

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
<b>Produits d'exploitation (1)</b>						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	162 815		162 815			162 815
<b>Chiffre d'affaires NET</b>	162 815		162 815			162 815
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			856			856
Autres produits						
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>			163 671			163 671
<b>Charges d'exploitation (2)</b>						
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 *			133 333	99 280	34 053	34.30
Impôts, taxes et versements assimilés			1 220	70	1 150	NS
Salaires et traitements			112 391		112 391	
Charges sociales			52 118		52 118	
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			425		425	
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			3 361		3 361	
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			302 848	99 350	203 498	204.83
<b>1 - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			139 177	99 350	39 827	40.09
<b>Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun</b>						
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	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2022	12 31/12/2021	Euros	%
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participations (3)	677 994	209 932	468 062	222.96
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	248 526		248 526	
<b>Total V</b>	<b>926 520</b>	<b>209 932</b>	<b>716 588</b>	<b>341.34</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	7 570		7 570	
Intérêts et charges assimilées (4)	2 672 961	192 719	2 480 242	NS
Différences négatives de change	6 160		6 160	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total VI</b>	<b>2 686 691</b>	<b>192 719</b>	<b>2 493 972</b>	<b>NS</b>
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	<b>1 760 171</b>	<b>17 214</b>	<b>1 777 384</b>	<b>NS</b>
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>1 899 348</b>	<b>82 136</b>	<b>1 817 211</b>	<b>NS</b>
<b>Produits exceptionnels</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
<b>Total VII</b>				
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
<b>Total VIII</b>				
<b>4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)</b>				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>1 090 191</b>	<b>209 932</b>	<b>880 259</b>	<b>419.31</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>2 989 539</b>	<b>292 069</b>	<b>2 697 470</b>	<b>923.57</b>
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	<b>1 899 348</b>	<b>82 136</b>	<b>1 817 211</b>	<b>NS</b>

\* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier  
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Attestation de présentation des comptes

677 994 209 932  
873 178 192 719  
BDO REAL ESTATE

Certifié conforme  


## ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 50 197 562.56 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 162 815.32 Euros et dégagant un déficit de 1 899 347.62- Euros.

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

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

### FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le 26 novembre 2021, la société Alix Properties propriétaire de la totalité des parts sociales des sociétés 21 RDB, Bastidayte et RDB Properties a décidé, en sa qualité d'associé unique, de procéder à une dissolution anticipée sans liquidation de ces sociétés dans les conditions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code Civil.

Les dissolutions ont été effectives le 01/01/2022 après que, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil, un délai de 30 jours ait été observé pour permettre aux créanciers des sociétés confondues 21 RDB, Bastidayte et RDB Properties d'exercer leur droit d'opposition à compter de la publication de la décision de dissolution sans liquidation dans un journal d'annonces légales.

Le 1er février 2022, les salariés de la société 13-17 Viète ont été transférés vers la société Alix Properties.

Le 06 Juillet 2022 le siège social a été transféré au 10 rue de Castiglione 75001 Paris.

Le 09 novembre 2022, la société Alix Venture associé unique de la société Alix Properties a décidé d'augmenter le capital social de la société d'une somme de 3 000 000€ pour le porter à 3 400 000€ par élévation de la valeur nominale unitaire des 4 000 000 d'actions existantes de 0.10€ à 0.85€ à libérer intégralement par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible sur la société.

#### Conséquences de l'événement Covid-19 : IMPACT NON SIGNIFICATIF

L'événement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Etant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

#### Conséquences de la guerre en Ukraine :

En début d'année 2022, a commencé une guerre déclenchée par l'invasion de l'armée russe en Ukraine. Le déclenchement de cette guerre pourrait engendrer de nouveaux déséquilibres économiques et financiers et provoquer notamment un ralentissement économique avec une remontée des taux d'intérêts. L'économie française et européenne vont certainement traverser une période délicate.

Les mesures prises après la clôture de l'exercice concernant la crise ukrainienne, générée par la guerre pourraient avoir un impact sur la performance, la valorisation et



## ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

la liquidité des actifs de la société.

Toutefois, les conséquences sont à ce jour difficilement chiffrables, la durée de la guerre étant aujourd'hui incertaine.

### **EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

#### **- 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.

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.

#### **Permanence des méthodes**

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

#### **Informations générales complémentaires**

#### **- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -**

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

### Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			849
<b>TOTAL</b>			849
Autres participations	2 219 994		723 279
<b>TOTAL</b>	2 219 994		723 279
<b>TOTAL GENERAL</b>	2 219 994		724 128

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			849	849
<b>TOTAL</b>			849	849
Autres participations		2 200 002	743 271	743 271
<b>TOTAL</b>		2 200 002	743 271	743 271
<b>TOTAL GENERAL</b>		2 200 002	744 120	744 120

### Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	172 800	172 800	
Personnel et comptes rattachés	4 993	4 993	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	17	17	
Impôts sur les bénéfices	333 333	333 333	
Taxe sur la valeur ajoutée	344 717	344 717	
Divers état et autres collectivités publiques	10 719	10 719	
Groupe et associés	31 762 304	0	31 762 304
Débiteurs divers	58 931	58 931	
<b>TOTAL</b>	32 687 814	925 510	31 762 304

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	1 021 903	716 903	305 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	117 461	117 461		
Personnel et comptes rattachés	15 213	15 213		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	19 920	19 920		
Taxe sur la valeur ajoutée	33 688	33 688		
Autres impôts taxes et assimilés	273	273		
Groupe et associés	46 778 949	0	46 778 949	
Autres dettes	3 024	3 024		
<b>TOTAL</b>	<b>47 990 431</b>	<b>906 482</b>	<b>47 083 949</b>	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	305 000			

### 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
Parts Sociales	0.8500	4 000 000			4 000 000

### Evaluation des créances et des dettes

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

### Disponibilités en Euros

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

### Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fiscales et sociales	22 023
Total	22 023

**Tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices**

(Code du Commerce Art. R 225-102)

	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	400 000	400 000	400 000	400 000	3 400 000
Nbre des actions ordinaires existantes	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
<b>OPERATIONS ET RESULTATS</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	376 979	11 639			162 815
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	23 353	1 715 975	135 050	82 136-	1 891 353-
Impôts sur les bénéfices		70 553	846 586-		
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	214 883-	1 537 736	981 636	82 136-	1 899 348-
Résultat distribué					
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0.01	0.41	0.25	0.02-	0.47-
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0.05-	0.38	0.25	0.02-	0.47-
Dividende distribué à chaque action					
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					112 391
Montant de la masse salariale de l'exercice					52 118
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice					

## BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	<b>Immobilisations incorporelles</b>						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	<b>Immobilisations corporelles</b>						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	849	425	424		424	
	Immobilisations en cours						
Avances et acomptes							
<b>Immobilisations financières (2)</b>							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	743 271		743 271	2 219 994	1 476 723	66.52	
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
<b>Total II</b>	744 120	425	743 695	2 219 994	1 476 299	66.50	
ACTIF CIRCULANT	<b>Stocks et en cours</b>						
	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						
	<b>Créances (3)</b>						
	Clients et comptes rattachés	172 800		172 800		172 800	
	Autres créances	32 515 014		32 515 014	32 950 145	435 130	1.32
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement	6 766 097	7 570	6 758 528		6 758 528		
Disponibilités	10 007 525		10 007 525	1 579 517	8 428 008	533.58	
Charges constatées d'avance (3)							
<b>Total III</b>	49 461 437	7 570	49 453 867	34 529 662	14 924 205	43.22	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	50 205 557	7 995	50 197 563	36 749 656	13 447 907	36.59	

(1) Dont droit au bail  
(2) Dont à moins d'un an  
(3) Dont à plus d'un an

31 762 304

Certifié conforme  


## BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2022	12	Exercice N-1 31/12/2021	12	Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 3 400 000 ) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	3 400 000		400 000		3 000 000	750.00
	<b>Réserves</b>						
	Réserve légale	6 239		6 239			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves						
	Report à nouveau	700 240		782 377		82 136	10.50
	<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	<b>1 899 348</b>		<b>82 136</b>		<b>1 817 211</b>	<b>NS</b>
Subventions d'investissement Provisions réglementées							
<b>Total I</b>	<b>2 207 132</b>		<b>1 106 479</b>		<b>1 100 652</b>	<b>99.47</b>	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	<b>Total II</b>						
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges						
	<b>Total III</b>						
DETTES (1)	<b>Dettes financières</b>						
	Emprunts obligataires convertibles					305 000	
	Autres emprunts obligataires					716 627	NS
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	305 000		276		11 256 073	31.69
	Concours bancaires courants	716 903					
	Emprunts et dettes financières diverses	46 778 949		35 522 876			
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
<b>Dettes d'exploitation</b>							
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	117 461		120 024		2 563	2.14	
Dettes fiscales et sociales	69 094				69 094		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	3 024		0		3 024	NS	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	<b>Total IV</b>	<b>47 990 431</b>		<b>35 643 176</b>		<b>12 347 254</b>	<b>34.64</b>
	Ecarts de conversion passif (V)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>		<b>50 197 563</b>		<b>36 749 656</b>		<b>13 447 907</b>	<b>36.59</b>

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

906 482 35 643 176

*Certifié conforme*  


ALIX PROPERTIES  
Société par actions simplifiée  
Au capital de 3 400 000 euros  
Siège social : 10 rue de Castiglione,  
75001 PARIS  
789 121 092 R.C.S. Paris

---

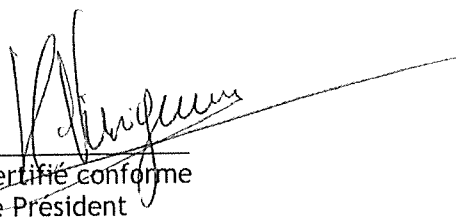
DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE  
DU 30 JUIN 2023

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT  
de l'exercice clos le 31 décembre 2022

L'associé unique, sur proposition du Président de la Société, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 1 899 348 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice :	1 899 348 euros
Report à nouveau antérieur :	700 240 euros
Solde	-1 199 108 euros
Au compte "report à nouveau" S'élevant ainsi à -1 199 108 euros	-1 199 108 euros

Conformément à la loi, l'associé unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

  
Certifié conforme  
Le Président