

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2022 7			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	31/12/2021 12
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
Chiffre d'affaires NET				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
Total des Produits d'exploitation (I)				
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			341 175	
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges				
Total des Charges d'exploitation (II)			341 175	
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			-341 175	
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2022 7	Exercice N-1 31/12/2021 12
Produits financiers		
Produits financiers de participations (3)	32 063	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V	32 063	
Charges financières		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	4 704	
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	4 704	
2. Résultat financier (V-VI)	27 358	
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	-313 816	
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Total VII		
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Total VIII		
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	32 063	
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	345 879	
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	-313 816	

SAS PHOENIX 11 BERANGER

Société par actions simplifiée
au capital de 4.450.100 euros
Siège social : 34, Boulevard des Italiens, 75009 Paris
915 054 613 RCS Paris

ACTE CONSTATANT LES DECISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

ASSEMBLEE GENERALE DU 23 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois,

Le 23 juin,

Au siège social,

La société SAS PHOENIX 11 BERANGER, Société de gestion de fonds, ayant son siège 34, boulevard des Italiens, 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro d'identification unique 915 054 613 RCS Paris, représentée par son Président, la société ETERNAM (538 184 128 RCS Paris), elle-même représentée par Monsieur Jonathan Donio, dûment habilité.

L'associé unique FPCI Phoenix Club Invest 3, propriétaire de la totalité des 4 450 100 actions composant le capital de la société SAS PHOENIX 11 BERANGER, désignée en tête des présentes (ci-après : la "**Société**"),

A pris les décisions suivantes ci-après portant sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture du rapport de gestion du Président ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2022 ;
- Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2022 ;
- Mention des conventions visées à l'article L.227-10 du code de commerce ;
- Pouvoirs en vue des formalités légales.

PREMIERE DECISION

(Approbation des comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2022)

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2022,

Approuve les comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2022 comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés, faisant apparaître une perte comptable de 313 816 euros ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports ;

Donne en conséquence au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice ;

Et constate qu'aucune dépense et charge, visées aux articles 39-4 et 39-5 du Code général des impôts, non déductible du résultat fiscal n'a été exposée au cours de l'exercice.

DEUXIEME DECISION

(Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2022)

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2022,

Approuve la proposition de répartition des résultats qui lui a été présentée ;

Décide d'affecter la perte comptable de l'exercice social clos le 31 décembre 2022, s'élevant à 313 816 euros, au compte de "Report A Nouveau", dont le solde débiteur s'élèvera à 313 816 euros.

Et prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 *bis* du Code général des impôts, que la Société n'a procédé à aucune distribution de dividendes depuis sa constitution.

TROISIEME DECISION

(Mention des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce)

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président,

Prend acte qu'aucune convention visée à l'article L.227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

QUATRIEME DECISION

(Pouvoirs en vue des formalités légales)

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président,

Donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra.

* *
*

De tout ce que dessus, il a été établi le présent acte qui a été signé, après lecture, par l'Associé unique.



FPCI Phoenix Club Invest 3,
Représenté par son Président, la société ETERNAM,
Elle-même représentée par Jonathan Donio, dûment habilité.

ANNEXE

Exercice du 27/06/2022 au 31/12/2022

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 4 140 235.66 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégagant un déficit de -313 816.38 Euros.

L'exercice a une durée exceptionnelle de 7 mois, couvrant la période du 27/06/2022 au 31/12/2022.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

La SAS PHOENIX 11 BERANGER a acquis 160 000 parts dans la SNC BERANGER le 18/07/2022 pour un montant total de 1 600 000 €. Elle détient 10,53% de la SNC.

Le conflit armé entre l'Ukraine et la Russie, qui a débuté le 24 février 2022, et ses impacts potentiels sur l'économie mondiale sont suivis de manière rapprochée. La Société n'ayant pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie, l'impact de cet événement apparaît à ce jour limité. A l'avenir, celui-ci pourrait toutefois avoir des conséquences sur la performance du secteur de l'immobilier, la valorisation et la liquidité des actifs détenus par les sociétés immobilières.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

ANNEXE

Exercice du 27/06/2022 au 31/12/2022

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations			4 032 063
Prêts, autres immobilisations financières			112
TOTAL			4 032 174
TOTAL GENERAL			4 032 174

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations			4 032 063	
Prêts, autres immobilisations financières			112	
TOTAL			4 032 174	
TOTAL GENERAL			4 032 174	

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	2 432 063	32 063	2 400 000
Autres immobilisations financières	112	112	
Charges constatées d'avance	33 041	33 041	
TOTAL	2 465 215	65 215	2 400 000

ANNEXE

Exercice du 27/06/2022 au 31/12/2022

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	3 952	3 952		
TOTAL	3 952	3 952		

Les créances rattachées à des participations correspondent à la créance de 32 063 € sur la SNC 11 BERANGER.

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
FPCI Phoenix 3	1.0000	4 450 100			4 450 100

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition. En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré. Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale. Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

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

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

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 en Euros

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

ANNEXE

Exercice du 27/06/2022 au 31/12/2022

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	32 063
Total	32 063

Les créances rattachées à des participations correspondent à des intérêts courus.

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 780
Total	3 780

Les dettes fournisseurs et comptes rattachés correspondent à des factures non parvenues.

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	33 041
Total	33 041

Les charges constatées d'avance concernent un contrat d'assistance.

Variation des capitaux propres

Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Variation en cours d'exercice	
Variation du capital	4 450 100
Autres variations	-313 816
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	4 136 284
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	4 136 284
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	4 136 284

ANNEXE

Exercice du 27/06/2022 au 31/12/2022

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations			
- Participations (10 à 50% du capital détenu)			
- SNC BERANGER	1 520 004	10.53	-230 657
B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations			




Société SAS PHOENIX 11 BERANGER

34 RUE BOULEVARD DES ITALIENS

75009 PARIS

Exercice du 27/06/2022 au 31/12/2022

DocuSigned by:

AE2DEAAE414046F...

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2022 7			Exercice N-1 31/12/2021 12
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets et droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	Immobilisations corporelles				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, matériel et outillage				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)					
Participations mises en équivalence					
Autres participations	1 600 000		1 600 000		
Créances rattachées à des participations	2 432 063		2 432 063		
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	112		112		
Total II	4 032 174		4 032 174		
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances (3)				
	Clients et comptes rattachés				
	Autres créances				
Capital souscrit - appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	75 020		75 020		
Charges constatées d'avance (3)	33 041		33 041		
Total III	108 061		108 061		
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	4 140 236		4 140 236		

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

32 174

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2022 7	Exercice N-1 31/12/2021 12
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 4 450 100) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	4 450 100	
	Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves		
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	-313 816	
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	Total I	4 136 284	
	AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées	
	Total II		
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges		
	Total III		
DETTES (I)	Dettes financières Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes d'exploitation Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	3 952	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)		
	Total IV	3 952	
	Ecarts de conversion passif (V)		
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	4 140 236	