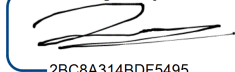


DocuSigned by:



2BC8A314BDF5495...

Bilan Actif

Comptes certifiés conformes

Etat exprimé en euros

		31/12/2022			31/12/2021
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	8 293 786		8 293 786	8 260 000
	Constructions	29 146 306	5 491 722	23 654 584	24 971 980
Installations techniques, mat. et outillage indus.					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	400		400	400	
TOTAL (II)	37 440 492	5 491 722	31 948 770	33 232 380	
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					
CREANCES (3)					
Créances clients et comptes rattachés	28 470		28 470	28 256	
Autres créances	89 795		89 795	315 173	
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	184 392		184 392	137 672	
Charges constatées d'avance	100 113		100 113	123 613	
TOTAL (III)	402 770		402 770	604 714	
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)	37 843 261	5 491 722	32 351 539	33 837 095	

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

400

400

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

		31/12/2022	31/12/2021
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	44 770	44 770
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées	1 766 619	1 766 619
Autres réserves			
Report à nouveau	(1 152 533)		
Résultat de l'exercice	(483 458)	(1 152 533)	
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	175 398	658 855
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES(1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	26 904 271	27 819 131
	Emprunts et dettes financières divers (3)	5 077 509	5 215 716
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	154 991	101 471
	Dettes fiscales et sociales	15 193	12 494
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	24 178	29 426	
Autres dettes			
Produits constatés d'avance (1)			
	Total des dettes	32 176 142	33 178 239
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	32 351 539	33 837 095
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(483 457,66)	(1 152 533,40)
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	7 099 056	6 273 968
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
(3)	Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)	1 749 900		1 749 900	1 186 047
	Production vendue (Services et Travaux)				
	Montant net du chiffre d'affaires	1 749 900		1 749 900	1 186 047
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits				
Total des produits d'exploitation (1)				1 749 900	1 186 047
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			104 415	121 807
	Impôts, taxes et versements assimilés			43 032	24 557
	Salaires et traitements Charges sociales du personnel Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir			1 332 981	1 330 176
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
	Autres charges				
	Total des charges d'exploitation (2)				1 480 429
RESULTAT D'EXPLOITATION				269 471	(290 493)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

RESULTAT D'EXPLOITATION		269 471	(290 493)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	4	
	Total des produits financiers	4	
CHARGES FINANCIERS	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	752 933	862 040
	Total des charges financières	752 933	862 040
RESULTAT FINANCIER		(752 929)	(862 040)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(483 458)	(1 152 533)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS		1 749 904	1 186 047
TOTAL DES CHARGES		2 233 362	2 338 580
RESULTAT DE L'EXERCICE		(483 458)	(1 152 533)
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées		87 792	182 282

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

REGLES GENERALES

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis selon les normes définies par ANC 2014-03 homologué le 8 septembre 2014, modifié par le règlement ANC 2016-07 du 26 décembre 2016.

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.

et 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.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Le bilan de l'exercice présente un total de **32 351 539** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **1 749 904** euros et un total **charges** de **2 233 362** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **-483 458** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2022** et finit le **31/12/2022**.
Il a une durée de **12** mois.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Une expertise des actifs immobiliers est faite à la fin de l'exercice par un expert immobilier indépendant.

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

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

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.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Les créances et dettes libellées en monnaies étrangères sont évaluées au cours du jour de la clôture de l'exercice, la différence constatée étant portée en différence de conversion actif ou passif.

Disponibilités

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

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Immobilisations

Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2022
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES						
Terrains	8 260 000		33 786			8 293 786
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement	29 130 721		15 584			29 146 306
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours			15 584		15 584	
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	37 390 721		64 954		15 584	37 440 092
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	400					400
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	400					400
TOTAL	37 391 121		64 954		15 584	37 440 492

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	4 158 741	1 332 981		5 491 722
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 158 741	1 332 981		5 491 722	
TOTAL		4 158 741	1 332 981		5 491 722

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2022
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer Autres				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL					

NEANT

Dont dotations
et reprises

- d'exploitation
- financières
- exceptionnelles

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	400	400	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	28 470	28 470	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	70 801	70 801	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
Débiteurs divers	18 994	18 994		
Charges constatées d'avances	100 113	100 113		
TOTAL DES CREANCES		218 778	218 778	
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice			
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	26 904 271	1 827 186	4 100 017	20 977 068
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	3 999 682	3 999 682		
	Fournisseurs et comptes rattachés	154 991	154 991		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	4 745	4 745		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	10 448	10 448		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	24 178	24 178		
	Groupe et associés (2)	1 077 827	1 077 827		
	Autres dettes				
	Dettes représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		32 176 142	7 099 056	4 100 017	20 977 068
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice	956 771			
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Total des Produits à recevoir		18 994
Autres créances <i>PRODUITS A RECEVOIR</i>	18 994	18 994

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Total des Charges à payer		23 528
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>FOURNISSEURS FT NON PARVENUES</i>	13 080	13 080
Dettes fiscales et sociales <i>ETAT CHARGES A PAYER</i>	10 448	10 448

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros

	Période	Montants	31/12/2022
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		100 113	100 113
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			100 113

--

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros

	Période	Montants	31/12/2022
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

NEANT

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Engagements
financiers donnésEngagements
financiers reçus

Effets escomptés non échus		
Avals, cautions et garanties		
PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	16 571 625	
HYPOTHEQUE DE PREMIER RANG	13 249 275	
	29 820 900	
Engagements de crédit-bail		
Engagements en pensions, retraite et assimilés		
Autres engagements		
Total des engagements financiers (1)	29 820 900	
(1) Dont concernant :		
Les dirigeants		
Les filiales		
Les participations		
Les autres entreprises liées		

Capital social

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Nombre

Val. Nominale

Montant

		31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		44 770,00	1,0000	44 770,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		44 770,00	1,0000	44 770,00



116 rue du Temple
Société par actions simplifiée au capital de 44.770 euros
Siège social : 46, rue Pierre Charron 75008 Paris
821 689 759 RCS Paris
(La « Société »)

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 29 JUIN 2023**

(...)

DEUXIEME DECISION
Affectation du résultat

L'Associé Unique,

sur proposition du Président,

décide d'affecter le résultat de l'exercice, soit une perte nette comptable d'un montant de 483.458 euros au compte « Report nouveau », dont le solde est ainsi porté à (1.635.991) euros ;

décide d'affecter les sommes figurant au compte « Report à nouveau », soit (1.635.991) euros, au compte de réserves indisponibles, dont le montant est ainsi ramené à 130.628 euros ; et

prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois derniers exercices.

(...)

QUATRIEME DECISION
Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes

L'Associé Unique,

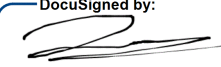
constate que le mandat de PricewaterhouseCoopers Audit, commissaire aux comptes de la Société, arrive à expiration ce jour,

décide de ne pas procéder au renouvellement dudit mandat, la Société ne dépassant pas les seuils légaux requis pour la nomination d'un commissaire aux comptes.

(...)

Pour extrait certifié conforme

Le Président
La Société COYR Conseil
Représentée par Monsieur Romain Yzerman

DocuSigned by:

2BC8A314BDF5495...

Le présent document a été signé par voie électronique, via la plateforme de signature électronique DocuSign, conformément aux dispositions du règlement n°910/2014/UE sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit règlement « eIDAS ». En conséquence, conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code Civil, la soussignée reconnaît qu'elle peut signer ce document par voie électronique, y compris par l'apposition d'une signature électronique générée par la plateforme DocuSign et que cette signature électronique revêt la même valeur juridique qu'une signature manuscrite.

116 RUE DU TEMPLE

**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
116 RUE DU TEMPLE
46 Rue Pierre Charron
75008 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 116 RUE DU TEMPLE 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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 » de la partie « Règles générales » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation de l'actif immobilier, ainsi que les modalités de dépréciation. L'estimation de la valorisation de l'actif immobilier a été déterminée sur la base notamment d'une expertise annuelle effectuée 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 cette estimation.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de cette estimation.

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 21 juin 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

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2022			31/12/2021
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	8 293 786		8 293 786	8 260 000
	Constructions	29 146 306	5 491 722	23 654 584	24 971 980
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	400		400	400	
TOTAL (II)		37 440 492	5 491 722	31 948 770	33 232 380
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				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	28 470		28 470	28 256
	Autres créances	89 795		89 795	315 173
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	184 392		184 392	137 672	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	100 113		100 113	123 613
	TOTAL (III)	402 770		402 770	604 714
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecart de conversion actif (VI)					
TOTAL ACTIF (I à VI)		37 843 261	5 491 722	32 351 539	33 837 095

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

400

400

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

		31/12/2022	31/12/2021
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	44 770	44 770
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées	1 766 619	1 766 619
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(1 152 533)	
	Résultat de l'exercice	(483 458)	(1 152 533)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	175 398	658 855
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	26 904 271	27 819 131
	Emprunts et dettes financières divers (3)	5 077 509	5 215 716
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	154 991	101 471
	Dettes fiscales et sociales	15 193	12 494
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	24 178	29 426	
Autres dettes			
Produits constatés d'avance (1)			
	Total des dettes	32 176 142	33 178 239
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	32 351 539	33 837 095
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(483 457,66)	(1 152 533,40)
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	7 099 056	6 273 968
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
(3)	Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

		France	Exportation	12 mois	12 mois	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises					
	Production vendue (Biens)	1 749 900		1 749 900	1 186 047	
	Production vendue (Services et Travaux)					
	Montant net du chiffre d'affaires	1 749 900		1 749 900	1 186 047	
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits					
Total des produits d'exploitation (1)				1 749 900	1 186 047	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock					
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock					
	Autres achats et charges externes			104 415	121 807	
	Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales du personnel Cotisations personnelles de l'exploitant			43 032	24 557	
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir			1 332 981	1 330 176	
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant					
	Dotations aux provisions					
	Autres charges					
	Total des charges d'exploitation (2)				1 480 429	1 476 540
	RESULTAT D'EXPLOITATION				269 471	(290 493)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

RESULTAT D'EXPLOITATION		269 471	(290 493)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	4	
	Total des produits financiers	4	
CHARGES FINANCIERS	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	752 933	862 040
	Total des charges financières	752 933	862 040
RESULTAT FINANCIER		(752 929)	(862 040)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(483 458)	(1 152 533)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS		1 749 904	1 186 047
TOTAL DES CHARGES		2 233 362	2 338 580
RESULTAT DE L'EXERCICE		(483 458)	(1 152 533)
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées		87 792	182 282

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

REGLES GENERALES

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis selon les normes définies par ANC 2014-03 homologué le 8 septembre 2014, modifié par le règlement ANC 2016-07 du 26 décembre 2016.

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.

et 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.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Le bilan de l'exercice présente un total de **32 351 539** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **1 749 904** euros et un total **charges** de **2 233 362** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **-483 458** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2022** et finit le **31/12/2022**.
Il a une durée de **12** mois.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Une expertise des actifs immobiliers est faite à la fin de l'exercice par un expert immobilier indépendant.

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

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

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.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Les créances et dettes libellées en monnaies étrangères sont évaluées au cours du jour de la clôture de l'exercice, la différence constatée étant portée en différence de conversion actif ou passif.

Disponibilités

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

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Immobilisations

Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2022
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES						
Terrains	8 260 000		33 786			8 293 786
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement	29 130 721		15 584			29 146 306
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours			15 584		15 584	
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	37 390 721		64 954		15 584	37 440 092
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	400					400
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	400					400
TOTAL	37 391 121		64 954		15 584	37 440 492

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	4 158 741	1 332 981		5 491 722
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 158 741	1 332 981		5 491 722	
TOTAL		4 158 741	1 332 981		5 491 722

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2022
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer Autres				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations <ul style="list-style-type: none"> incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières 				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL					

NEANT

Dont dotations et reprises <ul style="list-style-type: none"> - d'exploitation - financières - exceptionnelles 				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.				

--

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	400	400	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	28 470	28 470	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	70 801	70 801	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	18 994	18 994	
Charges constatées d'avances	100 113	100 113		
	TOTAL DES CREANCES	218 778	218 778	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	26 904 271	1 827 186	4 100 017	20 977 068
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	3 999 682	3 999 682		
	Fournisseurs et comptes rattachés	154 991	154 991		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	4 745	4 745		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	10 448	10 448		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	24 178	24 178		
	Groupe et associés (2)	1 077 827	1 077 827		
	Autres dettes				
	Dettes représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance					
	TOTAL DES DETTES	32 176 142	7 099 056	4 100 017	20 977 068
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	956 771				
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Total des Produits à recevoir		18 994
Autres créances		18 994
<i>PRODUITS A RECEVOIR</i>	<i>18 994</i>	

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Total des Charges à payer		23 528
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>FOURNISSEURS FT NON PARVENUES</i>	<i>13 080</i>	13 080
Dettes fiscales et sociales <i>ETAT CHARGES A PAYER</i>	<i>10 448</i>	10 448

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros

	Période	Montants	31/12/2022
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		100 113	100 113
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			100 113

--

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros

	Période	Montants	31/12/2022
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

NEANT

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2022

	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus		
Avals, cautions et garanties		
PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	16 571 625	
HYPOTHEQUE DE PREMIER RANG	13 249 275	
	29 820 900	
Engagements de crédit-bail		
Engagements en pensions, retraite et assimilés		
Autres engagements		
Total des engagements financiers (1)	29 820 900	
(1) Dont concernant :		
Les dirigeants		
Les filiales		
Les participations		
Les autres entreprises liées		

Capital social

Etat exprimé en euros

	31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice	44 770,00	1,0000	44 770,00
	Emises pendant l'exercice			
	Remboursées pendant l'exercice			
	Du capital social fin d'exercice	44 770,00	1,0000	44 770,00

--

Honoraires des Commissaires aux Comptes

Etat exprimé en euros

	PWC							
	31/12/2022	31/12/2021	%	%	31/12/2022	31/12/2021	%	%
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur	6 630	6 500	100,00	46,43				
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur		7 500		53,57				
Filiales intégrées globalement								
Sous-total	6 630	14 000	100,00	100,00				
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
Sous-total								
TOTAL	6 630	14 000	100,00	100,00				