

COMPTE DE RESULTAT DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

	31/12/2022			31/12/2021
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services et Travaux)	735 829,74		735 829,74	718 901,64
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	735 829,74		735 829,74	718 901,64
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur prov. et amortissements, transferts de charges			73 932,19	90 705,18
Autres produits			175,87	1,26
PRODUITS D'EXPLOITATION (1) (I)			809 937,80	809 608,08
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes*			114 303,50	110 959,95
Impôts, taxes et versements assimilés			56 521,55	78 194,55
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Cotisations personnelles de l'exploitant				
<i>Dotations aux amortissements et aux dépréciations</i>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			257 967,93	257 971,99
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			0,39	0,49
CHARGES D'EXPLOITATION (2) (II)			428 793,37	447 126,98
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			381 144,43	362 481,10
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte ou bénéfice transféré (IV)				
OPERATIONS FAITES EN COMMUN				
Produits financiers de participation (3)				
Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts & produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charge				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de V.M.P.				
PRODUITS FINANCIERS (V)				
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions				
Intérêts & charges assimilés (4)			574 943,20	574 943,20
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de V.M.P.				
CHARGES FINANCIERES (VI)			574 943,20	574 943,20
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-574 943,20	-574 943,20
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-193 798,77	-212 462,10

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations de capital		
Reprises sur dépréciations, provisions & transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations de capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	809 937,80	809 608,08
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 003 736,57	1 022 070,18
BENEFICE OU PERTE	-193 798,77	-212 462,10
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	574 943,20	574 943,20
* Y compris :		
- redevances de crédit-bail mobilier		
- redevances de crédit-bail immobilier		

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôt, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres.

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôts, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres.

32 ALEXANDRE DUMAS

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 442 190 €
167 Quai de la Bataille de Stalingrad - 92130 Issy-les-Moulineaux
852 547 272 RCS NANTERRE

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 1^{er} JUIN 2023

Extrait du procès-verbal

L'an deux mille vingt-trois,
Le 1^{er} juin,

La Société **ARCHO HOLDING S.à.r.l.**, société à responsabilité limitée de droit Luxembourgeois au capital de 12 000 €, ayant son siège social au 10 rue Edward Steichen – 2540 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 232994, représentée par Monsieur Pascal BRAYEUR et Monsieur Laurent TERNISIEN, dûment habilités à l'effet des présentes.

Agissant en qualité d'associé unique, détenant l'intégralité des actions de la société.

A pris des décisions relatives l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Constatation des charges non déductibles visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts,
- Conventions réglementées,
- Pouvoirs pour formalités.

Première décision

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion établi par le Président et du rapport du Commissaire aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils lui sont présentés, et donne quitus au Président de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Deuxième décision

L'Associé unique constate que les comptes font ressortir pour l'exercice écoulé un résultat de -193 798,77, et décide de l'affecter comme suit :

Résultat de l'exercice 2022 :	- 193 798,77 €
Report à nouveau :	- 707 230,04 €
Perte de l'exercice :	- 901 028,81 €
Dotation à la réserve légale :	0,00 €
Distribution du dividende :	0,00 €
Affectation au report à nouveau :	- 901 028,81 €

L'Associé unique rappelle qu'aucun dividende n'a été versé au cours des trois derniers exercices.

Troisième décision

L'Associé unique, en application de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne comprennent pas de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées au 4 de l'article 39 du Code Général des Impôts.

Quatrième décision

L'Associé unique prend acte qu'aucune convention réglementée au sens de l'article L. 227-10 du Code du Commerce n'a été conclue au cours de l'exercice 2022.

Cinquième décision

Tous pouvoirs sont conférés aux porteurs d'extraits ou de copies du procès-verbal constatant ses délibérations à l'effet d'accomplir tous dépôts et publications y afférents.

.....

Pour extrait certifié conforme

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' or 'E' shape followed by a long horizontal stroke.

ANNEXE FINANCIERE DE LA SASU 32 ALEXANDRE DUMAS

Au 31/12/2022

FAITS MARQUANTS DE LA PERIODE

L'année 2022 a été marquée par le conflit militaire entre la Russie et l'Ukraine qui a débuté le 24 février 2022. Cet événement a déstabilisé les marchés mondiaux et en particulier ceux de l'énergie. L'augmentation des taux d'intérêts Directeur par les principales Banques Centrales mondiales en réaction à la forte hausse de l'inflation des prix à la consommation a également été un événement impactant directement la valorisation des marchés immobiliers.

L'augmentation des taux d'intérêts Directeur par les principales Banques Centrales mondiales en réaction à la forte hausse de l'inflation des prix à la consommation a également été un événement impactant directement la valorisation des marchés immobiliers

1. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis suivant les principes généraux.

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,

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Règlement ANC n°2014-03 (Version consolidée).

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

Le total du bilan est de : 22 763 009,91 €

Le résultat est de : -193 798,77 €

Dans ce cadre, les principales méthodes mises en œuvre par la société sont les suivantes :

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont constituées de biens immobiliers acquis en vue de leur location. Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, augmenté des droits de mutations, frais d'acte, honoraires, commissions, coût d'emprunts.

Les immeubles sont amortis selon le mode linéaire suivant l'application de la méthode par composant et leur durée probable d'utilisation.

Composants	Durée	Quote part
Gros Œuvres	60 ans	45%
Façade	40 ans	20%
Instal. Générales techn.	20 ans	20%
Agencement	15 ans	15%

Les immeubles sont évalués par deux experts indépendants qui agissent de manière indépendante l'un par rapport à l'autre. En fonction des valeurs vénale Hors Droit transmises dans leur rapport de synthèse, une dépréciation est constituée après une analyse au cas par cas.

Immobilisations financières

Les titres de participations sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances d'exploitation

Les créances d'exploitation sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est constituée après analyse au cas par cas des créances et en fonction notamment de leur antériorité ou des contentieux les concernant.

Aucune créance n'est représentée par des effets de commerce.

Impôts sur les bénéfices

La société 32 Alexandre Dumas est soumise à l'impôt sur les sociétés

2. NOTES SUR LE BILAN

2.1 Variation des postes d'immobilisations

2.1.1 Variations des immobilisations brutes

	<u>Ouverture</u> de l'exercice	<u>Acquisitions</u> de l'exercice	<u>Cessions ou mise au</u> <u>rebut ou diminution</u>	<u>Clôture de l'exercice</u>
<u>Immobilisations incorporelles</u>				
Concessions				
Mali de Fusion				
<u>Immobilisations corporelles</u>				
Terrains	14 031 733,53			14 031 733,53
Constructions	7 937 475,04			7 937 475,04
Inst., aménag. agencements				
Immobilisations en cours				
<u>Immobilisations financières</u>				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
TOTAL GENERAL	21 969 208,57			21 969 208,57

2.1.2 Variations des amortissements

	<u>Ouverture de l'exercice</u>	<u>Dotations</u> de l'exercice	<u>Cessions ou mise au</u> <u>rebut</u>	<u>Clôture de l'exercice</u>
<u>Immobilisations incorporelles</u>				
Concessions				
<u>Immobilisations corporelles</u>				
Terrains				
Constructions	486 333,01	257 967,93		744 300,94
Inst., aménag. agencements				
TOTAL GENERAL	486 333,01	257 967,93		744 300,94

La totalité des dotations aux amortissements pratiqués au cours de l'exercice clos le 31/12/2022 est de nature économique, elles sont calculées en mode linéaire.

2.1.3 Tableau des dépréciations

Néant

2.2 Dettes financières

Ce poste inclut :

- . Le compte courant de l'actionnaire unique pour 17 690 583,00 €.
- . Des intérêts courus liés à ces dettes pour 1 272 982,75 €.
- . Les dépôts de garantie des locataires occupants les immeubles immobilisés pour 183 129,20 €.

2.3 Informations sur les dettes, les créances d'exploitation et diverses

2.3.1 Les créances

Les créances d'exploitation ont des échéances à moins d'un an. Leur ventilation par nature est la suivante :

- Clients et comptes rattachés	41 612,76
- Etat-TVA	12 735,03
- Etat-Autres Impôts et Taxes	
- Groupe et associés	
- Autres créances	44 406,02
- Charges constatées d'avance	
Total	98 753,81

2.3.2 Tableau des dépréciations

Néant

2.3.3 Les dettes

Les dettes d'exploitation ont toutes des échéances à moins d'un an. Leur ventilation par nature est la suivante :

- Fournisseurs	65 706,80
- Fournisseurs d'immobilisations	
- Etat-TVA	7 711,97
- Etat-Autres Impôts et Taxes	262,00
- Autres dettes	30 763,00
- Locataires créditeurs	
- Produits constatés d'avance	
TOTAL	104 443,77

2.4 Détail des produits à recevoir et des charges à payer

2.4.1- Charges à payer

	31/12/2022	31/12/2021
Fournisseurs, factures non parvenues	57 306.80	67 370,50
Honoraires de gestion	8 190,00	8 459,50
Fournisseurs honoraires	49 116.80	58 911.00
Fournisseurs biens et services		
Fournisseurs immobilisations		

Intérêts courus	1 272 982.75	698 039,55
Intérêts sur prêt		
Intérêts sur compte courant	1 272 982,75	698 039,55

Impôts et Taxes	262.00	1 567,55
Taxes	262.00	1 567,55

2.4.2- Produits à recevoir

Produits à recevoir	31/12/2022	31/12/2021
Intérêts courus sur compte courant		
Factures à établir	36 041,76	36 685,88
Avoirs à recevoir		
Etat – Produits à recevoir		
Intérêts Courus sur Certificats de Dépôt Négociables		
TOTAL	36 041,76	36 685,88

2.5 Capitaux propres

2.5.1 Composition du capital social au 31/12/2022

Catégorie De Titres	Valeur nominale	Nombre de titres			
		Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice
Actions	10 €	44 219.00	-	-	44 219.00

Le capital est composé de 44 219 actions de 10 euros de nominal, entièrement libérées.

2.5.2 Evolution de la situation nette

	Au début de l'exercice	Affectation résultat exercice précédent	Augmentation	Diminution	Résultat de l'exercice	A la clôture de l'exercice
Capital	442 190,00					442 190,00
Prime d'émission, d'apport	3 970 710,00					3 970 710,00
Ecart de réévaluation						
Réserve légale						
Réserves distribuables						
Report à nouveau	-494 767,94	-212 462,10				-707 230,04
Résultat	-212 462,10	212 462,10			-193 798,77	-193 798,77
Distribution de dividendes						
TOTAL	3 705 669.96	0.00			-193 798.77	3 511 871,19

2.6 Provisions

Néant

2.7 Liste des filiales et participations

Néant

3. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1. Produits d'exploitation

Les produits d'exploitations se décomposent ainsi :

- Loyers	735 829,74
- Indemnités diverses	
- Produits divers de gestion courante	175,87
- Charges refacturées	73 932,19
TOTAL	809 937,80

3.2. Autres achats et charges externes

	31/12/2022	31/12/2021
Charges locatives	15 744,48	12 370,69
Charges d'entretien		89,33
Primes d'assurance	1 420,16	715,32
Honoraires (*)	95 717,53	95 073,46
Annonces et droits d'enregistrements	652,88	473,91
Services bancaires	768,45	2 237,24
Total Achats et Charges Externes	114 303,50	110 959,95

(*) dont honoraires CAC au 31/12/2022= 10 418,40 €

3.3. Impôts et taxes

	31/12/2022	31/12/2021
Taxe foncière	16 024,00	31 787,15
Taxe OM	7 272,00	14 054,85
Taxe bureaux	30 951,00	30 785,00
CFE	839,00	262,00
CVAE	1 305,55	1305,55
Total Impôts, taxes et versements assimilés	56 391,55	78 194,55

3.4 Résultat financier

	31/12/2022	31/12/2021
<u>Produits financiers</u>		
. Intérêts sur les créances rattachées		
. Revenus des titres de participations		
. Intérêts financiers sur VEFA		
. Reprise dépréciation titres		
. Intérêts financiers divers		
<u>Charges financières</u>	574 943,20	574 943,20
. Intérêts sur emprunts		
. Intérêts sur compte courants	574 943,20	574 943,20
. Dépréciations titres de participations		
Résultat Financier	-574 943,20	-574 943,20

3.5 Résultat exceptionnel

Néant

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Etats des échéances des créances

	<i>Mont. brut</i>	<i>A 1 an au +</i>	<i>Plus 1 an</i>	<i>Dont Entreprises liés</i>
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Clients douteux litigieux				
Autres créances clients	41 612,76	41 612,76		
Créances représ. de titres prêtés				
Fournisseurs				
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	12 735,03	12 735,03		
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Etat - Divers				
Groupe et associés				
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pensions de titres).	44 406,02	44 406,02		
Charges constatées d'avance				
Etat des créances	98 753,81	98 753,81		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

4.2 Etats des échéances des dettes

	<i>Mont. brut</i>	<i>A 1 an au +</i>	<i>+ d'1 an</i>	<i>+5 ans</i>	<i>Dont Entreprises liés</i>
Emp. & det. auprès ets de crédit					
Emp. & dettes financ. Divers	183 039,20			183 039,20	
Fournisseurs et comptes rattachés	65 706,80	65 706,80			
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	7 711,97	7 711,97			
Etat - Obligations cautionnées					
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés	262,00	262,00			
Dettes sur immob. et cptes ratt.					
Groupe et associés	18 963 565,75	1 272 982,75		17 690 583,00	18 963 565,75
Autres dettes	30 763,00	30 763,00			
Produits constatés d'avance					
Etat des dettes	19 251 138,72	1 377 426,52		17 873 622,20	18 963 565,75
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice					
Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques					

4.3 Engagements hors bilan

Engagements reçus : GAPD de 360 K€ indexé au même titre que le bail (6 mois de loyer)

Engagements donnés : néant

Garantie bancaire :

Covenants bancaires :

5. Faits postérieurs à la clôture

Néant.

COMPTES ANNUELS DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

A. ACTIF

	MONTANT BRUT	AMORT. PROV.	NET 31/12/2022	NET 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21 969 209,57	744 300,94	21 224 907,63	21 482 875,56
Terrains	14 031 733,53		14 031 733,53	14 031 733,53
Constructions	7 937 475,04	744 300,94	7 193 174,10	7 451 142,03
Installations techniques, mat. et outillages indus.				
Autres				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres				
ACTIF IMMOBILISE (I)	21 969 208,57	744 300,94	21 224 907,63	21 482 875,56
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, acomptes versés sur commandes				
CREANCES (3)	98 753,81		98 753,81	131 198,74
Créances clients et comptes rattachés	41 612,76		41 612,76	38 252,54
Autres	57 141,05		57 141,05	92 946,20
Capital souscrit et appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
INSTRUMENTS DE TRESORERIE				
DISPONIBILITES	1 439 348,47		1 439 348,47	1 033 394,35
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT (II)	1 538 102,28		1 538 102,28	1 164 593,09
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecart de conversion Actif (V)				
TOTAL (I+II+III+IV+V)	23 507 310,85	744 300,94	22 763 009,91	22 647 468,65
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

COMPTES ANNUELS DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

B. PASSIF

	31/12/2022	31/12/2021
Capital (dont versé : 442 190) (a)	442 190,00	442 190,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 970 710,00	3 970 710,00
Ecarts de réévaluation		
Ecarts d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	- 707 230,04	- 494 767,94
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	- 193 798,77	- 212 462,10
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES (I)	3 511 871,19	3 705 669,96
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières divers (3)	19 146 694,95	18 568 402,40
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	65 706,80	70 010,50
Dettes fiscales et sociales	7 973,97	43 411,87
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	30 763,00	259 973,92
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES (1) (III)	19 251 138,72	18 941 798,69
Ecarts de conversion Passif (IV)		
TOTAL (I+II+III+IV)	22 763 009,91	22 647 468,65
(1) Dont à plus d'un an	17 978 155,97	17 870 362,85
(1) Dont à moins d'un an	1 377 426,52	1 071 435,84
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) Y compris souscrit non appelé		

32 ALEXANDRE DUMAS

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2022)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2022)

A l'associé unique
32 ALEXANDRE DUMAS
50 COURS DE L'ILE SEGUIN
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 32 ALEXANDRE DUMAS 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 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

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 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.

Estimations comptables

La note « Immobilisations corporelles » de la partie « 1. Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société pour la valorisation des actifs immobiliers a été déterminée sur la base notamment d'expertises annuelles effectuées par un expert indépendant. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

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 à l'associé unique.

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.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 24 mai 2023

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mathilde Hauswirth', with a stylized flourish at the end.

Mathilde Hauswirth

COMPTES ANNUELS DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

A. ACTIF

	MONTANT BRUT	AMORT. PROV.	NET 31/12/2022	NET 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21 969 209,57	744 300,94	21 224 907,63	21 482 875,56
Terrains	14 031 733,53		14 031 733,53	14 031 733,53
Constructions	7 937 475,04	744 300,94	7 193 174,10	7 451 142,03
Installations techniques, mat. et outillages indus.				
Autres				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres				
ACTIF IMMOBILISE (I)	21 969 208,57	744 300,94	21 224 907,63	21 482 875,56
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, acomptes versés sur commandes				
CREANCES (3)	98 753,81		98 753,81	131 198,74
Créances clients et comptes rattachés	41 612,76		41 612,76	38 252,54
Autres	57 141,05		57 141,05	92 946,20
Capital souscrit et appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
INSTRUMENTS DE TRESORERIE				
DISPONIBILITES	1 439 348,47		1 439 348,47	1 033 394,35
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT (II)	1 538 102,28		1 538 102,28	1 164 593,09
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecart de conversion Actif (V)				
TOTAL (I+II+III+IV+V)	23 507 310,85	744 300,94	22 763 009,91	22 647 468,65
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

COMPTES ANNUELS DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

B. PASSIF

	31/12/2022	31/12/2021
Capital (dont versé : 442 190) (a)	442 190,00	442 190,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 970 710,00	3 970 710,00
Ecarts de réévaluation		
Ecarts d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-707 230,04	-494 767,94
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-193 798,77	-212 462,10
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES (I)	3 511 871,19	3 705 669,96
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières divers (3)	19 146 694,95	18 568 402,40
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	65 706,80	70 010,50
Dettes fiscales et sociales	7 973,97	43 411,87
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	30 763,00	259 973,92
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES (1) (III)	19 251 138,72	18 941 798,69
Ecarts de conversion Passif (IV)		
TOTAL (I+II+III+IV)	22 763 009,91	22 647 468,65
(1) Dont à plus d'un an	17 978 155,97	17 870 362,85
(1) Dont à moins d'un an	1 377 426,52	1 071 435,84
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) Y compris souscrit non appelé		

COMPTE DE RESULTAT DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

	31/12/2022			31/12/2021
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services et Travaux)	735 829,74		735 829,74	718 901,64
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	735 829,74		735 829,74	718 901,64
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur prov. et amortissements, transferts de charges			73 932,19	90 705,18
Autres produits			175,87	1,26
PRODUITS D'EXPLOITATION (1) (I)			809 937,80	809 608,08
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes*			114 303,50	110 959,95
Impôts, taxes et versements assimilés			56 521,55	78 194,55
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Cotisations personnelles de l'exploitant				
<i>Dotations aux amortissements et aux dépréciations</i>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			257 967,93	257 971,99
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			0,39	0,49
CHARGES D'EXPLOITATION (2) (II)			428 793,37	447 126,98
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			381 144,43	362 481,10
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte ou bénéfice transféré (IV)				
OPERATIONS FAITES EN COMMUN				
Produits financiers de participation (3)				
Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts & produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charge				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de V.M.P.				
PRODUITS FINANCIERS (V)				
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions				
Intérêts & charges assimilés (4)			574 943,20	574 943,20
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de V.M.P.				
CHARGES FINANCIERES (VI)			574 943,20	574 943,20
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-574 943,20	-574 943,20
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-193 798,77	-212 462,10

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations de capital		
Reprises sur dépréciations, provisions & transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations de capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	809 937,80	809 608,08
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 003 736,57	1 022 070,18
BENEFICE OU PERTE	-193 798,77	-212 462,10
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	574 943,20	574 943,20
* Y compris :		
- redevances de crédit-bail mobilier		
- redevances de crédit-bail immobilier		

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôt, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres.

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôts, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres.

ANNEXE FINANCIERE DE LA SASU 32 ALEXANDRE DUMAS

Au 31/12/2022

FAITS MARQUANTS DE LA PERIODE

L'année 2022 a été marquée par le conflit militaire entre la Russie et l'Ukraine qui a débuté le 24 février 2022. Cet événement a déstabilisé les marchés mondiaux et en particulier ceux de l'énergie. L'augmentation des taux d'intérêts Directeur par les principales Banques Centrales mondiales en réaction à la forte hausse de l'inflation des prix à la consommation a également été un événement impactant directement la valorisation des marchés immobiliers.

L'augmentation des taux d'intérêts Directeur par les principales Banques Centrales mondiales en réaction à la forte hausse de l'inflation des prix à la consommation a également été un événement impactant directement la valorisation des marchés immobiliers

1. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis suivant les principes généraux.

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,

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Règlement ANC n°2014-03 (Version consolidée).

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

Le total du bilan est de : 22 763 009,91 €

Le résultat est de : -193 798,77 €

Dans ce cadre, les principales méthodes mises en œuvre par la société sont les suivantes :

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont constituées de biens immobiliers acquis en vue de leur location. Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, augmenté des droits de mutations, frais d'acte, honoraires, commissions, coût d'emprunts.

Les immeubles sont amortis selon le mode linéaire suivant l'application de la méthode par composant et leur durée probable d'utilisation.

Composants	Durée	Quote part
Gros Œuvres	60 ans	45%
Façade	40 ans	20%
Instal. Générales techn.	20 ans	20%
Agencement	15 ans	15%

Les immeubles sont évalués par deux experts indépendants qui agissent de manière indépendante l'un par rapport à l'autre. En fonction des valeurs vénales Hors Droit transmises dans leur rapport de synthèse, une dépréciation est constituée après une analyse au cas par cas.

Immobilisations financières

Les titres de participations sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances d'exploitation

Les créances d'exploitation sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est constituée après analyse au cas par cas des créances et en fonction notamment de leur antériorité ou des contentieux les concernant.

Aucune créance n'est représentée par des effets de commerce.

Impôts sur les bénéfices

La société 32 Alexandre Dumas est soumise à l'impôt sur les sociétés

2. NOTES SUR LE BILAN

2.1 Variation des postes d'immobilisations

2.1.1 Variations des immobilisations brutes

	<u>Ouverture</u> de l'exercice	<u>Acquisitions</u> de l'exercice	<u>Cessions ou mise au</u> <u>rebut ou diminution</u>	<u>Clôture de l'exercice</u>
<u>Immobilisations incorporelles</u> Concessions Mali de Fusion				
<u>Immobilisations corporelles</u> Terrains Constructions Inst., aménag. agencements Immobilisations en cours	14 031 733,53 7 937 475,04			14 031 733,53 7 937 475,04
<u>Immobilisations financières</u> Participations				
Créances rattachées à des participations				
TOTAL GENERAL	21 969 208,57			21 969 208,57

2.1.2 Variations des amortissements

	<u>Ouverture de l'exercice</u>	<u>Dotations</u> de l'exercice	<u>Cessions ou mise au</u> <u>rebut</u>	<u>Clôture de l'exercice</u>
<u>Immobilisations incorporelles</u> Concessions				
<u>Immobilisations corporelles</u> Terrains Constructions Inst., aménag. agencements	486 333,01	257 967,93		744 300,94
TOTAL GENERAL	486 333,01	257 967,93		744 300,94

La totalité des dotations aux amortissements pratiqués au cours de l'exercice clos le 31/12/2022 est de nature économique, elles sont calculées en mode linéaire.

2.1.3 Tableau des dépréciations

Néant

2.2 Dettes financières

Ce poste inclut :

- . Le compte courant de l'actionnaire unique pour 17 690 583,00 €.
- . Des intérêts courus liés à ces dettes pour 1 272 982,75 €.
- . Les dépôts de garantie des locataires occupants les immeubles immobilisés pour 183 129,20 €.

2.3 Informations sur les dettes, les créances d'exploitation et diverses

2.3.1 Les créances

Les créances d'exploitation ont des échéances à moins d'un an. Leur ventilation par nature est la suivante :

- Clients et comptes rattachés	41 612,76
- Etat-TVA	12 735,03
- Etat-Autres Impôts et Taxes	
- Groupe et associés	
- Autres créances	44 406,02
- Charges constatées d'avance	
Total	98 753,81

2.3.2 Tableau des dépréciations

Néant

2.3.3 Les dettes

Les dettes d'exploitation ont toutes des échéances à moins d'un an. Leur ventilation par nature est la suivante :

- Fournisseurs	65 706,80
- Fournisseurs d'immobilisations	
- Etat-TVA	7 711,97
- Etat-Autres Impôts et Taxes	262,00
- Autres dettes	30 763,00
- Locataires créditeurs	
- Produits constatés d'avance	
TOTAL	104 443,77

2.4 Détail des produits à recevoir et des charges à payer

2.4.1- Charges à payer

	31/12/2022	31/12/2021
Fournisseurs, factures non parvenues	57 306.80	67 370,50
Honoraires de gestion	8 190,00	8 459,50
Fournisseurs honoraires	49 116.80	58 911.00
Fournisseurs biens et services		
Fournisseurs immobilisations		

Intérêts courus	1 272 982.75	698 039,55
Intérêts sur prêt		
Intérêts sur compte courant	1 272 982,75	698 039,55

Impôts et Taxes	262.00	1 567,55
Taxes	262.00	1 567,55

2.4.2- Produits à recevoir

Produits à recevoir	31/12/2022	31/12/2021
Intérêts courus sur compte courant		
Factures à établir	36 041,76	36 685,88
Avoirs à recevoir		
Etat – Produits à recevoir		
Intérêts Courus sur Certificats de Dépôt Négociables		
TOTAL	36 041,76	36 685,88

2.5 Capitaux propres

2.5.1 Composition du capital social au 31/12/2022

Catégorie De Titres	Valeur nominale	Nombre de titres			
		Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice
Actions	10 €	44 219.00	-	-	44 219.00

Le capital est composé de 44 219 actions de 10 euros de nominal, entièrement libérées.

2.5.2 Evolution de la situation nette

	Au début de l'exercice	Affectation résultat exercice précédent	Augmentation	Diminution	Résultat de l'exercice	A la clôture de l'exercice
Capital	442 190,00					442 190,00
Prime d'émission, d'apport	3 970 710,00					3 970 710,00
Ecart de réévaluation						
Réserve légale						
Réserves distribuables						
Report à nouveau	-494 767,94	-212 462,10				-707 230,04
Résultat	-212 462,10	212 462,10			-193 798,77	-193 798,77
Distribution de dividendes						
TOTAL	3 705 669,96	0.00			-193 798,77	3 511 871,19

2.6 Provisions

Néant

2.7 Liste des filiales et participations

Néant

3. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1. Produits d'exploitation

Les produits d'exploitations se décomposent ainsi :

- Loyers	735 829,74
- Indemnités diverses	
- Produits divers de gestion courante	175,87
- Charges refacturées	73 932,19
TOTAL	809 937,80

3.2. Autres achats et charges externes

	31/12/2022	31/12/2021
Charges locatives	15 744,48	12 370,69
Charges d'entretien		89,33
Primes d'assurance	1 420,16	715,32
Honoraires (*)	95 717,53	95 073,46
Annonces et droits d'enregistrements	652,88	473,91
Services bancaires	768,45	2 237,24
Total Achats et Charges Externes	114 303,50	110 959,95

(*) dont honoraires CAC au 31/12/2022= 10 418,40 €

3.3. Impôts et taxes

	31/12/2022	31/12/2021
Taxe foncière	16 024,00	31 787,15
Taxe OM	7 272,00	14 054,85
Taxe bureaux	30 951,00	30 785,00
CFE	839,00	262,00
CVAE	1 305,55	1305,55
Total Impôts, taxes et versements assimilés	56 391,55	78 194,55

3.4 Résultat financier

	31/12/2022	31/12/2021
<u>Produits financiers</u>		
. Intérêts sur les créances rattachées		
. Revenus des titres de participations		
. Intérêts financiers sur VEFA		
. Reprise dépréciation titres		
. Intérêts financiers divers		
<u>Charges financières</u>	574 943,20	574 943,20
. Intérêts sur emprunts		
. Intérêts sur compte courants	574 943,20	574 943,20
. Dépréciations titres de participations		
Résultat Financier	-574 943,20	-574 943,20

3.5 Résultat exceptionnel

Néant

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Etats des échéances des créances

	<i>Mont. brut</i>	<i>A 1 an au +</i>	<i>Plus 1 an</i>	<i>Dont Entreprises liés</i>
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Clients douteux litigieux				
Autres créances clients	41 612,76	41 612,76		
Créances représ. de titres prêtés				
Fournisseurs				
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	12 735.03	12 735.03		
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Etat - Divers				
Groupe et associés				
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pensions de titres).	44 406,02	44 406,02		
Charges constatées d'avance				
Etat des créances	98 753,81	98 753,81		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

4.2 Etats des échéances des dettes

	<i>Mont. brut</i>	<i>A 1 an au +</i>	<i>+ d'1 an</i>	<i>+5 ans</i>	<i>Dont Entreprises liés</i>
Emp. & det. auprès ets de crédit					
Emp. & dettes financ. Divers	183 039,20			183 039,20	
Fournisseurs et comptes rattachés	65 706,80	65 706,80			
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	7 711,97	7 711,97			
Etat - Obligations cautionnées					
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés	262,00	262,00			
Dettes sur immob. et cptes ratt.					
Groupe et associés	18 963 565,75	1 272 982,75		17 690 583,00	18 963 565,75
Autres dettes	30 763,00	30 763,00			
Produits constatés d'avance					
Etat des dettes	19 251 138,72	1 377 426,52		17 873 622,20	18 963 565,75
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice					
Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques					

4.3 Engagements hors bilan

Engagements reçus : GAPD de 360 K€ indexé au même titre que le bail (6 mois de loyer)

Engagements donnés : néant

Garantie bancaire :

Covenants bancaires :

5. Faits postérieurs à la clôture

Néant.