

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 : 2020 B 31623 Numéro SIREN : 891 888 596 Nom ou dénomination : 74B

Ce dépôt a été enregistré le 11/12/2023 sous le numéro de dépôt 116886

74B

Société par actions simplifiée au capital de 300.000 euros
Siège social : 59, rue de Châteaudun – 75009 Paris
891 888 596 R.C.S. Paris

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 15 NOVEMBRE 2023**

[...]

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice écoulé

L'Assemblée Générale décide, sur proposition du Président, d'affecter la perte nette comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 827.311 euros comme suit :

Perte de l'exercice clos le 31 décembre 2022, soit.....827.311 €

- Au compte « Report à nouveau » (827.311) €

Ce qui a pour effet de porter le compte « Report à nouveau » à un solde débiteur de 1.458.451 euros.

Conformément aux dispositions légales, l'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes depuis la constitution de la Société.

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

[...]

QUATRIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie certifiée conforme du procès-verbal des présentes délibérations à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

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

Anne-Elisabeth GENOT

✓ Certified by 

Extrait certifié conforme à l'original

Le Président

PICTURE Asset Management

Par : Anne-Elisabeth GENOT

Greffier du tribunal
de commerce de Paris
Acte déposé le :

28 DEC. 2023

Sous le N° : **116886**



CERTIFIÉ CONFORME

74 B SAS

Comptes annuels
31/12/2022

Certifiés conformes

Anne-Elisabeth GENOT

✓ Certified by  Yousign



74 B SAS

31/12/2022
Comptes annuels

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 (Bilan)

Sommaire

1	Comptes annuels
1.1	Bilan actif
1.2	Bilan passif
1.3	Compte de résultat
1.4	Annexe

3
4
5
6
8



74 B SAS

Comptes annuels
31/12/2022



74 B SAS

31/12/2022
Bilan actif

Actif		Capital souscrit non appelé		Actif immobilisé		Actif circulant		Charges constatées d'avance		Total de l'actif circulant		Frais d'émission d'emprunts à évaluer		Primes de remboursement des emprunts		Ecart de conversion actif		TOTAL DE L'ACTIF		36 905 337		36 905 337		36 484 809		Renvois :		Clause de réserve de propriété			
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)	
Au 31/12/2021		Au 31/12/2022		Amort. ou Prov.		Montant net		Montant brut		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 905 307		36 484 779		36 905 307		36 905 307		36 484 809		(1) Dont droit au bail		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		(3) Dont créances à plus d'un	



74 B SAS

31/12/2022
Bilan passif

Passif			Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Capitaux propres	Capital (dont versé :	300 000)	300 000	300 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport			
	Ecart de réévaluation			
	Ecart d'équivalence			
	Réserves			
	Réserve légale			
	Réserves statutaires			
	Réserves réglementées			
	Autres réserves			
	Report à nouveau			
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation			
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)			
	Situation nette avant répartition			
	Subvention d'investissement			
	Provisions réglementées			
Provisions	Titres participatifs			
	Avances conditionnées			
	Total			
Dettes	Provisions pour risques			
	Provisions pour charges			
	Total			
Dettes	Emprunts et dettes assimilées			
	Emprunts obligataires convertibles			
	Autres emprunts obligataires			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)			
	Emprunts et dettes financières divers (3)			
	Total			
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
	Dettes fiscales et sociales			
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Dettes	Autres dettes			
	Instrument de trésorerie			
	Total			
Total des dettes et des produits constatés d'avance				
Ecart de conversion passif				
TOTAL DU PASSIF				
Credat-bail immobilier				
Credat-bail mobilier				
Effets portés à l'escompte et non échus				
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an				
à moins d'un an				
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques				
(3) dont emprunts participatifs				



74 B SAS

31/12/2022 Compte de résultat

		12 mois		13 mois	
		Du 01/01/2022		Du 04/12/2020	
		Au 31/12/2022		Au 31/12/2021	
	Produits exceptionnels	Total		Total	
	Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
	Charges exceptionnelles	Total		Total	
	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
	Résultat exceptionnel				
	Participation des salariés aux résultats				
		H			
		G			
		F			
		Total		Total	
		4 539		4 539	
		-4 539		-4 539	
		-827 311		-631 140	
		BÉNÉFICE OU PERTE (F+E+F-G-H)			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs				
(1) Dont	incidence après impôt des corrections d'erreurs				
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs				
(2) Dont	incidence après impôt des corrections d'erreurs				
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail immobilier				
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail immobilier				
(4) Dont	produits concernant les entités liées				
(4) Dont	produits concernant les entités liées				
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées				

SAS 74 B SAS

Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2022

Le total du bilan avant affectation du résultat de l'exercice est de 36 905 337 euros. Le résultat net comptable est une perte de 827 311 euros.

1.1 Présentation de la société et faits significatifs de l'exercice

La société 74B a été créée le 04 décembre 2020, sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée. Son siège social est situé au 59 rue de Châteaudun 75009 – Paris.

Le capital social est fixé à 300.000€, divisé en 300.000 actions d'une valeur nominale d'un euro.

Lors de la constitution, le capital a été réparti de la manière suivante :

- 225 000 actions à la société BPD Financement (RCS Paris n°522 213 248) – 75% du capital de 74B
- 45 000 actions à la société Picture Participations I (RCS Nanterre n°891 326 274) – 15% du capital de 74B
- 30 000 actions à la société Stoneco Hold A (RCS Paris n°889 179 214) – 10% du capital de 74B

Tous les apports sont en numéraires, libérés en totalité à la constitution.

74B est une société qui réalise directement ou indirectement, l'acquisition, la propriété, l'exploitation, la gestion, la location, l'administration sous toutes ses formes. Mais également la cession de tous biens et droits mobiliers et immobiliers. L'édification de toutes constructions ainsi que la surélévation, la rénovation, la réhabilitation, la réfection et l'aménagement de celles existantes.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ont été établis et présentés conformément à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels. Ces comptes, ont été établis conformément aux principes du règlement ANC 2014-03 (mis à jour de l'ensemble des règlements l'ayant actualisé par la suite), à savoir :

- La prudence
- La permanence des méthodes d'un exercice à l'autre
- La continuité d'exploitation
- L'indépendance des exercices

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

Les éléments inscrits en comptabilité sont enregistrés selon la méthode du coût historique.

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

1.2.1 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont comptabilisées au coût historique. Elles correspondent aux intérêts courus sur prêts.

1.2.2 Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, le droit de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables à l'acquisition des produits finis, des matières premières et des services. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks de la société sont constitués des frais émis pour donner suite aux travaux en cours concernant les différents immeubles acquis.

Les coûts d'emprunts ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisitions. Ils sont étalés sur la durée de l'emprunt.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Une expertise des immeubles ont été réalisée au 31 décembre 2022 par un expert indépendant. Pour les actifs suivants, les évaluations font apparaître une valeur nette comptable de :

- Actif Merciays : 33 753 770,33 €
 - Actif Domhesia : 1 414 727,84€
 - Actif SCI Isabel : 819 667,03 €
 - Actif SCI Lokiec : 740 996,74€
- La valeur brute des immeubles étant de :

- Actif Merciays, Actif Domhesia, SCI Isabel, SCI Lokiec : 40 400 000 €

Il n'a pas été constaté de dépréciation au 31 décembre 2022.

1.2.3 Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation des créances est constatée au cas par cas lorsque la récupérabilité de la créance est incertaine.

1.2.4 Disponibilités

Les liquidités en banque sont évaluées à leur valeur nominale.

1.2.5 Compte de régularisations

Il s'agit de charges constatées d'avance dont l'exercice de rattachement est postérieur à celui clos le 31 décembre 2022.

2 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

2.1 Actif immobilisé

2.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

Immobilisations	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur fin exercice
Incorporelles				
Frais d'établissement et de développement – TOTAL I	-	-	-	-
Autres postes d'immobilisations incorporelles – TOTAL II	-	-	-	-
Corporelles				
Terrains	-	-	-	-
Construction sur sol propre	-	-	-	-
Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
Inst. gales, agencis et am. des constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
Matériel de transport	-	-	-	-
Matériel de bureau et mobilier informatique	-	-	-	-
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL III				
Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
Autres participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	30	-	-	30
TOTAL IV				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)				
	30	-	-	30

2.1.2 Immobilisations financières

		Participations évaluées par équivalence	Titres de participation (y compris évalués par équivalence: Ci-dessus)	Créances rattachées à des participations	Autres titres immobilisés	Prêts et autres immobilisations financières
	Valeur brute début d'exercice	-	-	-	-	30
	Réévaluation	-	-	-	-	-
	Acquisition apports Virements	-	-	-	-	-
	Virement poste à poste	-	-	-	-	-
	Cessions Rebuts	-	-	-	-	-
	Diminutions					
	Valeur brute fin d'exercice	-				30

2.2 En-cours production de bien

En-cours production	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur fin exercice
En-cours de production de bien - MERCIALYS	32 809 936	943 834	-	33 753 770
En-cours de production de bien - DOMHESTIA	1 414 728		-	1 414 728
En-cours de production de bien - ISABEL	819 667		-	819 667
En-cours de production de bien - LOKIEC	740 997		-	740 997
TOTAL	35 785 327	943 834	-	36 729 160

2.3 Capitaux propres

2.3.1 Capital social

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice, ou les mouvements de l'exercice sont décrits ci-après ;	Nombre d'actions	Valeur en capital	Position début de l'exercice :	300 000 Actions	300 000 Euros
			Mouvements :		
			Position fin de l'exercice :	300 000 Actions	300 000 Actions

A la constitution, le capital social est fixé à 300 000 euros divisé en 300 000 actions d'une valeur nominale d'un euro chacune intégralement libérées.

2.3.2 Variation des capitaux propres

Libellés	01/01/2022	Affectation du résultat	Augmentations	Diminutions	2022
Capital	300 000	-	-	-	300 000
Réserves, primes et écarts	-	-	-	-	-
Report à nouveau	-	-631 140	-	-	-631 140
Résultat N-1	-631 140	631 140	-	-	-
Résultat	-	-	-827 311	-	-827 311
Provisions réglementées	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-
TOTAL					-331 140
					-
					-827 311
					-1 158 451

2.4 Etat des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice

2.4.1 Créances

ETAT DES CREANCES				Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations			-	-	-
	Prêts			-	-	-
	Autres immobilisations financières			30	-	30
	Clients douteux ou litigieux			-	-	-
	Autres créances clients			1 130	1 130	-
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie"	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée"		-	-	-
	Personnel et comptes rattachés			-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			-	-	-
	Etat et autres collectivités publiques			impôts sur les bénéfices	-	-
				Taxe sur la valeur ajoutée	42 307	-
DE L'ACTIF CIRCULANT				Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-
				Divers	-	-
	Groupe et associés			-	-	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			-	-	-
	Charges constatées d'avance			14 886	14 886	-
	TOTAL			58 353	58 323	30

2.4.2 Dettes

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	22 785 632	225 632	22 560 000
	à plus d'1 an à l'origine	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	659	659	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	40 506	40 506	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	64	64	-
	Obligations cautionnées	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	1 150	1 150	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	15 234 037	227 868	15 006 169	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)	1 742	1 742	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL	38 063 790	497 621	37 566 169	-

Une convention cadre d'avances en comptes courants a été signée entre 74 B, Banque Populaire Développement et Picture Capital Partners. Le taux d'intérêt annuel a été fixé selon la convention à 8%.

2.5 Compte de résultat

2.5.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Productions vendues :	-	-	-
- Biens			
- Services	1 550 339	-	1 550 339
Chiffre d'affaires net	1 550 339	-	1 550 339

La société a réalisé en France au cours de l'exercice un chiffre d'affaires s'élevant à 1 550 339 euros.

2.5.2 Honoraires des commissaires aux comptes

		CAC
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	10 070	
Honoraires totaux	10 070	

Ce montant correspond à des travaux effectués dans le cadre de l'audit légal des comptes 2022.

3 Informations relatives à la fiscalité

3.1 Informations relatives au régime fiscal

• Résultat de l'exercice	+	(827 311)
• Impôt sur les bénéfices à 25 %	+	
• Résultat avant impôt	=	(827 311)
• Variation des provisions réglementées		
• Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires		

3.2 Impôt sur les bénéfices

3.2.1 Ventilation

	Résultat courant	Résultat exceptionnel	Participation salariés
Résultat avant impôts	-822 772	-4 539	-
Impôt au taux de : 25%	-	-	-
Impôt sur PVL	-	-	-
Résultat après impôts	-822 772	-4 539	-

4 Autres informations

4.1 Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	-
Congés provisionnés	-
Charges sociales provisionnées	-
Charges fiscales provisionnées	-
INTERETS COURUS	-
Emprunts et dettes assimilées	453 499
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	-
Factures à recevoir	22 224
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	1 150
Divers	-
TOTAL	476 873

Les charges à payer sont essentiellement composées des intérêts courus sur comptes courants de Banque Populaire Développement Financement et Picture Capital Partners.

4.2 Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	30
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	-
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	1 130
RFR à obtenir, avoirs à recevoir	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
État	-
Divers	-
TOTAL	1 160

4.3 Engagements hors bilan

Pour l'ensemble des contrats de crédit contractés auprès de la BRED BANQUE POPULAIRE, la société a donné des garanties valables jusqu'aux dates d'échéance des contrats de crédit. Les garanties sont principalement l'engagement de ne pas consentir d'hypothèque ni de sûretés sur les actifs immobiliers.

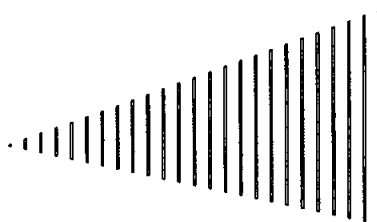
4.4 Evénements postérieurs à la clôture

Depuis la clôture des comptes au 31 décembre 2022, les tensions géopolitiques se sont considérablement accrues autour de l'Ukraine, suite à l'invasion de l'Ukraine par la Russie ainsi qu'aux sanctions économiques imposées par la communauté internationale concernant la Russie. Les effets sur les marchés financiers et les échanges commerciaux sont nettement négatifs, et les conséquences macro-économiques, en particulier sur l'économie européenne et française, sont encore incertaines.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

748



CERTIFIÉ CONFORME



FRANST & Y. NOUVEAU
TSA 10000
42027 PONT-CEFFREY - FRANCE
Tél : +33 (0) 1 46 93 60 00
www.ey.com

74B

Exercice clos le 31 décembre 2022

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Aux Associés de la société 74B,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 74B 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.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

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 le rapport de gestion du président et dans les autres 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. 441-6 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.

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.

Paris-La Défense, le 2 octobre 2023

Le Commissaire aux Comptes
. ERNST & YOUNG Audit

Jean-Philippe Bertin



74 B SAS

31/12/2022
Comptes annuels

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 (Bilan)

Sommaire

1	Comptes annuels
1.1	Bilan actif
1.2	Bilan passif
1.3	Compte de résultat
1.4	Annexe



74 B SAS

Comptes annuels
31/12/2022



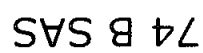
Actif		Au 31/12/2022		Au 31/12/2021	
Capital souscrit non appelé		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
Actif immobilisé	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets et droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Immobilisations incorporelles en cours				
	Avances et acomptes				
	TOTAL				
	Terrains				
	Constructions				
Inst. techniques, mat. out. industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
TOTAL					
Participations évaluées par équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Titres immob. de l'activité de portefeuille					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL					
Total de l'actif immobilisé		29	29	29	29
Actif circulant	Matières premières, approvisionnements	36 729 161		36 729 161	
	En cours de production de biens				
	En cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	TOTAL	36 729 161		36 729 161	
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Clients et comptes rattachés	1 129		1 129	
	Autres créances	42 306		42 306	
	Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL	43 436		43 436		
Valeurs mobilières de placement					
(dont actions propres :)					
Disponibilités					
TOTAL	117 823		117 823		
Charges constatées d'avance					
TOTAL	14 886		14 886		
Total de l'actif circulant		36 905 307		36 905 307	
Frais d'émission d'emprunts à étaler					
Primes de remboursement des emprunts					
Ecart de conversion actif					
TOTAL DE L'ACTIF		36 905 337		36 905 337	
(1) Dont droit au bail					
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières					
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)					
Clause de réserve de propriété	Immobilisations	Stocks	Créances clients		



74 B SAS

31/12/2022
Bilan passif

Passif		
	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Capital (dont versé :		
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale		
Réserves statutaires		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultats antérieurs en instance d'affectation		
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-827 311	-631 140
Situation nette avant répartition	-1 158 451	-331 140
Subvention d'investissement		
Provisions réglementées		
Capitaux propres		
Titres participatifs	-1 158 451	-331 140
Avances conditionnées		
Aut. fonds propres		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Provisions		
Emprunts et dettes assimilées		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	22 785 632	22 685 100
Emprunts et dettes financières divers (3)	15 234 695	13 890 877
Dettes		
Avances et acomptes reçus sur commandes (1)	38 020 327	36 575 977
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	40 506	177 555
Dettes fiscales et sociales	1 213	53 029
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 741	9 387
Autres dettes		
Instrument de trésorerie	49 461	239 972
Produits constatés d'avance		
Total des dettes et des produits constatés d'avance	38 063 789	36 815 949
Ecart de conversion passif		
Credit-bail immobilier	36 905 337	36 481 809
Credit-bail mobilier		
Effets portés à l'escompte et non échus		
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an à moins d'un an	37 566 169	35 415 307
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	497 620	1 400 641
(3) dont emprunts participatifs	22 785 632	22 685 100



(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs	incidence après impôt des corrections d'erreurs	
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs	incidence après impôt des corrections d'erreurs	
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont produits concernant les entités liées			
(5) Dont intérêts concernant les entités liées			
			1 026 751
			1 111 977

[illegible]

Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2022

SAS 74 B SAS

Le total du bilan avant affectation du résultat de l'exercice est de 36 905 337 euros. Le résultat net comptable est une perte de 827 311 euros.

1.1 Présentation de la société et faits significatifs de l'exercice

La société 74B a été créée le 04 décembre 2020, sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée. Son siège social est situé au 59 rue de Châteaudun 75009 – Paris.

Le capital social est fixé à 300.000€, divisé en 300.000 actions d'une valeur nominale d'un euro.

Lors de la constitution, le capital a été réparti de la manière suivante :

- 225 000 actions à la société BPD Financement (RCS Paris n°522 213 248) – 75% du capital de 74B
- 45 000 actions à la société Picture Participations I (RCS Nanterre n°891 326 274) – 15% du capital de 74B
- 30 000 actions à la société Stoneco Hold A (RCS Paris n°889 179 214) – 10% du capital de 74B

Tous les apports sont en numéraires, libérés en totalité à la constitution.

74B est une société qui réalise directement ou indirectement, l'acquisition, la propriété, l'exploitation, la gestion, la location, l'administration sous toutes ses formes. Mais également la cession de tous biens et droits mobiliers et immobiliers. L'édification de toutes constructions ainsi que la surélévation, la rénovation, la réhabilitation, la réfection et l'aménagement de celles existantes.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ont été établis et présentés conformément à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels. Ces comptes, ont été établis conformément aux principes du règlement ANC 2014-03 (mis à jour de l'ensemble des règlements l'ayant actualisé par la suite), à savoir :

- La prudence
- La permanence des méthodes d'un exercice à l'autre
- La continuité d'exploitation
- L'indépendance des exercices

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

Les éléments inscrits en comptabilité sont enregistrés selon la méthode du coût historique.

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

1.2.1 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont comptabilisées au coût historique. Elles correspondent aux intérêts courus sur prêts.

1.2.2 Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, le droit de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables à l'acquisition des produits finis, des matières premières et des services. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks de la société sont constitués des frais émis pour donner suite aux travaux en cours concernant les différents immeubles acquis.

Les coûts d'emprunts ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisitions. Ils sont étalés sur la durée de l'emprunt.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Une expertise des immeubles ont été réalisée au 31 décembre 2022 par un expert indépendant. Pour les actifs suivants, les évaluations font apparaître une valeur nette comptable de :

- Actif Mercialys : 33 753 770,33 €
- Actif Domhesia : 1 414 727,84€
- Actif SCI Isabel : 819 667,03 €
- Actif SCI Lokiec : 740 996,74€

La valeur brute des immeubles étant de :

- Actif Mercialys, Actif Domhesia, SCI Isabel, SCI Lokiec : 40 400 000 €

Il n'a pas été constaté de dépréciation au 31 décembre 2022.

1.2.3 Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation des créances est constatée au cas par cas lorsque la récupérabilité de la créance est incertaine.

1.2.4 Disponibilités

Les liquidités en banque sont évaluées à leur valeur nominale.

1.2.5 Compte de régularisations

Il s'agit de charges constatées d'avance dont l'exercice de rattachement est postérieur à celui clos le 31 décembre 2022.

2 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

2.1 Actif immobilisé

2.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

Immobilisations	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur fin exercice
Incorporelles				
Frais d'établissement et de développement – TOTAL I	-	-	-	-
Autres postes d'immobilisations incorporelles – TOTAL II	-	-	-	-
Corporelles				
Terrains	-	-	-	-
Construction sur sol propre	-	-	-	-
Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
Inst. gales, agencis et am. des constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
Matériel de transport	-	-	-	-
Matériel de bureau et mobilier informatique	-	-	-	-
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL III				
Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
Autres participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	30	-	-	30
TOTAL IV				
30				30
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)				
30				30

2.1.2 Immobilisations financières

Participations évaluées par équivalence	-	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	30	Prêts et autres immobilisations financières	
Valeur brute début d'exercice	Augmentations	Acquisition apports Virements	Virement poste à poste	Cessions Rebusts	Diminutions	-	-	-	-	-	Autres titres immobilisés

2.2 En-cours production de bien

En-cours production	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur fin exercice
MERCIALYS - En-cours de production de bien -	32 809 936	943 834	-	33 753 770
DOMHESTIA - En-cours de production de bien -	1 414 728		-	1 414 728
ISABEL - En-cours de production de bien -	819 667		-	819 667
LOKIEC - En-cours de production de bien -	740 997		-	740 997
TOTAL	35 785 327	943 834	-	36 729 160

2.3 Capitaux propres

2.3.1 Capital social

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice, ou les mouvements de l'exercice sont décrits ci-après ;	Nombre d'actions	Valeur en capital	Position début de l'exercice :	300 000 Actions	300 000 Euros
			Mouvements :		
			Position fin de l'exercice :	300 000 Actions	300 000 Actions

A la constitution, le capital social est fixé à 300 000 euros divisé en 300 000 actions d'une valeur nominale d'un euro chacune intégralement libérées.

2.3.2 Variation des capitaux propres

Libellés	01/01/2022	Affectation du résultat	Augmentations	Diminutions	2022
Capital	300 000		-	-	300 000
Réserves, primes et écarts	-		-	-	-
Report à nouveau	-	-631 140	-	-	-631 140
Résultat N-1	-631 140	631 140	-	-	-
Résultat	-		-827 311	-	-827 311
Provisions réglementées	-		-	-	-
Autres	-		-	-	-
TOTAL	-331 140	-	-827 311	-	-1 158 451

2.4 État des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice

2.4.1 Créances

ETAT DES CREANCES				Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations			-	-	-
	Prêts			-	-	-
	Autres immobilisations financières			30	-	30
	Clients douteux ou litigieux			-	-	-
	Autres créances clients			1 130	1 130	-
	Créance représentative de tire	Provisions pour dépréciation	antérieurement constituée	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés			-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			-	-	-
	Etat et autres collectivités publiques			-	-	-
	Impôts sur les bénéfices	Taxe sur la valeur ajoutée	Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
DE L'ACTIF CIRCULANT	Groupe et associés			-	-	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			-	-	-
	Charges constatées d'avance			14 886	14 886	-
	TOTAL			58 353	58 323	30

2.4.2 Dettes

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	22 785 632	225 632	22 560 000	-
	à plus d'1 an à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	659	40 506	40 506	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	-	-	-	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	-	-	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	64	64	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	1 150	1 150	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-	-	-
Groupe et associés	15 234 037	227 868	15 006 169	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)	1 742	1 742	-	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie	-	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-	-
TOTAL		38 063 790	497 621	37 566 169	-

Une convention cadre d'avances en comptes courants a été signée entre 74 B, Banque Populaire Développement et Picture Capital Partners. Le taux d'intérêt annuel a été fixé selon la convention à 8%.

2.5 Compte de résultat

2.5.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Productions vendues :	-	-	-
- Biens	1 550 339	-	1 550 339
- Services	1 550 339	-	1 550 339
Chiffre d'affaires net	1 550 339	-	1 550 339

La société a réalisé en France au cours de l'exercice un chiffre d'affaires s'élevant à 1 550 339 euros.

2.5.2 Honoraires des commissaires aux comptes

	CAC	
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes		10 070
Honoraires totaux		10 070

Ce montant correspond à des travaux effectués dans le cadre de l'audit légal des comptes 2022.

3 Informations relatives à la fiscalité

3.1 Informations relatives au régime fiscal

•	Résultat de l'exercice	+	(827 311)
•	Impôt sur les bénéfices à 25 %	+	
•	Résultat avant impôt	=	(827 311)
•	Variation des provisions réglementées		
•	Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires		

3.2 Impôt sur les bénéfices
3.2.1 Ventilation

Résultat avant impôts		Résultat courant	Résultat exceptionnel	Participation salariés
Résultat avant impôts		-822 772	-4 539	-
Impôt au taux de : 25%	-	-	-	-
Impôt sur PVL		-	-	-
Résultat après impôts		-822 772	-4 539	-

4 Autres informations

4.1 Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	-
Charges sociales provisionnées	-
Charges fiscales provisionnées	-
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	453 499
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	22 224
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	1 150
Divers	-
TOTAL	476 873

Les charges à payer sont essentiellement composées des intérêts courus sur comptes courants de Banque Populaire Développement Financement et Picture Capital Partners.

4.2 Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	30
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	-
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	1 130
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
État	-
Divers	-
TOTAL	1 160

4.3 Engagements hors bilan

Pour l'ensemble des contrats de crédit contractés auprès de la BRED BANQUE POPULAIRE, la société a donné des garanties valables jusqu'aux dates d'échéance des contrats de crédit. Les garanties sont principalement l'engagement de ne pas consentir d'hypothèque ni de sûretés sur les actifs immobiliers.

4.4 Evénements postérieurs à la clôture

Depuis la clôture des comptes au 31 décembre 2022, les tensions géopolitiques se sont considérablement accrues autour de l'Ukraine, suite à l'invasion de l'Ukraine par la Russie ainsi qu'aux sanctions économiques imposées par la communauté internationale concernant la Russie. Les effets sur les marchés financiers et les échanges commerciaux sont nettement négatifs, et les conséquences macro-économiques, en particulier sur l'économie européenne et française, sont encore incertaines.