

Compte de résultat

	France	Exportations et livraisons intracom.	31/12/2022	31/12/2021
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	14 000		14 000	
Chiffre d'affaires net	14 000		14 000	
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)			14 000	
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			84 657	65 623
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			148 800	148 800
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			11	
Total charges d'exploitation (II)			233 469	214 423
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-219 469	-214 423
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			7 287	2 072
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			16 974	3 785
Produits financiers				
De participation (3)			-5	13 024
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			31 599	74 504
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				86 690
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			31 594	174 218
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			513 308	866 446
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			513 308	866 446
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-481 714	-692 228
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-710 869	-908 364

Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		300
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		300
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		300
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		300
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	52 881	176 589
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	763 750	1 084 954
BENEFICE OU PERTE	-710 869	-908 364
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	31 598	87 528
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	513 308	588 658

INVESTISSEMENT & PROMOTION IMMOBILIERE II

Société par actions simplifiée à capital variable
Siège social : 24 rue des Capucines – 75002 PARIS
821 429 610 RCS PARIS
(Ci-après la « **Société** »)

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 JUIN 2023

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à -710.869 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice : -710.869 euros

Report à nouveau antérieur : -1.546.512 euros

En totalité au compte « Report à Nouveau » qui s'élève ainsi à -2.257.381 euros.

L'Assemblée Générale constate que les résultats de l'exercice ne permettent pas de reconstituer les capitaux propres de la Société, lesquels demeurent en conséquence inférieurs à la moitié du capital social.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois exercices précédents.

Certifié conforme
Le Président

DocuSigned by:

F03EE6C928914AE...

Certifié conforme
Le Président



ETATS FINANCIERS

2022

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

SAS INVESTISSEMENT ET PROMOTION II

24 Rue des Capucines
75002 PARIS

APE : 6810Z-
Siret : 82142961000024

Sommaire

1. Etats de synthèse des comptes	1
Bilan	2
Compte de résultat	4
Compte de résultat (suite)	5
Annexe	7
<i>Règles et méthodes comptables</i>	8
<i>Faits caractéristiques</i>	10
<i>Notes sur le bilan</i>	11
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	16
<i>Autres informations</i>	17

ETATS FINANCIERS

2022

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Etats de synthèse des comptes

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/22	Net au 31/12/21
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immob. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	2 104 248		2 104 248	2 634 139
Autres titres immobilisés	262 003		262 003	
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2 366 251		2 366 251	2 634 139
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés				
Fournisseurs débiteurs	7 200		7 200	7 200
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	1 500		1 500	1 533
Autres créances				798 820
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	660 488		660 488	541 354
Charges constatées d'avance				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	669 188		669 188	1 348 906
Charges à répartir sur plusieurs exercices				148 800
Prime de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				148 800
TOTAL ACTIF	3 035 439		3 035 439	4 131 845

Bilan

	Net au 31/12/22	Net au 31/12/21
PASSIF		
Capital social ou individuel	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	3 896	3 896
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-1 546 512	-638 148
Résultat de l'exercice	-710 869	-908 364
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-2 252 485	-1 541 616
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	5 229 877	5 633 113
Emprunts		
Découverts et concours bancaires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunts et dettes financières diverses	27 168	4 148
Emprunts et dettes financières diverses - Associés		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	29 880	36 200
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat, Impôts sur les bénéfices		
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires		
Etat, Obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales		
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 000	
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	5 287 924	5 673 461
Ecarts de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	3 035 439	4 131 845

ETATS FINANCIERS

2022

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS INVESTISSEMENT ET PROMOTION II

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 3 035 439 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 710 869 euros.

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

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 17/05/2023 par les dirigeants de l'entreprise.

Faits caractéristiques

Les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux Etats ont eu des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux ainsi que sur l'économie mondiale.

Les événements induits ont notamment un impact au niveau de l'approvisionnement et des coûts des matières premières et des matériaux de construction impactant l'activité économique des entreprises françaises.

Il est rappelé que la société n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie.

La détention de titres de sociétés détenant des actifs immobiliers destinés à la location expose la société au risque de fluctuation de la valeur des titres de ces sociétés. Le niveau des loyers et la valorisation des immeubles des sociétés détenues sont fortement influencés par l'offre et la demande de surfaces immobilières. Une évolution défavorable de la demande par rapport à l'offre serait susceptible d'affecter les résultats, le patrimoine et la situation financière des sociétés détenues et de la société elle-même.

Pour ce qui concerne la crise Covid les dispositions mises en place par le gouvernement ont pris fin le 31 juillet 2022. Même si la loi du 30 juillet 2022 abroge ces deux régimes d'exception ; elle maintient néanmoins un dispositif de veille et de sécurité sanitaire en matière de lutte contre la Covid-19 jusqu'au 30 juin 2023.

Compte tenu du caractère récent de la sortie de l'épidémie, du conflit Ukraine/Russie et des pressions inflationnistes, la société n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel. Cependant, lors de l'établissement des comptes annuels au 31/12/2022, la société a mis tous les moyens en œuvre pour tenir compte de cette situation dans le cadre de la valorisation de ses actifs et passifs éventuels.

Événements postérieurs à la date de clôture

Il n'y a pas d'événement postérieur à la date de clôture annuelle susceptible de remettre en cause de façon significative les comptes et les résultats de la société pour l'arrêté au 31 décembre 2022.

Règles et méthodes comptables

Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement de l'Autorité des Normes Comptable n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 relatif au plan comptable général qui a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Règles et méthodes comptables

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Changement de méthode

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

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

1/ Soutien financier :

La société SAS INVESTISSEMENT ET PROMOTION IMMOBILIERE II a reçu le soutien financier de ses actionnaires le FPS Keys Rendement 6 ans et Keys Rendement Liberté. A ce titre, ils s'engagent notamment à ne pas demander le remboursement des avances financières actuellement consenties en comptes courants, et à apporter le cas échéant la trésorerie nécessaire afin que la société puisse faire face à ses engagements et poursuivre normalement son activité et ce jusqu'à la date de l'assemblée générale approuvant le compte de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

2/ Emprunts obligataires émis :

La société a effectué courant l'exercice clos le 31.12.2022 un remboursement partiel de l'emprunt obligataire, initialement de 6 200 k€, de 446 k€, le nouveau solde est de 4 967 k€.

Ces emprunts obligataires de sont à échéance 31.12.2022. Ils ont été prorogés le 28/07/2022 jusqu'au 31/12/2023 avec une possibilité de prorogation d'un an supplémentaire. La seconde prorogation de la durée de vie du fonds Keys Rendement Liberté FPS jusqu'au 31.12.2024 a été notifiée aux investisseurs le 10.03.2023.

3/ Emprunts obligataires souscrits :

La société a souscrit le 11.05.2022 a un emprunt obligataire auprès de la SAS TURIN pour 500 k€ à échéance le 11.11.2023. Le 14.12.2022 un remboursement partien de 250 k€ a eu lieu.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	2 634 139	18 983	548 873	2 104 248
- Autres titres immobilisés		531 390	269 387	262 003
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	2 634 139	550 373	818 260	2 366 251
ACTIF IMMOBILISE	2 634 139	550 373	818 260	2 366 251

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste			50 373	50 373
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions			500 000	500 000
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice			550 373	550 373
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste			568 260	560 260
Virements vers l'actif circulant			250 000	250 000
Cessions				
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			818 260	818 260

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Tableau réalisé en Kilo-euros

(1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)

(4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise

(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos

(10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES S SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
SC SNC 70 AVENUE MIRIEU DE LAB			20,00			1 134				
SC SCCV TARNOS LABORDE	1	-41	32,00						-7	
SC SCCV LE PARVIS DE MULHOUSE	2		30,00							
SC SCCV STUD 'EOLE		288	20,00					8 544	288	
SC SCCV MONT DE MARSAN DUPAR	1		32,00			630				
SC SNC BIGNOS ILOT D			20,00			334				
SC SCCV ILOT 21	1	53	20,00			3		-7	53	
SC SCCV LA COURNEUVE ILOT MAR	2		30,00							
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										
(Montants en K€)										

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 2 111 108 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Montant représenté par des effets de commerce
Capital souscrit:				
Capital souscrit non appelé				
Créances de l'actif immobilisé :				
Créances rattachées à des participations	2 102 408	2 102 408		
Prêts				
Autres				
Créances de l'actif circulant :				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients				
Créances de titres prêtés ou remis en garantie				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité Sociale et autres org. sociaux				
Etat et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	1 500	1 500		
Autres impôts, taxe et assimilé				
Divers				
Groupe et associés				
Débiteurs divers	7 200	7 200		
Charges constatées d'avance				
Total	2 111 108	2 111 108		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Prêts récupérés en cours d'exercice				
Prêts et Avances consentis aux ass. pers. physiques				

Produits à recevoir

	Montant
INTERETS COURUS / OBLIGATION TURIN	12 003
Total	12 003

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 000,00 euros décomposé en 10 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 5 287 924 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	5 229 877	262 651	4 967 226	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières diverses *	27 168	27 168		
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	29 880	29 880		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	1 000	1 000		
Produits constatés d'avance				
Total	5 287 924	320 698	4 967 226	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice	446 376			
Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

* Dont compte courant d'associé : 27 168€

Charges à payer

	Montant
FACTURES NON PARVENUES	25 980
INTERETS COURUS EO KR6	131 325
INTERETS COURUS EO KRL	131 325
Total	288 631

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

	31/12/2022	31/12/2021
Produits financiers de participation	-5	13 024
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	31 599	74 504
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charge		86 690
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	31 594	174 218
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	513 308	866 446
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	513 308	866 446
Résultat financier	-481 714	-692 228

Parties liées

Liste des transactions significatives

Transactions effectuées avec des parties liées qui ne sont pas conclues aux conditions normales de marché.

- CONTRAT DE DOMICILIATION avec KEYS REIM (RCS 818 520 611) pour un montant de 1 424 €
- GESTION ADMINISTRATIVE ET DE GESTION avec KEYS SERVICES (RCS 11S5401) pour un montant de 54 000 €

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	NÉANT
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
Total	
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Autres informations

Engagements reçus

Montant en euros	
Plafonds des découverts autorisés	NÉANT
Avals et cautions	
Autres engagements reçus	
Total	
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

INVESTISSEMENT & PROMOTION IMMOBILIERE II

Siège social : 24, rue des Capucines – 75 002 PARIS
S.A.S. à capital variable de 1 000 Euros

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022

SAS INVESTISSEMENT & PROMOTION IMMOBILIERE II

Exercice clos le 31 décembre 2022

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Aux associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société INVESTISSEMENT & PROMOTION IMMOBILIERE II relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions 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

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous 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

Nous avons réalisé notre 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 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « Non application du principe de continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes annuels concernant la prochaine liquidation de la société.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre 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 notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

La note "Règles et méthodes comptables" de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux participations et créances rattachées et aux autres titres immobilisés. Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue par votre société sur l'estimation de la valeur d'inventaire des immobilisations financières détenues.

Les immobilisations financières dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2022 s'établit à 2.366.251 euros, se composent de titres de participation et d'avances financières.

Ces postes sont évalués selon les modalités décrites dans les paragraphes « Titres de participation et créances rattachées » de l'annexe.

Nous avons procédé à l'appréciation de la méthode retenue par la société, décrite dans chacune des notes de l'annexe précitées, et à la mise en œuvre de tests pour nous assurer de sa correcte application.

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons 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.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du Code de commerce.

Responsabilités de la Direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la Direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la Direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président de la société.

Responsabilités du Commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre 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, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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.

Fait à Paris, le 15 juin 2023

Le Commissaire aux comptes
S.A.S. GROUPE A.E.E.



Olivier PRADES

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/22	Net au 31/12/21
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immob. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	2 104 248		2 104 248	2 634 139
Autres titres immobilisés	262 003		262 003	
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2 366 251		2 366 251	2 634 139
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés				
Fournisseurs débiteurs	7 200		7 200	7 200
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	1 500		1 500	1 533
Autres créances				798 820
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	660 488		660 488	541 354
Charges constatées d'avance				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	669 188		669 188	1 348 906
Charges à répartir sur plusieurs exercices				148 800
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				148 800
TOTAL ACTIF	3 035 439		3 035 439	4 131 845



Bilan

	Net au 31/12/22	Net au 31/12/21
PASSIF		
Capital social ou individuel	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	3 896	3 896
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-1 546 512	-638 148
Résultat de l'exercice	-710 869	-908 364
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-2 252 485	-1 541 616
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	5 229 877	5 633 113
Emprunts		
Découverts et concours bancaires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunts et dettes financières diverses	27 168	4 148
Emprunts et dettes financières diverses - Associés		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	29 880	36 200
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat, Impôts sur les bénéfices		
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires		
Etat, Obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales		
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 000	
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	5 287 924	5 673 461
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	3 035 439	4 131 845



Compte de résultat

	France	Exportations et livraisons intracom.	31/12/2022	31/12/2021
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	14 000		14 000	
Chiffre d'affaires net	14 000		14 000	
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)			14 000	
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			84 657	65 623
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			148 800	148 800
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			11	
Total charges d'exploitation (II)			233 469	214 423
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-219 469	-214 423
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			7 287	2 072
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			16 974	3 785
Produits financiers				
De participation (3)			-5	13 024
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			31 599	74 504
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				86 690
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			31 594	174 218
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			513 308	866 446
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			513 308	866 446
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-481 714	-692 228
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-710 869	-908 364



Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		300
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		300
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		300
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		300
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	52 881	176 589
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	763 750	1 084 954
BENEFICE OU PERTE	-710 869	-908 364
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	31 598	87 528
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	513 308	588 658





ETATS FINANCIERS

2022

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Annexe



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS INVESTISSEMENT ET PROMOTION II

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 3 035 439 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 710 869 euros.

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

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 17/05/2023 par les dirigeants de l'entreprise.

Faits caractéristiques

Les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux Etats ont eu des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux ainsi que sur l'économie mondiale.

Les événements induits ont notamment un impact au niveau de l'approvisionnement et des coûts des matières premières et des matériaux de construction impactant l'activité économique des entreprises françaises.

Il est rappelé que la société n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie.

La détention de titres de sociétés détenant des actifs immobiliers destinés à la location expose la société au risque de fluctuation de la valeur des titres de ces sociétés. Le niveau des loyers et la valorisation des immeubles des sociétés détenues sont fortement influencés par l'offre et la demande de surfaces immobilières. Une évolution défavorable de la demande par rapport à l'offre serait susceptible d'affecter les résultats, le patrimoine et la situation financière des sociétés détenues et de la société elle-même.

Pour ce qui concerne la crise Covid les dispositions mises en place par le gouvernement ont pris fin le 31 juillet 2022. Même si la loi du 30 juillet 2022 abroge ces deux régimes d'exception ; elle maintient néanmoins un dispositif de veille et de sécurité sanitaire en matière de lutte contre la Covid-19 jusqu'au 30 juin 2023.

Compte tenu du caractère récent de la sortie de l'épidémie, du conflit Ukraine/Russie et des pressions inflationnistes, la société n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel. Cependant, lors de l'établissement des comptes annuels au 31/12/2022, la société a mis tous les moyens en œuvre pour tenir compte de cette situation dans le cadre de la valorisation de ses actifs et passifs éventuels.

Événements postérieurs à la date de clôture

Il n'y a pas d'événement postérieur à la date de clôture annuelle susceptible de remettre en cause de façon significative les comptes et les résultats de la société pour l'arrêté au 31 décembre 2022.



Règles et méthodes comptables

Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement de l'Autorité des Normes Comptable n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 relatif au plan comptable général qui a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Participation et créances rattachées

Les filiales de l'entité sont des sociétés ayant comme activité principale la promotion immobilière. Dans le cadre du financement des projets menés par ses filiales, la société a consenti des avances financières enregistrées en "créances rattachées à des participations".

La valeur brute des titres de participation est constituée de leur coût d'acquisition hors frais accessoires. Les créances rattachées sont enregistrées à leur valeur nominale.

A la clôture de l'exercice, les titres sont dépréciés par constitution d'une provision si l'analyse budgétaire du projet de promotion immobilière développé par la filiale fait apparaître une perte à terminaison. Cette provision est déterminée sur la base de la perte à terminaison proratisée à hauteur de la quote-part de détention.

Si le montant de la perte à terminaison est supérieur à la valeur des titres de participation, alors les créances rattachées sont dépréciées à hauteur du solde de la perte à terminaison non prise en compte dans la dépréciation des titres de participation de la filiale.

Autres titres immobilisés.

Les autres titres immobilisés correspondent à des obligations émises par des sociétés ayant comme activité principale la promotion immobilière.

La valeur brute de ces titres est constituée de leur coût d'acquisition hors frais accessoire.

A la clôture de l'exercice, ces titres sont dépréciés si l'analyse budgétaire du projet de promotion immobilière développé par la société, ayant émis l'emprunt obligataire, fait apparaître une perte à terminaison.

Charges à répartir

Les frais d'émission d'emprunts sont relatifs aux emprunts obligataires émis sur l'exercice. Ils sont répartis en charges sur la durée de l'emprunt concerné au prorata de la rémunération courue de l'exercice.



Règles et méthodes comptables

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Changement de méthode

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

Non application du principe de continuité d'exploitation

La Société ayant pour actionnaires des fonds d'investissement ayant décidé leur clôture définitive au 31 décembre 2024, il est prévu de procéder à la liquidation de la Société et de ses filiales au cours des années 2023 et 2024. Dans ce cadre, le principe comptable de continuité d'exploitation de la société n'a pas été appliqué lors de l'arrêté des comptes clos le 31/12/2022. Les comptes annuels clos le 31/12/2022 sont ainsi présentés en valeur liquidative.



Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

1/ Soutien financier :

La société SAS INVESTISSEMENT ET PROMOTION IMMOBILIERE II a reçu le soutien financier de ses actionnaires le FPS Keys Rendement 6 ans et Keys Rendement Liberté. A ce titre, ils s'engagent notamment à ne pas demander le remboursement des avances financières actuellement consenties en comptes courants, et à apporter le cas échéant la trésorerie nécessaire afin que la société puisse faire face à ses engagements et poursuivre normalement son activité et ce jusqu'à la date de l'assemblée générale approuvant le compte de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

2/ Emprunts obligataires émis :

La société a effectué courant l'exercice clos le 31.12.2022 un remboursement partiel de l'emprunt obligataire, initialement de 6 200 k€, de 446 k€, le nouveau solde est de 4 967 k€.

Ces emprunts obligataires de sont à échéance 31.12.2022. Ils ont été prorogés le 28/07/2022 jusqu'au 31/12/2023 avec une possibilité de prorogation d'un an supplémentaire. La seconde prorogation de la durée de vie du fonds Keys Rendement Liberté FPS jusqu'au 31.12.2024 a été notifiée aux investisseurs le 10.03.2023.

3/ Emprunts obligataires souscrits :

La société a souscrit le 11.05.2022 a un emprunt obligataire auprès de la SAS TURIN pour 500 k€ à échéance le 11.11.2023. Le 14.12.2022 un remboursement partiel de 250 k€ a eu lieu.



Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	2 634 139	18 983	548 873	2 104 248
- Autres titres immobilisés		531 390	269 387	262 003
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	2 634 139	550 373	818 260	2 366 251
ACTIF IMMOBILISE	2 634 139	550 373	818 260	2 366 251



Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste			50 373	50 373
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions			500 000	500 000
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice			550 373	550 373
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste			568 260	560 260
Virements vers l'actif circulant			250 000	250 000
Cessions				
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			818 260	818 260



Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Tableau réalisé en Kilo-euros

(1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)

(4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise

(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos

(10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES S SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
SC SNC 70 AVENUE MIRIEU DE LAB			20,00			1 134				
SC SCCV TARNOS LABORDE	1	-41	32,00						-7	
SC SCCV LE PARVIS DE MULHOUSE	2		30,00							
SC SCCV STUD 'EOLE		288	20,00					8 544	288	
SC SCCV MONT DE MARSAN DUPAR	1		32,00			630				
SC SNC BIGNOS ILOT D			20,00			334				
SC SCCV ILOT 21	1	53	20,00			3		-7	53	
SC SCCV LA COURNEUVE ILOT MAR	2		30,00							
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										
(Montants en K€)										



Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 2 111 108 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Montant représenté par des effets de commerce
Capital souscrit:				
Capital souscrit non appelé				
Créances de l'actif immobilisé :				
Créances rattachées à des participations	2 102 408	2 102 408		
Prêts				
Autres				
Créances de l'actif circulant :				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients				
Créances de titres prêtés ou remis en garantie				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité Sociale et autres org. sociaux				
Etat et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	1 500	1 500		
Autres impôts, taxe et assimilé				
Divers				
Groupe et associés				
Débiteurs divers	7 200	7 200		
Charges constatées d'avance				
Total	2 111 108	2 111 108		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Prêts récupérés en cours d'exercice				
Prêts et Avances consentis aux ass. pers. physiques				

Produits à recevoir

	Montant
INTERETS COURUS / OBLIGATION TURIN	12 003
Total	12 003



Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 000,00 euros décomposé en 10 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 5 287 924 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	5 229 877	262 651	4 967 226	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières diverses *	27 168	27 168		
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	29 880	29 880		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	1 000	1 000		
Produits constatés d'avance				
Total	5 287 924	320 698	4 967 226	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice	446 376			
Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

* Dont compte courant d'associé : 27 168€

Charges à payer

	Montant
FACTURES NON PARVENUES	25 980
INTERETS COURUS EO KR6	131 325
INTERETS COURUS EO KRL	131 325
Total	288 631



Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

	31/12/2022	31/12/2021
Produits financiers de participation	-5	13 024
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	31 599	74 504
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charge		86 690
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	31 594	174 218
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilés	513 308	866 446
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	513 308	866 446
Résultat financier	-481 714	-692 228

Parties liées

Liste des transactions significatives

Transactions effectuées avec des parties liées qui ne sont pas conclues aux conditions normales de marché.

- CONTRAT DE DOMICILIATION avec KEYS REIM (RCS 818 520 611) pour un montant de 1 424 €
- GESTION ADMINISTRATIVE ET DE GESTION avec KEYS SERVICES (RCS 11S5401) pour un montant de 54 000 €



Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	NÉANT
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
Total	
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Autres informations

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	NÉANT
Avals et cautions	
Autres engagements reçus	
Total	
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

