

Compte de Résultat

Compte de Résultat (Première Partie)

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/22 au 31/12/22

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services Chiffres d'affaires nets				
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION				
CHARGES EXTERNES Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes TOTAL charges externes :			30 942 30 942	31 523 31 523
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS				
CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges TOTAL dotations d'exploitation :				
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				
CHARGES D'EXPLOITATION			30 942	31 523
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(30 942)	(31 523)

Compte de Résultat (Seconde Partie)

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

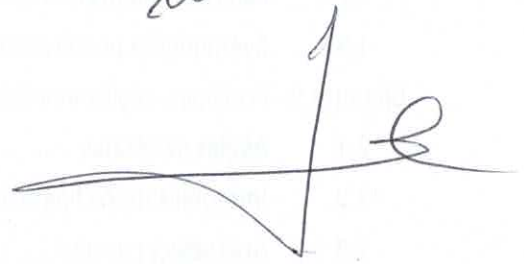
Période du 01/01/22 au 31/12/22

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(30 942)	(31 523)
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	46 392	247 223
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	46 392	247 223
RÉSULTAT FINANCIER	(46 392)	(247 223)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(77 333)	(278 746)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
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 de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS		
TOTAL DES CHARGES	77 333	278 746
BÉNÉFICE OU PERTE	(77 333)	(278 746)

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS
3 RUE DU COLONEL MOLL

75017 PARIS

Centré
compensé
à l'original
de 13/10/23



Comptes annuels

31/12/2022

Sommaire

Bilan	3
Compte de résultat	6
Annexe	9
Chapitre 1 - Présentation de la société et événements significatifs.....	10
1.1. Présentation de la société.....	10
1.2. Faits marquants de l'exercice.....	10
1.3. Evénements postérieurs à la clôture	10
Chapitre 2 - Principes, règles et méthodes comptables	11
2.1. Règles générales.....	11
2.2. Immobilisations financières	12
2.3. Créances et dettes	12
2.4. Disponibilités.....	12
Chapitre 3 - Tableaux de l'annexe	13
3.1. Immobilisations.....	13
3.2. Etat des échéances des créances et dettes.....	14
3.3. Charges à payer	15
3.4. Produits à recevoir.....	16
Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat	17
4.1. Emprunts et dettes financières	17
4.2. Soutien financier.....	17
4.3. Composition du capital social.....	18
4.4. Tableau de variation des capitaux propres	19
4.5. Ventilation du chiffre d'affaires net.....	20
4.6. Engagements hors bilan.....	21

Bilan



Bilan Actif

Période du 01/01/22 au 31/12/22

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	3 736 999		3 736 999	3 736 999
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	360		360	360
TOTAL immobilisations financières :	3 737 359		3 737 359	3 737 359
ACTIF IMMOBILISÉ	3 737 359		3 737 359	3 737 359
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	758 903		758 903	366 021
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	758 903		758 903	366 021
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	58 720		58 720	474
Charges constatées d'avance				
TOTAL disponibilités et divers :	58 720		58 720	474
ACTIF CIRCULANT	817 622		817 622	366 495
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	4 554 981		4 554 981	4 103 854

Bilan Passif

Période du 01/01/22 au 31/12/22

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(635 306)	(356 560)
Résultat de l'exercice	(77 333)	(278 746)
TOTAL situation nette :	(711 640)	(634 306)
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	(711 640)	(634 306)
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	5 246 507	4 715 985
TOTAL dettes financières :	5 246 507	4 715 985
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 113	22 175
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL dettes diverses :	20 113	22 175
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	5 266 621	4 738 160
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	4 554 981	4 103 854

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS
Société par actions simplifiée
au capital de 1.000 euros
Siège social : 3 rue du Colonel Moll - 75017 Paris
852 339 209 RCS Paris

DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Exercice clos le 31 décembre 2022

L'Associée Unique, sur proposition de la Présidente de la Société, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à (77.333) euros en intégralité au compte « Report à nouveau » qui s'élèvera ainsi à (712.639) euros.

Conformément à la loi, l'Associée Unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la Société.


Pour copie certifiée conforme

Le Président

Annexe



Chapitre 1 - Présentation de la société et événements significatifs

1.1. Présentation de la société

La société 38 Rue des blancs manteaux SAS a été créée le 28 juin 2019.

L'exercice comptable est de 12 mois et s'étend du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022.

La société a pour objet principal la location de terrains et d'autres biens immobiliers.

Le total bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2022 est de 4 554 981 euros. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de (77 333) euros.

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

1.2. Faits marquants de l'exercice

- Changement de dénomination sociale

En date du 1er avril 2022, les associés ont pris la décision de modifier la dénomination sociale de la société "AG 38 RUE DES BLANCS MANTEAUX (Holdco SAS)" par "38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS".

- Cession de la SAS 38 rue des Blancs Manteaux

Cession le 7 mars 2022 à la SAS La Poésie Immobilier de l'intégralité des parts sociales (1000 parts sociales) de la société détenue par AG Paris Office BV.

1.3. Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement n'est intervenu après la clôture des comptes au 31 décembre 2022.

Chapitre 2 - Principes, règles et méthodes comptables

2.1. Règles générales

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général, modifié par le règlement de l'ANC 2016-07 applicable aux exercices clos à compter du 31 décembre 2016.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

2.2. Immobilisations financières

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition). Les titres de participation sont évalués à la clôture de chaque exercice en comparant la valeur d'usage déterminée en retenant la quote-part d'actif net réévalué et le coût historique. Si la valeur d'usage ainsi déterminée est inférieure au coût historique, une provision pour dépréciation est constituée au montant de la différence.

En cas de cessions, les plus-values sont déterminées en admettant que les titres les plus anciens sont les premiers sortis. Dans le contexte économique actuel, la valorisation retenue pour les actifs immobiliers dans la filiale SCI 38 rue des Blancs Manteaux pourrait ne pas refléter, dans un sens ou dans l'autre, le potentiel de ces actifs et l'évolution possible de leur valeur, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transactions et le contexte économique. Il pourrait exister un écart entre les valorisations retenues, dont les estimations faites par la direction et les experts sont rendues plus difficiles dans le contexte actuel, et les prix auxquels seraient effectivement réalisées des cessions.

2.3. Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Lorsque la valeur de réalisation des créances est inférieure à leur valeur nominale, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

2.4. Disponibilités

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

Immobilisations

Période du 01/01/22 au 31/12/22

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	3 736 999		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	360		
TOTAL immobilisations financières :	3 737 359		
TOTAL GÉNÉRAL	3 737 359		

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			3 736 999	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			360	
TOTAL immobilisations financières :			3 737 359	
TOTAL GÉNÉRAL			3 737 359	

État des Échéances des Créances et Dettes

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/22 au 31/12/22

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	360		360
TOTAL de l'actif immobilisé :	360		360
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée			
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	758 903	758 903	
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	758 903	758 903	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE			

TOTAL GÉNÉRAL	759 263	758 903	360
----------------------	----------------	----------------	------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	20 113	20 113		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	5 246 507	5 246 507		
Autres dettes				
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	5 266 621	5 266 621		
----------------------	------------------	------------------	--	--

Charges à Payer

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/22 au 31/12/22

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	18 613
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	
TOTAL	18 613

Produits à Recevoir

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/22 au 31/12/22

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	
Personnel	
Organismes sociaux	
État	
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	

Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat

4.1. Emprunts et dettes financières

En date du 07/03/2022, la société a procédé à un remboursement des dettes financières d'un montant total de 4 756 507,26 € via le nouveau compte courant de la société La poésie immobilier. Le montant du remboursement est détaillé comme suit :

- Remboursement de prêt à la société La Victoire Holding B.V pour un montant de 323 738,03 € ;
- Remboursement de prêt à la société AG Paris Office Member I LLC pour un montant de 3 992 769,23 € ;
- Remboursement de prêt à la société AG Paris Office B.V pour un montant de 440 000 € ;

4.2. Soutien financier

Une lettre de soutien financier a été signée par l'actionnaire majoritaire s'engageant à ne pas demander le remboursement des emprunts intragroupes d'ici les 12 prochains mois.

Composition du Capital Social

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/22 au 31/12/22

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	1000	1
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	1000	1

Tableau de variation des capitaux propres

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/22 au 31/12/22

	Solde Initial	Augmentation	Diminution	Solde Final
Capital social	1 000			1 000
Primes liées au capital social				
Écart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale				
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau	(356 560)	(278 746)		(635 306)
Résultat de l'exercice	(278 746)	(77 333)	(278 746)	(77 333)
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL	(634 306)	(356 379)	(278 746)	(711 639)

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/22 au 31/12/22

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant

TOTAL	
-------	--

RÉPARTITION PAR MARCHÉ GÉOGRAPHIQUE	Montant

TOTAL	
-------	--

4.6. Engagements hors bilan

- Nantissement des parts sociales de la SCI 38 Rue Des Blancs Manteaux détenues par la société :

A la garantie de toutes les charges et obligations résultant du crédit bancaire liant la SCI 38 Rue des Blancs Manteaux et Le Crédit Lyonnais (LCL), notamment du paiement à la bonne date de toutes les échéances et sommes en principal, intérêts, frais, indemnités, commissions et accessoires pouvant être dus en vertu du présent Prêt, les parts sociales de la SCI 38 Rue des Blancs Manteaux détenues par la société ont été affectées en nantissement en premier rang et sans concours au profit de la Banque.

En outre, la société s'engage irrévocablement à nantir au profit de la Banque toutes nouvelles parts qui ne seraient pas automatiquement nanties.

