

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2019 B 21189
Numéro SIREN : 852 889 591
Nom ou dénomination : KALLAS PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 12/06/2023 sous le numéro de dépôt 30566

KALLAS PROMOTION

BILAN ACTIF

page 1

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Présenté en Euros

DocuSigned by: Edité le 12/05/2023

Patrick Chappey

1EE07F4ADC5F4AC...

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	1 000	995	5	0,00	338	0,03
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	2 978		2 978	0,21	4 458	0,36
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	3 978	995	2 983	0,21	4 796	0,39
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	43 988		43 988	3,11		
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	19 549		19 549	1,38	103 835	8,48
. Personnel						
. Organismes sociaux	4 098		4 098	0,29		
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	2 328		2 328	0,16	1 377	0,11
. Autres	1 001 783		1 001 783	70,77	1 072 971	87,60
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	340 854		340 854	24,08	41 826	3,41
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	1 412 601		1 412 601	99,79	1 220 009	99,61
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	1 416 579	995	1 415 583	100,00	1 224 805	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé :)	100 000	7,06	100 000	8,16
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-431 476	-30,47	-238 057	-19,43
Résultat de l'exercice	403 545	28,51	-193 419	-15,78
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	72 069	5,09	-331 476	-27,05
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	71 423	5,05		
Provisions pour charges				
TOTAL (III)	71 423	5,05		
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	262 873	18,57	300 000	24,49
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers				
. Associés	959 830	67,80	1 065 388	86,98
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	49 145	3,47	8 748	0,71
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel			90 832	7,42
. Organismes sociaux	114	0,01	71 658	5,85
. Etat, impôts sur les bénéfices	130	0,01		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires			574	0,05
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés			14 090	1,15
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			4 991	0,41
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	1 272 092	89,86	1 556 281	127,06
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	1 415 583	100,00	1 224 805	100,00

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

Edité le 12/05/2023

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	1 000	995	5	0,00	338	0,03
21830000 MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQU	1 000		1 000	0,07	1 000	0,08
28183000 AMORT MAT BUREAU ET INFOR		995	-995	-0,06	-662	-0,04
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	2 978		2 978	0,21	4 458	0,36
26100100 TITRE DE PARTICIPATION 1 RAMEL					500	0,04
26100200 TITRE PART SCCV 24 BATAILLE	999		999	0,07	999	0,08
26100300 TITRE PART. SCCV 33 BUISSON	980		980	0,07	980	0,08
26100400 TITRE PART. SCCV 171 VERDUN					980	0,08
26100500 TITRE PART SCCV TERRASSE SEINE	999		999	0,07	999	0,08
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	3 978	995	2 983	0,21	4 796	0,39
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	43 988		43 988	3,11		
41810000 FACT A ETABLIR	43 988		43 988	3,11		
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	19 549		19 549	1,38	103 835	8,48
40100000 FOURNISSEURS	19 549		19 549	1,38	103 835	8,48
. Personnel						
. Organismes sociaux	4 098		4 098	0,29		
43100000 URSSAF	1 116		1 116	0,08		
43720000 RETRAITE	2 933		2 933	0,21		
43870000 IJSS NETTES SUBROGATION	50		50	0,00		
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	2 328		2 328	0,16	1 377	0,11
44567000 CREDIT DE TVA	1 472		1 472	0,10		
44581000 TVA A REGULARISER	62		62	0,00	177	0,01
44583000 TVA S/ FNP - RBT DEMANDE	795		795	0,06		
44586000 TVA SUR CA A ETABLIR					1 200	0,10

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
. Autres	1 001 783		1 001 783	70,77	1 072 971	87,80
45530100 SCCV LE PECQ	536 661		536 661	37,81	522 853	42,88
45530200 SCCV AUBERVILLIERS					38 290	3,13
45530300 SCCV SURESNES					41 964	3,43
45530500 SCCV RAMELET					715	0,06
45530600 SCCV CORMEILLES EN PARISIS	463 394		463 394	32,74	467 423	38,16
46710000 FONCIERE LATERALE	1 728		1 728	0,12	1 728	0,14
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	340 854		340 854	24,08	41 826	3,41
51210000 CREDIT DU NORD	340 834		340 834	24,08	41 806	3,41
53100000 CAISSE	20		20	0,00	20	0,00
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	1 412 601		1 412 601	99,79	1 220 009	99,61
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	1 416 579	995	1 415 583	100,00	1 224 805	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

Edité le 12/05/2023

PASSIF	Exercice clos le		Exercice précédent	
	31/12/2022 (12 mois)		31/12/2021 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé :)	100 000	7,06	100 000	8,16
10100000 CAPITAL	100 000	7,06	100 000	8,16
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-431 476	-30,47	-238 057	-19,43
11900000 REPORT A NOUVEAU	-431 476	-30,47	-238 057	-19,43
Résultat de l'exercice	403 545	28,51	-193 419	-15,78
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	72 069	5,09	-331 476	-27,05
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	71 423	5,05		
15110000 PROVISION POUR LITIGES	71 423	5,05		
Provisions pour charges				
TOTAL (III)	71 423	5,05		
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	262 873	18,57	300 000	24,49
16400000 PRET PGE 200 K €	262 873	18,57	300 000	24,49
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers				
. Associés	959 830	67,80	1 065 388	86,99
45510000 C/C INCI CAPITAL	237 150	16,75	263 500	21,51
45512000 C/C IKONE	606 500	42,84	673 888	55,02
45513000 C/C DIAHEN	115 200	8,14	128 000	10,45
45530200 SCCV AUBERVILLIERS	980	0,07		
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	49 145	3,47	8 748	0,71
40100000 FOURNISSEURS	389	0,03	1 548	0,13
40810000 FOURNISSEURS FACT NON RECUES	48 755	3,44	7 200	0,59
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel			90 832	7,42
42100000 REMUNERATION			35 989	2,94
42860000 PROV. CONGES PAYES			54 843	4,48
. Organismes sociaux	114	0,01	71 658	5,85
43100000 URSSAF			27 356	2,23
43720000 RETRAITE			15 284	1,25
43740000 HENNER	47	0,00	2 777	0,23

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

Edité le 12/05/2023

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
43820000 DETTES PROV CHARGES S/CP			24 526	2,00
43860000 ORGANISMES SOCIAUX CHGES	68	0,00	1 714	0,14
. Etat, impôts sur les bénéfiques	130	0,01		
44400000 IMPOT A PAYER	130	0,01		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires			574	0,05
44551000 TVA A DECAISSER			574	0,05
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés			14 090	1,15
44210000 PAS			14 090	1,15
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			4 991	0,41
41100000 CLIENTS			540	0,04
46730000 NOTE DE FRAIS BUNOD			4 271	0,35
46740000 NDF BOUS			179	0,01
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL(IV)	1 272 092	89,86	1 556 281	127,06
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	1 415 583	100,00	1 224 805	100,00

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2022 a une durée de 12 mois.
L'exercice précédent clos le 31/12/2021 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 1 415 583,49 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 403 544,79 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

KALLAS PROMOTION développe une activité de promotion immobilière.

Chaque projet est porté par une filiale de KALLAS.

KALLAS PROMOTION assure le portage du projet et avance les sommes nécessaires à chaque filiale.

L'annexe détaille les filiales détenues par KALLAS PROMOTION. La méthode comptable retenue dans la comptabilisation du chiffre d'affaires de chaque filiale est la méthode à l'achèvement.

Annexe des comptes certifiée
conforme par le Président

DocuSigned by:
Patrick Chappey
1EE07F4ADC5F4AC...

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

3.1 - Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

3.1.1 - Immobilisations brutes = 3 978

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	1 000			1 000
Immobilisations financières	4 458			2 978
TOTAL	5 458			3 978

3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 995

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	662	333		995
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	662	333		995

3.1.3 - Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortissement	Valeur nette	Durée
Materiel bureau et informatique	1 000	995	5	3 ans
TOTAL	1 000	995	5	

3.2 - Etat des créances = 1 071 747

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	1 071 747	1 071 747	
TOTAL	1 071 747	1 071 747	

3.3 - Produits à recevoir par postes du bilan = 44 038

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	43 988
Autres créances	50
Disponibilités	
TOTAL	44 038

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

4.1 - Capital social = 100 000

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	100000	1,00	100 000
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	100000	1,00	100 000

4.2 - Provisions = 71 423

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées					
Provisions pour risques & charges		71 423			71 423
TOTAL		71 423			71 423

4.3 - Etat des dettes = 1 272 092

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	262 873	74 572	188 301	
Dettes financières diverses	959 830	959 830		
Fournisseurs	49 145	49 145		
Dettes fiscales & sociales	244	244		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	1 272 092	1 083 791	188 301	

4.4 - Charges à payer par postes du bilan = 48 823

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établ. de crédit	
Emprunts & dettes financières div.	
Fournisseurs	48 755
Dettes fiscales & sociales	68
Autres dettes	
TOTAL	48 823

5 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**5.1 - Ventilation du chiffre d'affaires = 734 348**

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	733 123	99,83 %
Produits des activités annexes	1 225	0,17 %
TOTAL	734 348	100,00 %

5.2 - Autres informations relatives au compte de résultat

La société a réalisé le chiffre d'affaires suivant avec ses filiales en exécution d'une convention de gestion :

24 Bataille : 198.800 HT

SCCV Les terrasses de Seine : 84.323 HT

6 - AUTRES INFORMATIONS

6.1 - Rémunération des dirigeants

Les dirigeants de KALLAS PROMOTION ne sont pas rémunérés.

8 - DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

8.1 - Produits à recevoir = 44 038

Produits à recevoir	Montant
Clients et comptes rattachés :	43 988
Fact a etablir(41810000)	43 988
Autres créances :	50
ljss nettes subrogation(43870000)	50
TOTAL	44 038

8.2 - Charges à payer = 48 823

Charges à payer	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	48 755
Fournisseurs fact non recues(40810000)	48 755
Dettes fiscales et sociales :	68
Organismes sociaux chges(43860000)	68
TOTAL	48 823

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

<u>Filiales et Participations</u>	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
SAS 24 BATAILLE	1 000		100	999	999	463 394				
SCCV 33 BUISSON	1 000		98	980	980					
SCC LES TERRASSES	1 000		100	999	999	536 661				
<i>- Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales & particip.										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
<i>a) Françaises</i>										
<i>b) Etrangères</i>										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
<i>a) Françaises</i>										
<i>b) Etrangères</i>										

Observations complémentaires

KALLAS PROMOTION

Société par actions simplifiée au capital de 100.000 €

Siège social : 31 rue de Navarin 75009 PARIS

RCS 852 889 591 PARIS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 8 JUIN 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,

Le jeudi huit juin à 10h30,

Les associés de la société par actions simplifiée KALLAS PROMOTION, au capital de 100.000 €, se sont réunis en Assemblée générale extraordinaire, au siège social, sur convocation du Président.

Sont présents ou représentés :

- IKONE, propriétaire de, ci	36.000 actions
- INCI CAPITAL, propriétaire de, ci	36.000 actions
- DIAHEN, propriétaire de, ci	28.000 actions
TOTAL DES ACTIONS, ci	72.000 actions

L'assemblée est présidée par **Monsieur Patrick CHAPPEY**, Président de la société. Le Président constate que sont présents au siège social la Société IKONE et la Société INCI CAPITAL. Bien que régulièrement convoquée, la Société DIAHEN est absente et n'a adressé aucun message en ce sens au Président de la Société.

Le Président constate que les associés présents ou représentés possèdent ou représentent ensemble 72.000 actions sur les 100.000 actions de 1 € chacune composant le capital social.

Le Président fait alors observer :

- que la présente assemblée a été convoquée conformément aux prescriptions légales et statutaires sur l'ordre du jour ci-après reproduit, arrêté par le Président,
- qu'aucun associé n'a fait l'usage du droit de requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour,
- que les prescriptions légales et réglementaires ont été observées pour les droits de communication et autres réservés aux associés avant la tenue de toute assemblée générale, ainsi que pour la représentation des associés ayant donné pouvoir,
- qu'aucun associé n'a fait usage de la faculté offerte par les statuts de faire usage du vote par correspondance,
- que pour le calcul de la majorité requise pour le vote des résolutions, la société ne détient directement ou indirectement le contrôle d'aucune société associée,

DS
PC

DS
UI

En cet état, le Président déclare que l'assemblée peut valablement délibérer sur les questions inscrites à son ordre du jour.

Puis, il dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- La copie des lettres de convocations,
- Le rapport du Président,
- Les textes des résolutions,
- Les statuts de la Société,

Puis, le Président déclare que ces documents, ainsi que la liste des associés, ont été tenus à la disposition de ces derniers, au siège pendant les huit jours qui ont précédé la date de la présente assemblée.

L'Assemblée Générale des associés lui donne acte de cette déclaration.

Le Président donne lecture de son rapport et rappelle ensuite que l'Assemblée Générale est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- (i) Ratification de la convocation et du mode de consultation,**
- (ii) Rapport du Président sur la gestion et les opérations sociales de l'exercice clos le 31 Décembre 2022,**
- (iii) Approbation des comptes dudit exercice,**
- (iv) Affectation des résultats,**
- (v) Quitus au Président,**
- (vi) Ratification de la conclusion des conventions visées à l'article L 227-10 du Code de Commerce,**
- (vii) Remboursement anticipé du prêt garanti par l'Etat souscrit par la Société KALLAS PROMOTION,**
- (viii) Questions diverses,**

Le Président offre la parole aux associés qui auraient des explications à demander ou des observations à présenter.

Sur propositions des associés présents, le Président précise que des remboursements anticipés des comptes courants, à hauteur de 30%, seront effectués d'ici le 30 septembre 2023 compte tenu de la finalisation de certaines opérations de promotion immobilière dans les filiales du groupe KALLAS PROMOTION.

Après échange de vues ne donnant pas lieu à débat et personne ne demandant plus la parole, le Président lit et met aux voix la résolution unique suivante :

PREMIERE RESOLUTION

(Ratification de la convocation et du mode de consultation)

Chacun des Associés présents ou représentés, ratifie expressément et sans réserve le mode de convocation et de consultation utilisé par le Président à l'occasion des présentes résolutions des associés de la Société, et en conséquence, renonce au titre des présentes résolutions des associés de la Société à se prévaloir des nullités légales pouvant découler de la date d'établissement, de dépôt et de mise à disposition des documents requis par la loi, les règlements et les statuts, ainsi que des modalités de convocation et de consultation des associés à l'occasion des présentes résolutions des associés de la Société.

^{DS}
PC

^{DS}
UI

Chacun des Associés présents ou représentés, déclare, en outre, et reconnaît sans réserve aucune, que les associés ont eu la possibilité à l'occasion des présentes résolutions des associés de la Société, d'exercer le droit à l'information qui lui est reconnu par la loi, les règlements et les statuts.

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

DEUXIEME RESOLUTION

(Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022)

L'Assemblée Générale,

(1) après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président et pris connaissance des comptes annuels de l'exercice clos le 31 Décembre 2022 :

- (i) approuve ce rapport dans toutes ses parties et notamment en ce qui concerne les opérations et décisions qu'il relate ;
- (ii) approuve également les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2022 tels qu'ils sont arrêtés et présentés, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes faisant ressortir un bénéfice de 403.546 € ;

(2) Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, prend acte que la Société n'a enregistré aucune charge ou dépense somptuaire au sens de l'article 39-4 du Code Général des Impôts au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2022.

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

TROISIEME RESOLUTION

(Quitus à la Présidence)

L'Assemblée Générale,

donne quitus entier à Monsieur Patrick CHAPPEY pour sa gestion en qualité de Président de la Société.

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

QUATRIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat)

L'Assemblée Générale,

Après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président, décide d'affecter en totalité le bénéfice de l'exercice clos au 31 Décembre 2022, soit la somme de 403.545 € en totalité au compte « report à nouveau » pour le porter à la somme de (27.931 €) ;

Conformément à l'article 243 Bis du Code Général des Impôts, Il est rappelé que la Société n'a procédé à aucune distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices.

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

^{DS}
PC

^{DS}
UI

CINQUIEME RESOLUTION

(Ratification de la conclusion de conventions visées par l'article L.227-10 du Code de commerce au sein de la Société KALLAS PROMOTION)

L'assemblée générale,

Après avoir pris connaissance des charges et conditions des conventions suivantes, visées par l'article L.277-10 du Code de commerce :

- (i) convention de mise à disposition d'un poste de travail entre la Société CARRE BLANC et la Société KALLAS PROMOTION en date du 1^{er} janvier 2020,

Objet : Mise à disposition d'un poste de travail
Durée : Un mois avec tacite reconduction
Montant : 1.000 € HT de redevance mensuelle

- (ii) convention de prestations de services centre la Société CARRE BLANC et la Société KALLAS PROMOTION en date du 15 janvier 2021,

Objet : Prestations générales administratives et gestion sociale
Durée : Douze mois avec tacite reconduction
Montant : 29 € HT par bulletin de salaire établi
48 € HT de l'heure en matière de suivi administratif

- (iii) convention de prestations de services entre la Société INCI CAPITAL et la Société KALLAS PROMOTION en date du 1^{er} mai 2022

Objet : Suivi administratif et financier
La mise à disposition de services administratifs, techniques pour le suivi des opérations immobilières
Durée : Douze mois avec tacite reconduction
Montant : entre 280 € HT et 455 € HT par jour en fonction des personnels intervenants au sein de la Société INCI CAPITAL pour le suivi des opérations immobilières au siège social de la Société
Entre 31 € HT, 40 € HT et 65 € HT par jour en fonction des personnels intervenant au sein de la Société INCI CAPTAIL pour le suivi des opérations des opérations immobilières hors jours de visite au siège social de la Société

Après avoir pris connaissance des termes du procès-verbal du Comité Stratégique de la Société en date du 8 juin 2023,

Ratifie la conclusion des conventions réglementées susvisées

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

 DS
PC

 DS
UI

SIXIEME RESOLUTION

(Ratification de la conclusion de conventions réglementées visées par l'article L.227-10 du Code de Commerce entre la Société KALLAS PROMOTION et ses filiales)

L'assemblée générale,

Après avoir pris connaissance des charges et conditions des conventions suivantes, visées par l'article L.277-10 du Code de commerce:

- (i) convention de gestion entre la Société LES TERRASSES DE SEINE et la Société KALLAS PROMOTION en date du 13 janvier 2021,

Objet : Mission de gestion générale du projet immobilier
Durée : jusqu'à la liquidation de la Société
Montant : 5% HT du chiffre d'affaires TTC définitif de l'opération

- (ii) convention de gestion entre la Société SAS DU 24 BATAILLE et la Société KALLAS PROMOTION en date du 10 juin 2021,

Objet : Mission de gestion générale du projet immobilier
Durée : jusqu'à la liquidation de la Société
Montant : 5% HT du chiffre d'affaires TTC définitif de l'opération

Après avoir pris connaissance des termes du procès-verbal du Comité Stratégique de la Société en date du 8 juin 2023,

Ratifie la conclusion des conventions réglementées susvisées

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

SEPTIEME RESOLUTION

(Remboursement anticipé du PGE souscrit par la Société KALLAS PROMOTION)

L'assemblée générale,

Rappelle que la Société KALLAS PROMOTION a souscrit un Prêt Garanti par l'Etat d'un montant de 300.000 € auprès de la Banque Crédit du Nord pour une durée initiale de 60 mois moyennant un taux de 0,57 %.

Rappelle qu'en cas de remboursement anticipé du PGE, la Société KALLAS PROMOTION serait redevable de points de pénalités équivalents à 8% de la totalité des sommes dues au Crédit du Nord soit une somme totale de 19.045,02 €.

Prend acte des négociations effectuées par Monsieur Patrick CHAPPEY auprès de la Banque Crédit du Nord ayant abouti à une baisse significative des points de pénalités pour la fixer définitivement à 0,5 % soit une pénalité globale de 1.190,32 €.

Après avoir pris connaissance des termes du procès-verbal du Comité Stratégique de la Société en date du 8 juin 2023,

^{DS}
PC

^{DS}
UI

En conséquence, autorise le Président de la Société KALLAS PROMOTION à procéder au remboursement anticipé du Prêt Garanti par l'Etat numéro 30076 02099 266555 138 souscrit auprès de la Banque Crédit du Nord aux charges et conditions qu'il appréciera avant le 31 décembre 2023.

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

* ... * ... *

Plus rien n'étant à l'ordre du jour de la présente assemblée, le Président lève la séance.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par le Président et les associés présents ou représentés.

Monsieur Patrick CHAPPEY
Président

IKONE
Représentée par Monsieur Patrick CHAPPEY

DocuSigned by:
Patrick Chappey
1EE07F4ADC5F4AC...

DocuSigned by:
Patrick Chappey
1EE07F4ADC5F4AC...

INCI CAPITAL
Représentée par Monsieur Umut INCI

DIAHEN
~~Représentée par Monsieur Jacques BUNOD~~

DocuSigned by:
Umut INCI
5881DDC2F4184E7...

KALLAS PROMOTION
Société par actions simplifiée au capital de 100.000 €
Siège social : 31 rue de Navarin 75009 PARIS
RCS 852 889 591 PARIS

RAPPORT DU PRESIDENT
à l'Assemblée Générale Ordinaire
du 8 juin 2023

Exercice clos le 31 décembre 2022

Chers Associés,

Conformément aux dispositions légales et statutaires de la Société, le présent rapport a pour objet (i) de vous rendre compte de la situation et de l'activité de la Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2022, (ii) de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice, et (iii) de procéder à la ratification de la conclusions des conventions visées par l'article L.227-10 du Code de Commerce.

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 2022

Au cours de l'exercice 2022, nous avons poursuivi le développement des différents programmes de promotions immobilières au sein de la Société et de ses filiales.

Les honoraires facturés par la Société KALLAS PROMOTION dans le cadre de ces opérations de promotion immobilière par le biais de conventions de gestion sont les suivants au titre de l'exercice comptable :

- A la société 24 Bataille, opération de Cormeilles : 198.800 € HT.
- A la société SCCV Les Terrasses de Seine, opération du Pecq : 84.323. € HT.

Par ailleurs, la société a perçu la somme de 450.000 € HT dans le cadre de la vente des titres de la Société 171 Verdun.

Nous vous rappelons que nous avons procédé au licenciement de Madame Fabienne BUNOD en date du 29 avril 2022 pour faute grave. Parallèlement, Madame Pauline BOUS, salariée de la Société a quitté les effectifs de la Société suivant rupture conventionnelle en date du 18 novembre 2022.

Des pourparlers transactionnels entre avocats ont eu lieu pour tenter de trouver une issue amiable aux différents litiges avec Madame Fabienne BUNOD et la Société DIAHEN. Aucun accord n'a été trouvé à l'issue des discussions transactionnelles du mois de novembre 2022.

Le 21 décembre 2022, nous avons été informés que Madame Fabienne BUNOD a saisi le Conseil des Prud'hommes de PARIS afin de contester son licenciement. La somme de 71.423 € a été provisionnée dans les comptes 2022.

Enfin, nous vous rappelons avoir procédé à des remboursements partiels de comptes courants en date du 15 Décembre 2022 à concurrence de :

- 67.388 € pour la Société IKONE
- 26.350 € pour la Société INCI CAPITAL
- 12.800 € pour la Société DIAHEN

2. PERSPECTIVES POUR L'EXERCICE 2023

Malgré les effets négatifs du conflit en Ukraine et du contexte économique actuel, la Société maintient le suivi des différents programmes immobiliers au sein de ses filiales pour les mener à bien jusqu'à leurs termes. La Société suit également les différentes procédures judiciaires en cours jusqu'à l'obtention des décisions définitives ou la signature d'un protocole d'accord transactionnel global.

3. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE

Depuis la clôture de l'exercice 2022, plusieurs procédures judiciaires ont été intentées à l'égard de la Société KALLAS PROMOTION et ses filiales par la Société DIAHEN et la Société C2I :

A l'égard de la Société KALLAS PROMOTION

- Saisie conservatoire en date du 10 février 2023 pour un montant de 128.481,78 € opérée par la Société DIAHEN concernant le montant de son compte courant d'associé

Nous avons contesté cette saisie conservatoire en assignant, le 14 mars 2023, la Société DIAHEN en référé rétractation devant le Président du Tribunal de Commerce de PARIS. L'affaire devrait être jugée au cours du mois de juin 2023.

- Assignation en date du 27 février 2023 devant le Tribunal de Commerce de PARIS pour un montant de 137.007 € opérée par la Société DIAHEN concernant sa demande en remboursement de son compte courant d'associé.

Une prochaine audience doit avoir lieu au mois de juin 2023 pour production de nos conclusions en réponse.

A l'égard de la Société 24 BATAILLE

- Assignation en date du 17 mars 2023 devant le Tribunal de Commerce de PARIS pour un montant de 96.980 € opérée par la Société C2I concernant sa demande en paiement de ses honoraires au titre de son contrat de prestation de services.

Une prochaine audience doit avoir lieu au mois de juin 2023 pour production de nos conclusions en réponse.

A l'égard de la Société SCCV LES TERRASSES DE SEINE

- Assignation en date du 1^{er} mars 2023 devant le Tribunal Judiciaire de PARIS pour un montant de 58.820 € opérée par la Société C2I concernant sa demande en paiement de ses honoraires au titre de son contrat de prestation de services.

Une prochaine audience doit avoir lieu au mois de juin 2023 pour validation de la constitution des avocats et fixation d'un calendrier de procédure.

Enfin, au cours du premier semestre 2023, nous vous informons que la Société KALLAS PROMOTION a fait l'objet d'un contrôle fiscal. Nous attendons les dernières conclusions de l'administration qui devraient conclure à une absence totale de redressement.

4. ACTIVITES DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

La Société n'a réalisé aucune activité de recherche et de développement.

5. ANALYSE OBJECTIVE ET EXHAUSTIVE DE LA SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE ET NOTAMMENT SA SITUATION D'ENDETTEMENT

L'endettement de la Société est principalement constitué d'emprunts et dettes auprès des établissements de crédit pour 262.873 € (PGE Crédit du Nord) et de comptes courants d'associés pour 959.830 € ventilés comme suit :

- IKONE :	606.500 €
- INCI CAPITAL :	237.150 €
- DIAHEN :	115.200 €

6. PRESENTATION DES COMPTES CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

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

A titre indicatif et comparatif, nous vous rappelons les chiffres de l'exercice précédent.

Le chiffre d'affaires net 2022, a été de 734.348 €, contre 186.377 € provenant notamment de la facturation de nos honoraires de gestion auprès de nos différentes filiales.

En l'absence de production stockée et immobilisée et avec 4.500 € d'autres produits, les produits d'exploitation totalisent 738.928 €, contre 186.385 € au titre de l'exercice précédent.

Les frais de personnel ont largement baissé, compte tenu du licenciement de Madame BUNOD et de la rupture conventionnelle de Madame BOUS, pour passer de 333.479 € en 2021 à 31.319 € en 2022, et les autres charges de gestion courante ont fortement augmenté, pour passer de 228 € en 2021 à 139.097 € en 2022.

Dans ces conditions, les charges d'exploitation ont diminué, pour passer de 378.950 € en 2021 à 283.658 € au titre de l'exercice écoulé.

Le résultat d'exploitation est donc positif pour passer de (192.564 €) en 2021 à 455.270 € en 2022.

Le résultat financier est négatif à hauteur de (1.666 €).

Avec un résultat exceptionnel de (50.059 €) et en l'absence d'impôts sur les bénéfices, le résultat de l'exercice est ainsi un bénéfice de **403.545 €**.

7. PROPOSITION D'AFFECTION DU RESULTAT

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 403.545 €.

Compte tenu de la situation déficitaire des capitaux propres, nous vous proposons d'affecter en totalité le bénéfice de l'exercice clos au 31 Décembre 2022, soit la somme de 403.545 € en totalité au compte « report à nouveau » pour le porter à la somme de (27.931 €).

8. RAPPEL DES DIVIDENDES ANTERIEUREMENT DISTRIBUES

Conformément à l'article 243 Bis du Code Général des Impôts, Il est rappelé que la Société n'a procédé à aucune distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices.

C'est sous le bénéfice des observations qui précèdent que je vous demande de bien vouloir approuver les décisions qui vous seront proposées.

9. DEPENSES SOMPTUAIRES

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, nous vous informons qu'aucune dépense ou charge visées à l'article 39-4 dudit code n'a été réalisé au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

10. FILIALES ET PARTICIPATIONS

La SAS 24 BATAILLE, notre filiale à 99 %, n'a pas enregistré au titre de cet exercice de chiffre d'affaires ni de résultat étant donné que le programme immobilier n'est pas terminé.

La SCCV LES TERRASSES DE SEINE, notre filiale à 99 %, n'a pas enregistré au titre de cet exercice de chiffre d'affaires ni de résultat étant donné que le programme immobilier n'est pas terminé.

La SCCV DU 33 BUISSON, notre filiale à 99 %, n'a pas enregistré au titre de cet exercice de chiffre d'affaires ni de résultat étant donné que le programme immobilier a été abandonné.

11. RATIFICATION DE LA CONCLUSION DE CONVENTIONS REGLEMENTEES

Dans le cadre du développement de la Société KALLAS PROMOTION, nous vous rappelons que le Président a conclu avec plusieurs associés de la Société des conventions visées par l'article L.227.10 du Code de commerce et notamment :

- (i) convention de mise à disposition d'un poste de travail entre la Société CARRE BLANC et la Société KALLAS PROMOTION en date du 1er janvier 2020,

Objet : Mise à disposition d'un poste de travail
Durée : Un mois avec tacite reconduction
Montant : 1.000 € HT de redevance mensuelle

- (ii) convention de prestations de services centre la Société CARRE BLANC et la Société KALLAS PROMOTION en date du 15 janvier 2021,

Objet : Prestations générales administratives et gestion sociale
Durée : Douze mois avec tacite reconduction
Montant : 29 € HT par bulletin de salaire établi
48 € HT de l'heure en matière de suivi administratif

- (iii) convention de prestations de services entre la Société INCI CAPITAL et la Société KALLAS PROMOTION en date du 1er mai 2022

Objet : Suivi administratif et financier
La mise à disposition de services administratifs, techniques pour le suivi des opérations immobilières
Durée : Douze mois avec tacite reconduction

Montant : entre 280 € HT et 455 € HT de l'heure en fonction des personnels Intervenant au sein de la Société INCI CAPITAL pour le suivi des opérations immobilières au siège social de la Société
Entre 31 € HT, 40 € HT et 65 € HT de l'heure en fonction des personnels intervenant au sein de la Société INCI CAPTAIL pour les suivi des opérations des opérations immobilières hors jours de visite au siège social de la Société

C'est pourquoi nous vous proposons de bien vouloir ratifier la conclusion de ces conventions.

De même, dans le cadre du développement des filiales de la Société KALLAS PROMOTION, nous vous rappelons que le Président a conclu avec plusieurs filiales de la Société des conventions visées par l'article L.227.10 du Code de commerce et notamment :

- (i) convention de gestion entre la Société LES TERRASSES DE SEINE et la Société KALLAS PROMOTION en date du 13 janvier 2021,

Objet : Mission de gestion générale du projet immobilier
Durée : jusqu'à la liquidation de la Société
Montant : 5% HT du chiffre d'affaires TTC définitif de l'opération

- (ii) convention de gestion entre la Société SAS DU 24 BATAILLE et la Société KALLAS PROMOTION en date du 10 juin 2021,

Objet : Mission de gestion générale du projet immobilier
Durée : jusqu'à la liquidation de la Société
Montant : 5% HT du chiffre d'affaires TTC définitif de l'opération

12. REMBOURSEMENT ANTICIPE DU PGE

Nous vous rappelons que la Société KALLAS PROMOTION a souscrit un Prêt Garanti par l'Etat d'un montant de 300.000 € auprès de la Banque Crédit du Nord pour une durée initiale de 60 mois moyennant un taux de 0,57 %.

En cas de remboursement anticipé du PGE, la Société KALLAS PROMOTION serait redevable de points de pénalités équivalents à 8% de la totalité des sommes dues au Crédit du Nord soit une somme totale de 19.045,02 €.

Après des négociations effectuées par Monsieur Patrick CHAPPEY auprès de la Banque Crédit du Nord, nous portons à votre connaissance l'email de la banque en date du 5 mai 2023 ayant abouti à une baisse significative des points de pénalités pour la fixer définitivement à 0,5 % soit une pénalité globale de 1.190,32 €.

En conséquence, nous vous remercions de bien vouloir autoriser le Président de la Société à procéder au remboursement anticipé du Prêt Garanti par l'Etat numéro 30076 02099 266555 138 souscrit auprès de la Banque Crédit du Nord aux charges et conditions qu'il appréciera avant le 31 décembre 2023.

C'est pourquoi nous vous proposons de bien vouloir ratifier la conclusion de ces conventions.

Le Président
Patrick CHAPPEY

DocuSigned by:
Patrick Chappey
1EE07F4ADC5F4AC...