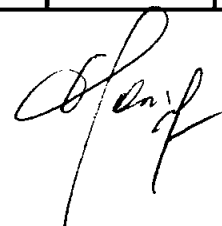
844.554.477 RCS LILLE METROPOLE

Exercice clos le 31 DECEMBRE 2022

**RESULTATS (ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES)**  
**DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

(Article R.225-102 du Code de Commerce)

| Nature des indications                                                                                              | 2019<br>(12 mois 26jrs) | 2020<br>(12 mois) | 2021<br>(12 mois) | 2022<br>(12 mois) |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| <b>I. CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>                                                                                 |                         |                   |                   |                   |  |
| a. Capital social                                                                                                   | 6.000.000 €             | 6.000.000 €       | 6.000.000 €       | 6.000.000 €       |  |
| b. Nombre des actions ordinaires existantes                                                                         | 60.000                  | 60.000            | 60.000            | 60.000            |  |
| c. Nombre des actions à dividende prioritaire<br>(sans droit de vote) existantes                                    |                         |                   |                   |                   |  |
| d. Nombre maximal d'actions futures à créer                                                                         |                         |                   |                   |                   |  |
| - par conversion d'obligations                                                                                      |                         |                   |                   |                   |  |
| - par exercice de droits de souscription                                                                            |                         |                   |                   |                   |  |
| <b>II. OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE</b>                                                                    |                         |                   |                   |                   |  |
| a. Chiffres d'affaires hors taxes                                                                                   | 1.329.317 €             | 1.772.747 €       | 1.837.431 €       | 1.945.526 €       |  |
| b. Résultat avant impôts, participation des<br>salariés et dotations aux amortissements et<br>provisions            | 704.938 €               | 997.151 €         | 1.157.252 €       | 3.241.702 €       |  |
| c. Impôt sur les bénéfices                                                                                          | -                       | -                 | -                 | 178.548 €         |  |
| d. Participation des salariés due au titre de<br>l'exercice                                                         | -                       | -                 | -                 | -                 |  |
| e. Résultat après impôts, participation des<br>salariés et dotations aux amortissements et<br>provisions            | - 523.458 €             | - 133.407 €       | 185.310 €         | 1.007.198 €       |  |
| f. Résultat distribué                                                                                               | -                       | -                 | -                 | -                 |  |
| <b>III. RESULTATS PAR ACTION</b>                                                                                    |                         |                   |                   |                   |  |
| a. Résultat après impôts et participation des<br>salariés, mais avant dotations aux<br>amortissements et provisions | 11,75 €                 | 16,62 €           | 19,29 €           | 51,05 €           |  |
| b. Résultat après impôts, participation des<br>salariés et dotations aux amortissements et<br>provisions            | - 8,72 €                | - 2,22 €          | 3,09 €            | 16,79 €           |  |
| c. Dividende attribué à chaque action                                                                               | -                       | -                 | -                 | -                 |  |
| <b>IV. PERSONNEL</b>                                                                                                |                         |                   |                   |                   |  |
| a. Effectif moyen des salariés employés pendant<br>l'exercice                                                       | -                       | -                 | -                 | -                 |  |
| b. Montant de la masse salariale de l'exercice                                                                      | -                       | -                 | -                 | -                 |  |
| c. Montant des sommes versées au titre des<br>avantages sociaux de l'exercice                                       | -                       | -                 | -                 | -                 |  |



La société A&T ACTIVITES est une SAS, immatriculée le 12/12/2018, à capital social de 6 000 000 €.

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.

Les comptes ont été établis conformément à la réglementation comptable française en vigueur ainsi que le plan comptable général (en application avec le règlement ANC-n°2014-03 modifié).

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

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. La société a opté pour l'activation des frais d'acquisitions sur immobilisations, y compris sur l'activation des intérêts de portage concernant les projets de Vente en Etat Futur d'Achèvement.

Pour la mise-en-œuvre de l'approche par composant, la Société décompose la valeur des immeubles selon les critères déterminés par les services internes.

Puis pour les amortissements, les durées d'amortissements sont déterminées en fonction de la durée d'utilisation prévue de chaque composant. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire.

|                            | Immeuble de placement : Bureaux |                 | Immeuble de placement : Entrepôts |                 |
|----------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------|
|                            | Décomposition                   | Durée d'utilité | Décomposition                     | Durée d'utilité |
| <b>Terrains</b>            | N/A                             | N/A             | N/A                               | N/A             |
| Gros œuvre                 | 50,00 %                         | 60 ans          | 60,00 %                           | 30 ans          |
| Façades                    | 15,00 %                         | 30 ans          | 10,00 %                           | 30 ans          |
| Installations<br>Générales | 20,00 %                         | 20 ans          | 15,00 %                           | 15 ans          |
| Agencements                | 15,00 %                         | 12 ans          | 15,00 %                           | 10 ans          |
|                            | 100,00 %                        |                 |                                   | 100,00 %        |

Aucun amortissement dérogatoire n'est comptabilisé sur la structure pour la différence entre l'amortissement comptable et l'amortissement fiscal (de 25 ans).

A la date de clôture, en cas d'indice de perte de valeur, la valeur nette comptable d'un immeuble est ramenée à sa valeur par comptabilisation d'une dépréciation. Cette dépréciation est imputée en priorité sur le terrain.

#### PARTICIPATIONS

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

Pour la détermination de la valeur d'inventaire, comme les participations sont représentatives de SCI détenant des immeubles, celle-ci correspond à la quote-part de la Société dans la situation nette de la SCI retraitée des plus ou moins-values financières sur les immeubles détenus.

Si la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur comptable, une provision pour dépréciation est

constatée.

## CRÉANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Les risques de non-recouvrement font l'objet de provisions pour dépréciations appropriées et déterminées de façon individualisée ou sur la base de critère d'ancienneté. Dans le cas où une créance concernerait une société en situation de liquidation ou de redressement judiciaire, les montants dus seraient provisionnés à 100%.

## FAITS CARACTÉRISTIQUES

Le 24/01/2019, la société A&T Activités avait fait l'acquisition d'un ensemble immobilier composé de douze bâtiments à usage de bureaux et d'activité (entrepôts), places de parkings et espaces verts, au 45 avenue de l'Europe – 59223 RONCQ – pour un montant de 9 600 000,00 €.

Le 20/07/2022, ce bien a été cédé à la SCPI ACTIVIMMO pour un prix de 10 625 000 €.

Le 03/02/2022, la société A&T ACTIVITES a fait l'acquisition d'un bâtiment à usage de bureaux et d'activités, et des espaces de stationnement extérieurs, situés au 5 chemin Napoléon – 59260 HELLEMMES-LILLE – pour un montant de 4 116 000 € TTC dont 686 000 € de TVA.

Ces biens sont loués au locataire, la société MCI, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, sous le numéro 632 017 257, en vertu d'un bail commercial en état futur d'achèvement sous conditions suspensives suivant acte sous-seing privé en date du 21/12/2020 et suivi de deux avenants sous-seing privés en date des 28/04 et 23/11/2021.

La société a souscrit un emprunt afin de financer l'ensemble immobilier, auprès de la CAISSE D'EPARGNE pour un montant de 2 450 000,00 €, montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque légale de prêteur de deniers, remboursable en 180 mois en échéances trimestrielles, au taux fixe, hors assurance, de 0.95 % l'an, au 05/05/2022.

Le 08/11/2022, la société A&T ACTIVITES a fait l'acquisition d'un ensemble immobilier, soumis au statut de la copropriété, situé au 332 rue de l'Epinette – 59850 NIEPPE – pour un montant de 3 480 000 € TTC.

Ces biens, à usage d'activités, sont loués au locataire, la SAS MURFY, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY, sous le numéro 832 223 571, en vertu d'un bail commercial signé le 20/07/2022.

La société a souscrit un emprunt afin de financer l'ensemble immobilier, auprès de la BANQUE CIC NORD OUEST pour un montant de 2 350 000,00 €, montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque légale de prêteur de deniers, remboursable en 60 mois en échéances trimestrielles, au taux fixe, hors assurance, de 2.90 % l'an, au 31/01/2023.

Le 15/11/2022, la société A&T ACTIVITES a fait l'acquisition d'un ensemble immobilier, en l'état futur d'achèvement.

Les constructions à édifier constitueront, après achèvement, un ensemble immobilier, soumis au statut de la copropriété, situé au 100 rue des bourreliers – 59320 HALLENNES-LEZ-HAUBOURDIN – pour un montant de 1 544 340 € TTC dont 257 390 € de TVA.

La société a souscrit un emprunt afin de financer l'ensemble immobilier, auprès de la BANQUE CIC NORD OUEST pour un montant de 890 000,00 €, montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque légale de prêteur de deniers, remboursable en 180 mois, au taux fixe, hors assurance, de 2.90 % l'an, au 31/03/2023.

Ces biens devront être achevés prévisionnellement le 02/05/2023.

## ENGAGEMENTS DONNES ET RECUS

| EMPRUNTS                              | Montant initial<br>en K€ | Montant restant<br>dû au 31/12/2022 | Garantie emprunt                               |
|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|
| CIC                                   | 3 714                    | 2 812                               | Inscription de privilège de prêteur de deniers |
| BNP                                   | 2 757                    | 2 206                               | Inscription de privilège de prêteur de deniers |
| CREDIT AGRICOLE                       | 1 090                    | 896                                 | Inscription de privilège de prêteur de deniers |
| CREDIT AGRICOLE                       | 300                      | 160                                 | Inscription de privilège de prêteur de deniers |
| CAISSE D'EPARGNE                      | 2 450                    | 2 374                               | Inscription de privilège de prêteur de deniers |
| CIC                                   | 2 350                    | 2 350                               | Inscription de privilège de prêteur de deniers |
| CIC                                   | 890                      | 534                                 | Inscription de privilège de prêteur de deniers |
| <b>Engagement total au 31/12/2022</b> |                          | <b>11 332</b>                       |                                                |

## CONSOLIDATION

Les comptes de la société A&T ACTIVITES ne sont pas consolidés dans des comptes consolidés.

## EVENEMENT POSTERIEUR A L'EXERCICE

NEANT

| Rubriques                                            | Début d'exercice       | Réévaluation | Acquisit., apports |
|------------------------------------------------------|------------------------|--------------|--------------------|
| <b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>     |                        |              |                    |
| <b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b> |                        |              |                    |
| Terrains                                             | 1 904 000              |              | 691 000            |
|                                                      | <b>Dont composants</b> |              |                    |
| Constructions sur sol propre                         | 18 656 703             |              | 6 532 934          |
| Constructions sur sol d'autrui                       |                        |              |                    |
| Const. Install. générales, agenc., aménag.           |                        |              |                    |
| Install. techniques, matériel et outillage ind.      |                        |              |                    |
| Installations générales, agenc., aménag.             | 112 940                |              | 324 045            |
| Matériel de transport                                |                        |              |                    |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier           |                        |              |                    |
| Emballages récupérables et divers                    |                        |              |                    |
| Immobilisations corporelles en cours                 | 8 500                  |              | 1 093 691          |
| Avances et acomptes                                  |                        |              |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                   | <b>20 682 143</b>      |              | <b>8 641 671</b>   |
| Participations évaluées par mise en équivalence      |                        |              |                    |
| Autres participations                                |                        |              |                    |
| Autres titres immobilisés                            |                        |              |                    |
| Prêts et autres immobilisations financières          |                        |              |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                   |                        |              |                    |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                 | <b>20 682 143</b>      |              | <b>8 641 671</b>   |

| Rubriques                                         | Virement | Cession           | Fin d'exercice    | Valeur d'origine |
|---------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>     |          |                   |                   |                  |
| <b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>         |          |                   |                   |                  |
| Terrains                                          |          | 960 000           | 1 635 000         |                  |
| Constructions sur sol propre                      |          | 9 414 754         | 15 774 883        |                  |
| Constructions sur sol d'autrui                    |          |                   |                   |                  |
| Constructions, installations générales, agenc.    |          |                   |                   |                  |
| Installations techn., matériel et outillages ind. |          |                   |                   |                  |
| Installations générales, agencements divers       |          | 28 094            | 408 892           |                  |
| Matériel de transport                             |          |                   |                   |                  |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier        |          |                   |                   |                  |
| Emballages récupérables et divers                 |          |                   |                   |                  |
| Immobilisations corporelles en cours              |          | 240 125           | 862 066           |                  |
| Avances et acomptes                               |          |                   |                   |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                |          | <b>10 642 973</b> | <b>18 680 841</b> |                  |
| Participations évaluées par mise équivalence      |          |                   |                   |                  |
| Autres participations                             |          |                   |                   |                  |
| Autres titres immobilisés                         |          |                   |                   |                  |
| Prêts et autres immobilisations financières       |          |                   |                   |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                |          |                   |                   |                  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                              |          | <b>10 642 973</b> | <b>18 680 841</b> |                  |

| Rubriques                                                   | Début d'exercice | Dotations        | Reprises         | Fin d'exercice   |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Frais d'établissements et développement                     |                  |                  |                  |                  |
| Fonds commercial                                            |                  |                  |                  |                  |
| Autres immobilisations incorporelles                        |                  |                  |                  |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                        |                  |                  |                  |                  |
| Terrains                                                    |                  |                  |                  |                  |
| Constructions sur sol propre                                | 3 293 065        | 1 137 666        | 1 999 882        | 2 430 849        |
| Constructions sur sol d'autrui                              |                  |                  |                  |                  |
| Constructions installations générales,agenc.,aménag.        |                  |                  |                  |                  |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                  |                  |                  |                  |
| Installations générales, agenc. et aménag. divers           | 8 315            | 15 785           | 3 048            | 21 052           |
| Matériel de transport                                       |                  |                  |                  |                  |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier                |                  |                  |                  |                  |
| Emballages récupérables, divers                             |                  |                  |                  |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                          | <b>3 301 380</b> | <b>1 153 451</b> | <b>2 002 929</b> | <b>2 451 902</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                        | <b>3 301 380</b> | <b>1 153 451</b> | <b>2 002 929</b> | <b>2 451 902</b> |

| <b>VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES</b> |                                 |                |                        |                                 |                |                        |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|----------------------------------------|
| Rubriques                                                                                 | Dotations                       |                |                        | Reprises                        |                |                        | Mouvements amortissements fin exercice |
|                                                                                           | Différentiel de durée et autres | Mode dégressif | Amort.fisc. exception. | Différentiel de durée et autres | Mode dégressif | Amort.fisc. exception. |                                        |

Frais établis.  
Fonds Cial  
Autres. INC.

**INCORPOREL.**

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

**CORPOREL.**

|               |  |  |  |  |
|---------------|--|--|--|--|
| Acquis. titre |  |  |  |  |
| <b>TOTAL</b>  |  |  |  |  |

| Charges réparties sur plusieurs exercices | Début d'exercice | Augmentations | Dotations | Fin d'exercice |
|-------------------------------------------|------------------|---------------|-----------|----------------|
| Frais d'émission d'emprunts à étaler      |                  |               |           |                |
| Primes de remboursement des obligations   |                  |               |           |                |

| Rubriques                                                             | Début d'exercice | Dotations      | Reprises       | Fin d'exercice |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| Provisions gisements miniers, pétroliers                              |                  |                |                |                |
| Provisions pour investissement                                        |                  |                |                |                |
| Provisions pour hausse des prix                                       |                  |                |                |                |
| Amortissements dérogatoires                                           |                  |                |                |                |
| Dont majorations exceptionnelles de 30 %                              |                  |                |                |                |
| Provisions pour prêts d'installation                                  |                  |                |                |                |
| Autres provisions réglementées                                        |                  |                |                |                |
| <b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>                                        |                  |                |                |                |
| Provisions pour litiges                                               |                  |                |                |                |
| Provisions pour garanties données aux clients                         |                  |                |                |                |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme                            |                  |                |                |                |
| Provisions pour amendes et pénalités                                  |                  |                |                |                |
| Provisions pour pertes de change                                      |                  | 639 507        |                | 639 507        |
| Provisions pour pensions, obligations similaires                      |                  |                |                |                |
| Provisions pour impôts                                                |                  |                |                |                |
| Provisions pour renouvellement immobilisations                        |                  |                |                |                |
| Provisions pour gros entretiens, grandes révis.                       |                  |                |                |                |
| Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer                      |                  |                |                |                |
| Autres provisions pour risques et charges                             |                  |                |                |                |
| <b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>                                  |                  | <b>639 507</b> |                | <b>639 507</b> |
| Dépréciations immobilisations incorporelles                           |                  |                |                |                |
| Dépréciations immobilisations corporelles                             |                  |                |                |                |
| Dépréciations titres mis en équivalence                               |                  |                |                |                |
| Dépréciations titres de participation                                 |                  |                |                |                |
| Dépréciations autres immobilis. financières                           |                  |                |                |                |
| Dépréciations stocks et en cours                                      |                  |                |                |                |
| Dépréciations comptes clients                                         | 29 516           | 270 072        | 7 073          | 292 515        |
| Autres dépréciations                                                  |                  |                |                |                |
| <b>DEPRECIATIONS</b>                                                  |                  | <b>29 516</b>  | <b>270 072</b> | <b>292 515</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                  |                  | <b>29 516</b>  | <b>909 578</b> | <b>932 021</b> |
| Dotations et reprises d'exploitation                                  |                  | 270 072        | 7 073          |                |
| Dotations et reprises financières                                     |                  |                |                |                |
| Dotations et reprises exceptionnelles                                 |                  | 639 507        |                |                |
| Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice |                  |                |                |                |

| ETAT DES CREANCES                                                       | Montant brut     | 1 an au plus     | plus d'un an |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Créances rattachées à des participations                                |                  |                  |              |
| Prêts                                                                   |                  |                  |              |
| Autres immobilisations financières                                      |                  |                  |              |
| Clients douteux ou litigieux                                            |                  |                  |              |
| Autres créances clients                                                 | 889 801          | 889 801          |              |
| Créance représentative de titres prêtés                                 |                  |                  |              |
| Personnel et comptes rattachés                                          |                  |                  |              |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux                           |                  |                  |              |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices                    |                  |                  |              |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée                 | 197 158          | 197 158          |              |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés |                  |                  |              |
| Etat, autres collectivités : créances diverses                          |                  |                  |              |
| Groupe et associés                                                      |                  |                  |              |
| Débiteurs divers                                                        | 736 690          | 736 690          |              |
| Charges constatées d'avance                                             | 8 286            | 8 286            |              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                    | <b>1 831 934</b> | <b>1 831 934</b> |              |

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

| ETAT DES DETTES                                 | Montant brut      | 1 an au plus      | plus d'1 an,-5 ans | plus de 5 ans |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| Emprunts obligataires convertibles              |                   |                   |                    |               |
| Autres emprunts obligataires                    |                   |                   |                    |               |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine   | 34                | 34                |                    |               |
| Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine   | 11 313 242        | 11 313 242        |                    |               |
| Emprunts et dettes financières divers           | 286 049           | 286 049           |                    |               |
| Fournisseurs et comptes rattachés               | 57 737            | 57 737            |                    |               |
| Personnel et comptes rattachés                  |                   |                   |                    |               |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux   |                   |                   |                    |               |
| Etat : impôt sur les bénéfices                  | 178 548           | 178 548           |                    |               |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée               | 148 363           | 148 363           |                    |               |
| Etat : obligations cautionnées                  |                   |                   |                    |               |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés        | 141               | 141               |                    |               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 103 956           | 103 956           |                    |               |
| Groupe et associés                              |                   |                   |                    |               |
| Autres dettes                                   |                   |                   |                    |               |
| Dettes représentatives de titres empruntés      |                   |                   |                    |               |
| Produits constatés d'avance                     | 377 018           | 377 018           |                    |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>12 465 087</b> | <b>12 465 087</b> |                    |               |

Emprunts souscrits en cours d'exercice 5 334 000  
Emprunts remboursés en cours d'exercice 7 391 159  
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

| Compte                                         | Libellé                             | 31/12/2022        | 31/12/2021       | Ecart             |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>CHARGES A PAYER</b>                         |                                     |                   |                  |                   |
| <b>EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>          |                                     |                   |                  |                   |
| 16884000                                       | INTERET COURU ET NON ECHU           | 20 413,07         | 11 690,85        | 8 722,22          |
| <b>TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>    |                                     | <b>20 413,07</b>  | <b>11 690,85</b> | <b>8 722,22</b>   |
| <b>DETTE FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>        |                                     |                   |                  |                   |
| 40810000                                       | FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES | 57 736,96         | 12 873,51        | 44 863,45         |
| 40840000                                       | FRS IMMOBIL.NON PARVENUES           | 103 955,52        |                  | 103 955,52        |
| <b>TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b> |                                     | <b>161 692,48</b> | <b>12 873,51</b> | <b>148 818,97</b> |
| <b>AUTRES DETTES</b>                           |                                     |                   |                  |                   |
| 41980000                                       | CLIENTS AVOIR A ETABLIR             |                   | 10 191,94        | -10 191,94        |
| <b>TOTAL AUTRES DETTES</b>                     |                                     |                   | <b>10 191,94</b> | <b>-10 191,94</b> |
| <b>DETTE FISCALES ET SOCIALES</b>              |                                     |                   |                  |                   |
| 44860000                                       | ETAT CHARGES A PAYER                | 141,00            | 132,00           | 9,00              |
| <b>TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>       |                                     | <b>141,00</b>     | <b>132,00</b>    | <b>9,00</b>       |
| <b>INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>           |                                     |                   |                  |                   |
| 51860000                                       | INTERETS BANCAIRES A PAYER          | 33,50             | 24,20            | 9,30              |
| <b>TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>     |                                     | <b>33,50</b>      | <b>24,20</b>     | <b>9,30</b>       |
| <b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>                   |                                     | <b>182 280,05</b> | <b>34 912,50</b> | <b>147 367,55</b> |

## Charges et produits constatés d'avance

Déclaration au 31/12/2022

| Compte                                   | Libellé                         | 31/12/2022         | 31/12/2021         | Ecart             |
|------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| <b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>       |                                 |                    |                    |                   |
| 48600000                                 | CHARGES COMPTABILISEES D AVANCE | 8 286,15           | 6 666,13           | 1 620,02          |
| <b>TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b> |                                 | <b>8 286,15</b>    | <b>6 666,13</b>    | <b>1 620,02</b>   |
| <b>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>       |                                 |                    |                    |                   |
| 48700000                                 | PRODUITS CONSTATES D AVANCE     | -377 018,48        | -477 231,05        | 100 212,57        |
| <b>TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b> |                                 | <b>-377 018,48</b> | <b>-477 231,05</b> | <b>100 212,57</b> |

| Compte                                       | Libellé                    | 31/12/2022       | 31/12/2021       | Ecart             |
|----------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>PRODUITS A RECEVOIR</b>                   |                            |                  |                  |                   |
| <b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>          |                            |                  |                  |                   |
| 41810000                                     | CLIENTS FACTURES A ETABLIR | 20 559,18        | 78 559,50        | -58 000,32        |
| <b>TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>    |                            | <b>20 559,18</b> | <b>78 559,50</b> | <b>-58 000,32</b> |
| <b>AUTRES CREANCES</b>                       |                            |                  |                  |                   |
| 40980000                                     | AVOIR A RECEVOIR           | 6 791,63         |                  | 6 791,63          |
| <b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>                 |                            | <b>6 791,63</b>  |                  | <b>6 791,63</b>   |
| <b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>       |                            |                  |                  |                   |
| 50880000                                     | INTERET COURUS SUR VMP     | 1 701,22         | 391,69           | 1 309,53          |
| <b>TOTAL VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b> |                            | <b>1 701,22</b>  | <b>391,69</b>    | <b>1 309,53</b>   |
| <b>TOTAL PRODUITS A RECEVOIR</b>             |                            | <b>29 052,03</b> | <b>78 951,19</b> | <b>-49 899,16</b> |

| Date d'arrêté                                                              | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Durée de l'exercice (mois)                                                 | 12         | 12         | 12         | 12         | 1          |
| <b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>                                           |            |            |            |            |            |
| Capital social                                                             | 6 000 000  | 6 000 000  | 6 000 000  | 6 000 000  |            |
| Nombre d'actions                                                           |            |            |            |            |            |
| - ordinaires                                                               | 60 000     | 60 000     | 60 000     | 60 000     |            |
| - à dividende prioritaire                                                  |            |            |            |            |            |
| Nombre maximum d'actions à créer                                           |            |            |            |            |            |
| - par conversion d'obligations                                             |            |            |            |            |            |
| - par droit de souscription                                                |            |            |            |            |            |
| <b>OPERATIONS ET RESULTATS</b>                                             |            |            |            |            |            |
| Chiffre d'affaires hors taxes                                              | 1 945 526  | 1 837 431  | 1 772 747  | 1 329 317  |            |
| Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions     | 3 241 702  | 1 157 252  | 997 151    | 704 938    |            |
| Impôts sur les bénéfices                                                   | 178 548    |            |            |            |            |
| Participation des salariés                                                 |            |            |            |            |            |
| Dot. Amortissements et provisions                                          | 2 055 956  | 971 943    | 1 130 558  | 1 228 396  |            |
| Résultat net                                                               | 1 007 198  | 185 310    | -133 407   | -523 458   |            |
| Résultat distribué                                                         |            |            |            |            |            |
| <b>RESULTAT PAR ACTION</b>                                                 |            |            |            |            |            |
| Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions  | 51,05      | 19,29      | 16,62      | 11,75      | 0          |
| Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions      | 16,79      | 3,09       | -2,22      | -8,72      | 0          |
| Dividende attribué                                                         | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| <b>PERSONNEL</b>                                                           |            |            |            |            |            |
| Effectif moyen des salariés                                                |            |            |            |            |            |
| Masse salariale                                                            |            |            |            |            |            |
| Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...) |            |            |            |            |            |

## Factures ayant connu un retard de paiement

Déclaration au 31/12/2022

|  | Article D. 441-II : 1° : Factures reçues ayant connu un retard de paiement<br>au cours de l'exercice |              |               |               |                     |                         |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------------|-------------------------|
|  | 0 jour<br>(indicatif)                                                                                | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours<br>et plus | Total<br>1 jour et plus |

**(A) Tranches de retard de paiement**

|                                                                     |    |        |       |  |  |        |
|---------------------------------------------------------------------|----|--------|-------|--|--|--------|
| Nombre cumulé de factures concernées                                | 17 |        |       |  |  | 17     |
| Montant cumulé des factures concernées H.T.                         |    | 18 613 | 4 119 |  |  | 22 732 |
| Pourcentage du montant total H. T. des factures reçues dans l'année |    | 1,76   | 0,39  |  |  | 2,15   |

**(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisés**

|                    |    |                            |        |
|--------------------|----|----------------------------|--------|
| Nombre de factures | 13 | Montant total des factures | 43 059 |
|--------------------|----|----------------------------|--------|

**(C) Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement**

(article L. 441-6 ou article L. 433-1 du code du commerce)

Délais contractuels (préciser) 30 jours

Délais légaux (préciser) 30 jours

|  | Article D. 441-II : 2° : Factures émises ayant connu un retard de paiement<br>au cours de l'exercice |              |               |               |                     |                         |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------------|-------------------------|
|  | 0 jour<br>(indicatif)                                                                                | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours<br>et plus | Total<br>1 jour et plus |

**(A) Tranches de retard de paiement**

|                                                                    |    |        |        |  |         |         |
|--------------------------------------------------------------------|----|--------|--------|--|---------|---------|
| Nombre cumulé de factures concernées                               | 17 |        |        |  |         | 17      |
| Montant cumulé des factures concernées H.T.                        |    | 92 672 | 78 632 |  | 298 783 | 470 087 |
| Pourcentage du montant total H.T. des factures émises dans l'année |    | 4,79   | 4,07   |  | 15,45   | 24,31   |

**(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisés**

|                    |   |                            |        |
|--------------------|---|----------------------------|--------|
| Nombre de factures | 3 | Montant total des factures | 17 133 |
|--------------------|---|----------------------------|--------|

**(C) Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement**

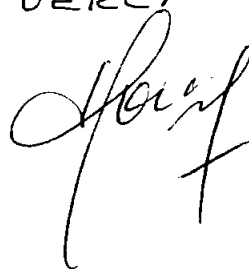
(article L. 441-6 ou article L. 433-1 du code du commerce)

Délais contractuels (préciser) 30 jours

Délais légaux (préciser) 30 jours

# Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Pour la Stè OXALUS  
CONSULTING. Présidente  
Narc VERLY



## A&T Activités

Société par Actions Simplifiée

Au capital de 6 000 000 €

40 Rue Eugène Jacquet

59700 MARCQ EN BAROEUL

Exercice clos le 31 décembre 2022

Didier Hazebrouck

Commissaire aux Comptes

Inscrit au tableau de l'Ordre de la Région de  
Lille et membre de la Compagnie Régionale  
de Douai

91 Rue Nationale

59045 LILLE CEDEX

# Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

## **A&T Activités**

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux Associés,

### **Opinion**

En exécution de la mission qui m'a été confiée par vos statuts, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la Société A&T Activités relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

### **Fondement de l'opinion**

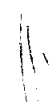
#### ***Référentiel d'audit***

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

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

#### ***Indépendance***

J'ai réalisé ma mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2022 à la date d'émission de mon rapport.



**Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je porte à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon mon jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

**Vérifications spécifiques**

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

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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

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

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

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

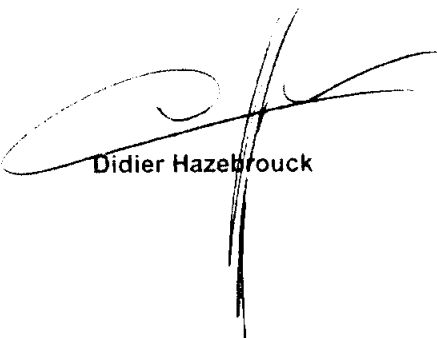
ju

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Lille, le 6 juin 2023

Le Commissaire aux Comptes

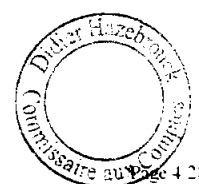


Didier Hazebrouck

| Rubriques                                     | Montant Brut      | Amort. Prov.     | 31/12/2022        | 31/12/2021        |
|-----------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé                   |                   |                  |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>          |                   |                  |                   |                   |
| Frais d'établissement                         |                   |                  |                   |                   |
| Frais de développement                        |                   |                  |                   |                   |
| Concessions, brevets et droits similaires     |                   |                  |                   |                   |
| Fonds commercial                              |                   |                  |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles          |                   |                  |                   |                   |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles     |                   |                  |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>            |                   |                  |                   |                   |
| Terrains                                      | 1 635 000         |                  | 1 635 000         | 1 904 000         |
| Constructions                                 | 15 774 883        | 2 430 849        | 13 344 034        | 15 363 638        |
| Installations techniques, matériel, outillage |                   |                  |                   |                   |
| Autres immobilisations corporelles            | 408 892           | 21 052           | 387 839           | 104 625           |
| Immobilisations en cours                      | 862 066           |                  | 862 066           | 8 500             |
| Avances et acomptes                           |                   |                  |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>            |                   |                  |                   |                   |
| Participations par mise en équivalence        |                   |                  |                   |                   |
| Autres participations                         |                   |                  |                   |                   |
| Créances rattachées à des participations      |                   |                  |                   |                   |
| Autres titres immobilisés                     |                   |                  |                   |                   |
| Prêts                                         |                   |                  |                   |                   |
| Autres immobilisations financières            |                   |                  |                   |                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                       | <b>18 680 841</b> | <b>2 451 902</b> | <b>16 228 939</b> | <b>17 380 763</b> |
| <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                                  |                   |                  |                   |                   |
| Avances et acomptes versés sur commandes      |                   |                  |                   |                   |
| <b>CREANCES</b>                               |                   |                  |                   |                   |
| Créances clients et comptes rattachés         | 889 801           | 292 515          | 597 286           | 653 642           |
| Autres créances                               | 933 847           |                  | 933 847           | 7 895             |
| Capital souscrit et appelé, non versé         |                   |                  |                   |                   |
| <b>DIVERS</b>                                 |                   |                  |                   |                   |
| Valeurs mobilières de placement               | 1 701 701         |                  | 1 701 701         | 1 352 195         |
| (dont actions propres : )                     |                   |                  |                   |                   |
| Disponibilités                                | 170 177           |                  | 170 177           | 498 248           |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>              |                   |                  |                   |                   |
| Charges constatées d'avance                   | 8 286             |                  | 8 286             | 6 666             |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                        | <b>3 703 812</b>  | <b>292 515</b>   | <b>3 411 298</b>  | <b>2 518 646</b>  |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler          |                   |                  |                   |                   |
| Primes de remboursement des obligations       |                   |                  |                   |                   |
| Ecart de conversion actif                     |                   |                  |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                          | <b>22 384 653</b> | <b>2 744 417</b> | <b>19 640 237</b> | <b>19 899 409</b> |



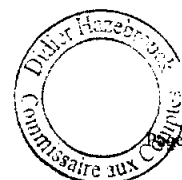
| Rubriques                                                         | 31/12/2022        | 31/12/2021        |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Capital social ou individuel ( dont versé : 6 000 000 )           | 6 000 000         | 6 000 000         |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                            |                   |                   |
| Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )              |                   |                   |
| Réserve légale                                                    |                   |                   |
| Réserves statutaires ou contractuelles                            |                   |                   |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )        |                   |                   |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )          |                   |                   |
| Report à nouveau                                                  | -471 555          | -656 864          |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                 | <b>1 007 198</b>  | <b>185 310</b>    |
| Subventions d'investissement                                      |                   |                   |
| Provisions réglementées                                           |                   |                   |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                           | <b>6 535 643</b>  | <b>5 528 445</b>  |
| Produits des émissions de titres participatifs                    |                   |                   |
| Avances conditionnées                                             |                   |                   |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                       |                   |                   |
| Provisions pour risques                                           | 639 507           |                   |
| Provisions pour charges                                           |                   |                   |
| <b>PROVISIONS</b>                                                 | <b>639 507</b>    |                   |
| <b>DETTES FINANCIERES</b>                                         |                   |                   |
| Emprunts obligataires convertibles                                |                   |                   |
| Autres emprunts obligataires                                      |                   |                   |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit            | 11 313 275        | 13 361 703        |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs ) | 286 049           | 345 852           |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                  |                   |                   |
| <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                                      |                   |                   |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                          | 57 737            | 45 690            |
| Dettes fiscales et sociales                                       | 327 052           | 130 296           |
| <b>DETTES DIVERSES</b>                                            |                   |                   |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                   | 103 956           |                   |
| Autres dettes                                                     |                   | 10 192            |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                                  |                   |                   |
| Produits constatés d'avance                                       | 377 018           | 477 231           |
| <b>DETTES</b>                                                     | <b>12 465 087</b> | <b>14 370 963</b> |
| Ecarts de conversion passif                                       |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                              | <b>19 640 237</b> | <b>19 899 409</b> |



## Compte de résultat

Declaration au 31/12/2022

| Rubriques                                                                         | France           | Exportation | 31/12/2022       | 31/12/2021       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|------------------|
| Ventes de marchandises                                                            |                  |             |                  |                  |
| Production vendue de biens                                                        |                  |             |                  |                  |
| Production vendue de services                                                     | 1 945 526        |             | 1 945 526        | 1 837 431        |
| <b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>                                                   | <b>1 945 526</b> |             | <b>1 945 526</b> | <b>1 837 431</b> |
| Production stockée                                                                |                  |             |                  |                  |
| Production immobilisée                                                            |                  |             |                  |                  |
| Subventions d'exploitation                                                        |                  |             |                  |                  |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges |                  |             | 7 073            | 256 589          |
| Autres produits                                                                   |                  |             | 445              | 1                |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                                                    |                  |             | <b>1 953 044</b> | <b>2 094 021</b> |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                               |                  |             |                  |                  |
| Variation de stock (marchandises)                                                 |                  |             |                  |                  |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)   |                  |             |                  |                  |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                     |                  |             |                  |                  |
| Autres achats et charges externes                                                 |                  |             | 368 731          | 295 817          |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                             |                  |             | 220 197          | 193 795          |
| Salaires et traitements                                                           |                  |             |                  |                  |
| Charges sociales                                                                  |                  |             |                  |                  |
| <b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>                                                   |                  |             |                  |                  |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements                                |                  |             | 1 153 451        | 1 226 082        |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations                                 |                  |             |                  |                  |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations                                 |                  |             | 270 072          |                  |
| Dotations aux provisions                                                          |                  |             |                  |                  |
| Autres charges                                                                    |                  |             | 1 381            | 1                |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>                                                     |                  |             | <b>2 013 832</b> | <b>1 715 695</b> |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                    |                  |             | <b>-60 788</b>   | <b>378 326</b>   |
| <b>OPERATIONS EN COMMUN</b>                                                       |                  |             |                  |                  |
| Bénéfice attribué ou perte transférée                                             |                  |             |                  |                  |
| Perte supportée ou bénéfice transféré                                             |                  |             |                  |                  |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                                        |                  |             |                  |                  |
| Produits financiers de participations                                             |                  |             | 2 623            |                  |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé          |                  |             |                  |                  |
| Autres intérêts et produits assimilés                                             |                  |             | 1 777            | 1 201            |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges                   |                  |             |                  |                  |
| Différences positives de change                                                   |                  |             |                  |                  |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                     |                  |             |                  |                  |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                                        |                  |             | <b>4 400</b>     | <b>1 201</b>     |
| Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions             |                  |             |                  |                  |
| Intérêts et charges assimilées                                                    |                  |             | 179 680          | 196 060          |
| Différences négatives de change                                                   |                  |             |                  |                  |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                    |                  |             |                  |                  |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>                                                        |                  |             | <b>179 680</b>   | <b>196 060</b>   |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                                                         |                  |             | <b>-175 281</b>  | <b>-194 858</b>  |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>                                              |                  |             | <b>-236 068</b>  | <b>183 468</b>   |



## Compte de résultat

Déclaration au 31/12/2022

| Rubriques                                                                 | 31/12/2022        | 31/12/2021       |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                          | 12 095            | 1 842            |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                          | 10 625 344        |                  |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges           |                   |                  |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                                             | <b>10 637 439</b> | <b>1 842</b>     |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                         |                   |                  |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                         | 8 576 118         |                  |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions | 639 507           |                  |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                                            | <b>9 215 625</b>  |                  |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                                              | <b>1 421 814</b>  | <b>1 842</b>     |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise                  |                   |                  |
| Impôts sur les bénéfices                                                  | 178 548           |                  |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                                                 | <b>12 594 883</b> | <b>2 097 065</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                                                  | <b>11 587 685</b> | <b>1 911 755</b> |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>                                                  | <b>1 007 198</b>  | <b>185 310</b>   |



La société A&T ACTIVITES est une SAS, immatriculée le 12/12/2018, à capital social de 6 000 000 €.

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.

Les comptes ont été établis conformément à la réglementation comptable française en vigueur ainsi que le plan comptable général (en application avec le règlement ANC-n°2014-03 modifié).

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 :

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. La société a opté pour l'activation des frais d'acquisitions sur immobilisations, y compris sur l'activation des intérêts de portage concernant les projets de Vente en Etat Futur d'Achèvement.

Pour la mise-en-œuvre de l'approche par composant, la Société décompose la valeur des immeubles selon les critères déterminés par les services internes.

Puis pour les amortissements, les durées d'amortissements sont déterminées en fonction de la durée d'utilisation prévue de chaque composant. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire.

|                            | Immeuble de placement : Bureaux |                 | Immeuble de placement : Entrepôts |                 |
|----------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------|
|                            | Décomposition                   | Durée d'utilité | Décomposition                     | Durée d'utilité |
| <b>Terrains</b>            | N/A                             | N/A             | N/A                               | N/A             |
| Gros œuvre                 | 50.00 %                         | 60 ans          | 60.00 %                           | 30 ans          |
| Façades                    | 15.00 %                         | 30 ans          | 10.00 %                           | 30 ans          |
| Installations<br>Générales | 20.00 %                         | 20 ans          | 15.00 %                           | 15 ans          |
| Agencements                | 15.00 %                         | 12 ans          | 15.00 %                           | 10 ans          |
|                            | 100.00 %                        |                 |                                   | 100.00 %        |

Aucun amortissement dérogatoire n'est comptabilisé sur la structure pour la différence entre l'amortissement comptable et l'amortissement fiscal (de 25 ans).

A la date de clôture, en cas d'indice de perte de valeur, la valeur nette comptable d'un immeuble est ramenée à sa valeur par comptabilisation d'une dépréciation. Cette dépréciation est imputée en priorité sur le terrain.

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. Pour la détermination de la valeur d'inventaire, comme les participations sont représentatives de SCI détenant des immeubles, celle-ci correspond à la quote-part de la Société dans la situation nette de la SCI retraitée des plus ou moins-values financières sur les immeubles détenus.

Si la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur comptable, une provision pour dépréciation est

constatée.

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Les risques de non-recouvrement font l'objet de provisions pour dépréciations appropriées et déterminées de façon individualisée ou sur la base de critère d'ancienneté. Dans le cas où une créance concernerait une société en situation de liquidation ou de redressement judiciaire, les montants dus seraient provisionnés à 100%.

Le 24/01/2019, la société A&T Activités avait fait l'acquisition d'un ensemble immobilier composé de douze bâtiments à usage de bureaux et d'activité (entrepôts), places de parkings et espaces verts, au 45 avenue de l'Europe – 59223 RONCQ – pour un montant de 9 600 000.00 €.

Le 20/07/2022, ce bien a été cédé à la SCPI ACTIVIMMO pour un prix de 10 625 000 €.

Le 03/02/2022, la société A&T ACTIVITES a fait l'acquisition d'un bâtiment à usage de bureaux et d'activités, et des espaces de stationnement extérieurs, situés au 5 chemin Napoléon – 59260 HELLEMES-LILLE – pour un montant de 4 116 000 € TTC dont 686 000 € de TVA.

Ces biens sont loués au locataire, la société MCI, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, sous le numéro 632 017 257, en vertu d'un bail commercial en état futur d'achèvement sous conditions suspensives suivant acte sous-seing privé en date du 21/12/2020 et suivi de deux avenants sous-seing privés en date des 28/04 et 23/11/2021.

La société a souscrit un emprunt afin de financer l'ensemble immobilier, auprès de la CAISSE D'EPARGNE pour un montant de 2 450 000.00 €, montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque légale de prêteur de deniers, remboursable en 180 mois en échéances trimestrielles, au taux fixe, hors assurance, de 0.95 % l'an, au 05/05/2022.

Le 08/11/2022, la société A&T ACTIVITES a fait l'acquisition d'un ensemble immobilier, soumis au statut de la copropriété, situé au 332 rue de l'Épinette – 59850 NIEPPE – pour un montant de 3 480 000 € TTC.

Ces biens, à usage d'activités, sont loués au locataire, la SAS MURFY, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY, sous le numéro 832 223 571, en vertu d'un bail commercial signé le 20/07/2022.

La société a souscrit un emprunt afin de financer l'ensemble immobilier, auprès de la BANQUE CIC NORD OUEST pour un montant de 2 350 000.00 €, montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque légale de prêteur de deniers, remboursable en 60 mois en échéances trimestrielles, au taux fixe, hors assurance, de 2.90 % l'an, au 31/01/2023.

Le 15/11/2022, la société A&T ACTIVITES a fait l'acquisition d'un ensemble immobilier, en l'état futur d'achèvement.

Les constructions à édifier constitueront, après achèvement, un ensemble immobilier, soumis au statut de la copropriété, situé au 100 rue des bourreliers – 59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN – pour un montant de 1 544 340 € TTC dont 257 390 € de TVA.

La société a souscrit un emprunt afin de financer l'ensemble immobilier, auprès de la BANQUE CIC NORD OUEST pour un montant de 890 000.00 €, montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque légale de prêteur de deniers, remboursable en 180 mois, au taux fixe, hors assurance, de 2.90 % l'an, au 31/03/2023.

Ces biens devront être achevés prévisionnellement le 02/05/2023.

| EMPRUNTS                       | Montant initial<br>en K€ | Montant restant<br>dû au 31/12/2022 | Garantie emprunt                               |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|
| CIC                            | 3 714                    | 2 812                               | Inscription de privilège de prêteur de deniers |
| BNP                            | 2 757                    | 2 206                               | Inscription de privilège de prêteur de deniers |
| CREDIT AGRICOLE                | 1 090                    | 896                                 | Inscription de privilège de prêteur de deniers |
| CREDIT AGRICOLE                | 300                      | 160                                 | Inscription de privilège de prêteur de deniers |
| CAISSE D'EPARGNE               | 2 450                    | 2 374                               | Inscription de privilège de prêteur de deniers |
| CIC                            | 2 350                    | 2 350                               | Inscription de privilège de prêteur de deniers |
| CIC                            | 890                      | 534                                 | Inscription de privilège de prêteur de deniers |
| Engagement total au 31/12/2022 |                          | 11 332                              |                                                |

Les comptes de la société A&T ACTIVITES ne sont pas consolidés dans des comptes consolidés.

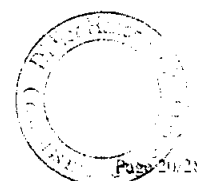
NEANT

## Immobilisations

Déclaration au 31/12/2022

| Rubriques                                       | Début d'exercice  | Réévaluation | Acquisit., apports |
|-------------------------------------------------|-------------------|--------------|--------------------|
| FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT       |                   |              |                    |
| AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES   |                   |              |                    |
| Terrains                                        | 1 904 000         |              | 691 000            |
| Dont composants                                 |                   |              |                    |
| Constructions sur sol propre                    | 18 656 703        |              | 6 532 934          |
| Constructions sur sol d'autrui                  |                   |              |                    |
| Const. Install. générales, agenc., aménag.      |                   |              |                    |
| Install. techniques, matériel et outillage ind. |                   |              |                    |
| Installations générales, agenc., aménag.        | 112 940           |              | 324 045            |
| Matériel de transport                           |                   |              |                    |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier      |                   |              |                    |
| Emballages récupérables et divers               |                   |              |                    |
| Immobilisations corporelles en cours            | 8 500             |              | 1 093 691          |
| Avances et acomptes                             |                   |              |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>              | <b>20 682 143</b> |              | <b>8 641 671</b>   |
| Participations évaluées par mise en équivalence |                   |              |                    |
| Autres participations                           |                   |              |                    |
| Autres titres immobilisés                       |                   |              |                    |
| Prêts et autres immobilisations financières     |                   |              |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>              |                   |              |                    |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>20 682 143</b> |              | <b>8 641 671</b>   |

| Rubriques                                         | Virement | Cession           | Fin d'exercice    | Valeur d'origine |
|---------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|------------------|
| FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT            |          |                   |                   |                  |
| AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES                |          |                   |                   |                  |
| Terrains                                          |          | 960 000           | 1 635 000         |                  |
| Constructions sur sol propre                      |          | 9 414 754         | 15 774 883        |                  |
| Constructions sur sol d'autrui                    |          |                   |                   |                  |
| Constructions, installations générales, agenc.    |          |                   |                   |                  |
| Installations techn., matériel et outillages ind. |          |                   |                   |                  |
| Installations générales, agencements divers       |          | 28 094            | 408 892           |                  |
| Matériel de transport                             |          |                   |                   |                  |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier        |          |                   |                   |                  |
| Emballages récupérables et divers                 |          |                   |                   |                  |
| Immobilisations corporelles en cours              |          | 240 125           | 862 066           |                  |
| Avances et acomptes                               |          |                   |                   |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                |          | <b>10 642 973</b> | <b>18 680 841</b> |                  |
| Participations évaluées par mise équivalence      |          |                   |                   |                  |
| Autres participations                             |          |                   |                   |                  |
| Autres titres immobilisés                         |          |                   |                   |                  |
| Prêts et autres immobilisations financières       |          |                   |                   |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                |          |                   |                   |                  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                              |          | <b>10 642 973</b> | <b>18 680 841</b> |                  |



| Rubriques                                                   | Début d'exercice | Dotations        | Reprises         | Fin d'exercice   |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Frais d'établissements et développement                     |                  |                  |                  |                  |
| Fonds commercial                                            |                  |                  |                  |                  |
| Autres immobilisations incorporelles                        |                  |                  |                  |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                        |                  |                  |                  |                  |
| Terrains                                                    |                  |                  |                  |                  |
| Constructions sur sol propre                                | 3 293 065        | 1 137 666        | 1 999 882        | 2 430 849        |
| Constructions sur sol d'autrui                              |                  |                  |                  |                  |
| Constructions installations générales.agenc.,aménag.        |                  |                  |                  |                  |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                  |                  |                  |                  |
| Installations générales, agenc. et aménag. divers           | 8 315            | 15 785           | 3 048            | 21 052           |
| Matériel de transport                                       |                  |                  |                  |                  |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier                |                  |                  |                  |                  |
| Emballages récupérables, divers                             |                  |                  |                  |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                          |                  |                  |                  |                  |
|                                                             | 3 301 380        | 1 153 451        | 2 002 929        | 2 451 902        |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                        | <b>3 301 380</b> | <b>1 153 451</b> | <b>2 002 929</b> | <b>2 451 902</b> |

| <b>VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES</b> |                                 |                |                        |                                 |                |                        |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|----------------------------------------|
| Rubriques                                                                                 | Dotations                       |                |                        | Reprises                        |                |                        | Mouvements amortissements fin exercice |
|                                                                                           | Différentiel de durée et autres | Mode dégressif | Amort.fisc. exception. | Différentiel de durée et autres | Mode dégressif | Amort.fisc. exception. |                                        |

Frais établis.  
Fonds Cial  
Autres. INC.

**INCORPOREL.**

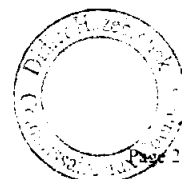
Terrains  
Construct.  
- sol propre  
- sol autrui  
- installations  
Install. Tech.  
Install. Gén.  
Mat. Transp.  
Mat bureau  
Embal récup.

**CORPOREL.**

Acquis. titre

**TOTAL**

| Charges réparties sur plusieurs exercices | Début d'exercice | Augmentations | Dotations | Fin d'exercice |
|-------------------------------------------|------------------|---------------|-----------|----------------|
| Frais d'émission d'emprunts à étaler      |                  |               |           |                |
| Primes de remboursement des obligations   |                  |               |           |                |



| Rubriques                                | Début d'exercice | Dotations | Reprises | Fin d'exercice |
|------------------------------------------|------------------|-----------|----------|----------------|
| Provisions gisements miniers, pétroliers |                  |           |          |                |
| Provisions pour investissement           |                  |           |          |                |
| Provisions pour hausse des prix          |                  |           |          |                |
| Amortissements dérogatoires              |                  |           |          |                |
| Dont majorations exceptionnelles de 30 % |                  |           |          |                |
| Provisions pour prêts d'installation     |                  |           |          |                |
| Autres provisions réglementées           |                  |           |          |                |

**PROVISIONS REGLEMENTEES**

|                                                  |  |         |  |         |
|--------------------------------------------------|--|---------|--|---------|
| Provisions pour litiges                          |  |         |  |         |
| Provisions pour garanties données aux clients    |  |         |  |         |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme       |  |         |  |         |
| Provisions pour amendes et pénalités             |  |         |  |         |
| Provisions pour pertes de change                 |  | 639 507 |  | 639 507 |
| Provisions pour pensions, obligations similaires |  |         |  |         |
| Provisions pour impôts                           |  |         |  |         |
| Provisions pour renouvellement immobilisations   |  |         |  |         |
| Provisions pour gros entretiens grandes révis    |  |         |  |         |
| Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer |  |         |  |         |
| Autres provisions pour risques et charges        |  |         |  |         |

**PROVISIONS RISQUES ET CHARGES**

639 507

639 507

|                                             |        |         |       |         |
|---------------------------------------------|--------|---------|-------|---------|
| Dépréciations immobilisations incorporelles |        |         |       |         |
| Dépréciations immobilisations corporelles   |        |         |       |         |
| Dépréciations titres mis en équivalence     |        |         |       |         |
| Dépréciations titres de participation       |        |         |       |         |
| Dépréciations autres immobilis. financières |        |         |       |         |
| Dépréciations stocks et en cours            |        |         |       |         |
| Dépréciations comptes clients               | 29 516 | 270 072 | 7 073 | 292 515 |
| Autres dépréciations                        |        |         |       |         |

**DEPRECIATIONS**

29 516

270 072

7 073

292 515

**TOTAL GENERAL**

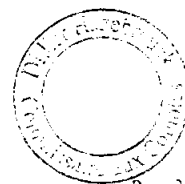
29 516

909 578

7 073

932 021

|                                                                       |  |         |       |  |
|-----------------------------------------------------------------------|--|---------|-------|--|
| Dotations et reprises d'exploitation                                  |  | 270 072 | 7 073 |  |
| Dotations et reprises financières                                     |  |         |       |  |
| Dotations et reprises exceptionnelles                                 |  | 639 507 |       |  |
| Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice |  |         |       |  |



| ETAT DES CREANCES                                                       | Montant brut     | 1 an au plus     | plus d'un an |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Créances rattachées à des participations                                |                  |                  |              |
| Prêts                                                                   |                  |                  |              |
| Autres immobilisations financières                                      |                  |                  |              |
| Clients douteux ou litigieux                                            |                  |                  |              |
| Autres créances clients                                                 | 889 801          | 889 801          |              |
| Créance représentative de titres prêtés                                 |                  |                  |              |
| Personnel et comptes rattachés                                          |                  |                  |              |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux                           |                  |                  |              |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices                    |                  |                  |              |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée                 | 197 158          | 197 158          |              |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés |                  |                  |              |
| Etat, autres collectivités : créances diverses                          |                  |                  |              |
| Groupe et associés                                                      |                  |                  |              |
| Débiteurs divers                                                        | 736 690          | 736 690          |              |
| Charges constatées d'avance                                             | 8 286            | 8 286            |              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                    | <b>1 831 934</b> | <b>1 831 934</b> |              |

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

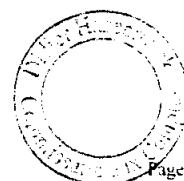
Prêts et avances consentis aux associés

| ETAT DES DETTES                                 | Montant brut      | 1 an au plus      | plus d'1 an, -5 ans | plus de 5 ans |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------|
| Emprunts obligataires convertibles              |                   |                   |                     |               |
| Autres emprunts obligataires                    |                   |                   |                     |               |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine   | 34                | 34                |                     |               |
| Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine   | 11 313 242        | 11 313 242        |                     |               |
| Emprunts et dettes financières divers           | 286 049           | 286 049           |                     |               |
| Fournisseurs et comptes rattachés               | 57 737            | 57 737            |                     |               |
| Personnel et comptes rattachés                  |                   |                   |                     |               |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux   |                   |                   |                     |               |
| Etat : impôt sur les bénéfices                  | 178 548           | 178 548           |                     |               |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée               | 148 363           | 148 363           |                     |               |
| Etat : obligations cautionnées                  |                   |                   |                     |               |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés        | 141               | 141               |                     |               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 103 956           | 103 956           |                     |               |
| Groupe et associés                              |                   |                   |                     |               |
| Autres dettes                                   |                   |                   |                     |               |
| Dettes représentatives de titres empruntés      |                   |                   |                     |               |
| Produits constatés d'avance                     | 377 018           | 377 018           |                     |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>12 465 087</b> | <b>12 465 087</b> |                     |               |

Emprunts souscrits en cours d'exercice 5 334 000

Emprunts remboursés en cours d'exercice 7 391 159

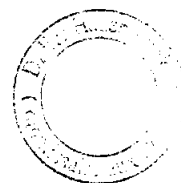
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés



## Charges à payer

Déclaration au 31/12/2022

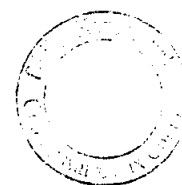
| Compte                                         | Libellé                             | 31/12/2022        | 31/12/2021       | Ecart             |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>CHARGES A PAYER</b>                         |                                     |                   |                  |                   |
| <b>EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>          |                                     |                   |                  |                   |
| 16884000                                       | INTERET COURU ET NON ECHU           | 20 413.07         | 11 690.85        | 8 722.22          |
| <b>TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>    |                                     | <b>20 413.07</b>  | <b>11 690.85</b> | <b>8 722.22</b>   |
| <b>DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH</b>       |                                     |                   |                  |                   |
| 40810000                                       | FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES | 57 739.96         | 12 873.51        | 44 866.45         |
| 40840000                                       | FRS IMMOBIL NON PARVENUES           | 103 955.52        |                  | 103 955.52        |
| <b>TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH</b> |                                     | <b>161 692.48</b> | <b>12 873.51</b> | <b>148 818.97</b> |
| <b>AUTRES DETTES</b>                           |                                     |                   |                  |                   |
| 41980000                                       | CLIENTS AVOIR A ETABLIR             |                   | 10 191.94        | -10 191.94        |
| <b>TOTAL AUTRES DETTES</b>                     |                                     |                   | <b>10 191.94</b> | <b>-10 191.94</b> |
| <b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>             |                                     |                   |                  |                   |
| 44860000                                       | ETAT CHARGES A PAYER                | 141.00            | 132.00           | 9.00              |
| <b>TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>       |                                     | <b>141.00</b>     | <b>132.00</b>    | <b>9.00</b>       |
| <b>INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>           |                                     |                   |                  |                   |
| 51860000                                       | INTERETS BANCAIRES A PAYER          | 33.50             | 24.20            | 9.30              |
| <b>TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>     |                                     | <b>33.50</b>      | <b>24.20</b>     | <b>9.30</b>       |
| <b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>                   |                                     | <b>182 280,05</b> | <b>34 912,50</b> | <b>147 367,55</b> |



## Charges et produits constatés d'avance

Déclaration au 31/12/2022

| Compte                                   | Libellé                         | 31/12/2022         | 31/12/2021         | Ecart             |
|------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| <b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>       |                                 |                    |                    |                   |
| 48600000                                 | CHARGES COMPTABILISEES D'AVANCE | 8 286,15           | 6 566,13           | 1 620,02          |
| <b>TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b> |                                 | <b>8 286,15</b>    | <b>6 566,13</b>    | <b>1 620,02</b>   |
| <b>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>       |                                 |                    |                    |                   |
| 48700000                                 | PRODUITS CONSTATES D'AVANCE     | -377 018,48        | -477 231,05        | 100 212,57        |
| <b>TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b> |                                 | <b>-377 018,48</b> | <b>-477 231,05</b> | <b>100 212,57</b> |



| Compte                                       | Libellé                    | 31/12/2022       | 31/12/2021       | Ecart             |
|----------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>PRODUITS A RECEVOIR</b>                   |                            |                  |                  |                   |
| <b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>          |                            |                  |                  |                   |
| 41810000                                     | CLIENTS FACTURES A ETABLIR | 20 559.18        | 78 559.50        | -58 000.32        |
| <b>TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>    |                            | <b>20 559.18</b> | <b>78 559.50</b> | <b>-58 000.32</b> |
| <b>AUTRES CREANCES</b>                       |                            |                  |                  |                   |
| 40980000                                     | AVOIR A RECEVOIR           | 6 791.63         |                  | 6 791.63          |
| <b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>                 |                            | <b>6 791.63</b>  |                  | <b>6 791.63</b>   |
| <b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>       |                            |                  |                  |                   |
| 50880000                                     | INTERET COURUS SUR VMP     | 1 701.22         | 391.69           | 1 309.53          |
| <b>TOTAL VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b> |                            | <b>1 701.22</b>  | <b>391.69</b>    | <b>1 309.53</b>   |
| <b>TOTAL PRODUITS A RECEVOIR</b>             |                            | <b>29 052.03</b> | <b>78 951.19</b> | <b>-49 899.16</b> |

## Résultat des 5 derniers exercices

Déclaration au 31/12/2022

| Date d'arrêté                                                              | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Durée de l'exercice (mois)                                                 | 12         | 12         | 12         | 12         | 1          |
| <b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>                                           |            |            |            |            |            |
| Capital social                                                             | 6 000 000  | 6 000 000  | 6 000 000  | 6 000 000  |            |
| Nombre d'actions                                                           |            |            |            |            |            |
| - ordinaires                                                               | 60 000     | 60 000     | 60 000     | 60 000     |            |
| - à dividende prioritaire                                                  |            |            |            |            |            |
| Nombre maximum d'actions à créer                                           |            |            |            |            |            |
| - par conversion d'obligations                                             |            |            |            |            |            |
| - par droit de souscription                                                |            |            |            |            |            |
| <b>OPERATIONS ET RESULTATS</b>                                             |            |            |            |            |            |
| Chiffre d'affaires hors taxes                                              | 1 945 526  | 1 837 431  | 1 772 747  | 1 329 317  |            |
| Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions     | 3 241 702  | 1 157 252  | 997 151    | 704 938    |            |
| Impôts sur les bénéfices                                                   | 178 548    |            |            |            |            |
| Participation des salariés                                                 |            |            |            |            |            |
| Dot. Amortissements et provisions                                          | 2 055 956  | 971 943    | 1 130 558  | 1 228 396  |            |
| Résultat net                                                               | 1 007 198  | 185 310    | -133 407   | -523 458   |            |
| Résultat distribué                                                         |            |            |            |            |            |
| <b>RESULTAT PAR ACTION</b>                                                 |            |            |            |            |            |
| Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions  | 51.05      | 19.29      | 16.62      | 11.75      | 0          |
| Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions      | 16,79      | 3.09       | -2.22      | -8,72      | 0          |
| Dividende attribué                                                         | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| <b>PERSONNEL</b>                                                           |            |            |            |            |            |
| Effectif moyen des salariés                                                |            |            |            |            |            |
| Masse salariale                                                            |            |            |            |            |            |
| Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...) |            |            |            |            |            |



## Factures ayant connu un retard de paiement

Déclaration au 31/12/2022

|  | Article D. 441-II : 1° : Factures reçues ayant connu un retard de paiement |              |               |               |                     |                         |
|--|----------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------------|-------------------------|
|  | au cours de l'exercice                                                     |              |               |               |                     |                         |
|  | 0 jour<br>(indicatif)                                                      | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours<br>et plus | Total<br>1 jour et plus |

(A) Tranches de retard de paiement

Nombre cumulé de factures  
concernées 17 17

Montant cumulé des factures  
concernées H.T. 18 613 4 119 22 732

Pourcentage du montant total  
H. T. des factures reçues  
dans l'année 1.76 0.39 2.15

(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisés

Nombre de factures 13 Montant total des factures 43 059

(C) Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement

(article L. 441-6 ou article L. 433-1 du code du commerce)

Délais contractuels (préciser) 30 jours

Délais légaux (préciser) 30 jours

|  | Article D. 441-II : 2° : Factures émises ayant connu un retard de paiement |              |               |               |                     |                         |
|--|----------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------------|-------------------------|
|  | au cours de l'exercice                                                     |              |               |               |                     |                         |
|  | 0 jour<br>(indicatif)                                                      | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours<br>et plus | Total<br>1 jour et plus |

(A) Tranches de retard de paiement

Nombre cumulé de factures  
concernées 17 17

Montant cumulé des factures  
concernées H.T. 92 672 78 632 298 783 470 087

Pourcentage du montant total  
H.T. des factures émises  
dans l'année 4.79 4.07 15.45 24.31

(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisés

Nombre de factures 3 Montant total des factures 17 133

(C) Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement

(article L. 441-6 ou article L. 433-1 du code du commerce)

Délais contractuels (préciser) 30 jours

Délais légaux (préciser) 30 jours

