

## Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2022</b> (12 mois)			Exercice précédent <b>31/12/2021</b> (12 mois)
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	2 193 028		2 193 028	2 021 762
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>2 193 028</b>		<b>2 193 028</b>	<b>2 021 762</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			23 291 106	
Autres produits			2	732
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>25 484 136</b>	<b>2 022 494</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			1 127 674	1 062 696
Impôts, taxes et versements assimilés			284 990	279 752
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 824 208	1 599 451
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				5 431 106
Autres charges			6 878	7 401
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>3 243 750</b>	<b>8 380 406</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>22 240 386</b>	<b>-6 357 912</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés				31
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
<b>Total des produits financiers (V)</b>				<b>31</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			433 052	235 239
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>433 052</b>	<b>235 239</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-433 052</b>	<b>-235 208</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>21 807 334</b>	<b>-6 593 120</b>

**Compte de résultat (suite)**

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2022</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2021</b> (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	368	57 335
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>368</b>	<b>57 335</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	23 291 106	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>23 291 106</b>	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-23 290 737</b>	<b>57 335</b>
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>25 484 504</b>	<b>2 079 860</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	<b>26 967 908</b>	<b>8 615 646</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>-1 483 404</b>	<b>-6 535 786</b>
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

**\* 118 Champs Elysées  
Holding SARL**

Numéro SIRET : **49254461400034**

Code APE : **6630Z**

37 Avenue Pierre 1er Serbie  
75008 PARIS

COMPTES ANNUELS

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

# SOMMAIRE

<b>Bilan</b>	<b>2</b>
<b>ACTIF</b>	<b>2</b>
<i>Actif immobilisé</i>	<i>2</i>
<i>Actif circulant</i>	<i>2</i>
<b>PASSIF</b>	<b>3</b>
<i>Capitaux Propres</i>	<i>3</i>
<i>Provisions pour risques et charges</i>	<i>3</i>
<i>Emprunts et dettes</i>	<i>3</i>
<b>Compte de résultat</b>	<b>4</b>
<b>Annexes Légales 2022</b>	<b>6</b>

**Bilan**

Présenté en Euros

<b>ACTIF</b>	Exercice clos le <b>31/12/2022</b> (12 mois)		Exercice précédent <b>31/12/2021</b> (12 mois)	
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
<b>Actif immobilisé</b>				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial	48 401 453		48 401 453	48 401 453
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	14 330 208		14 330 208	14 330 208
Constructions	19 160 082	7 688 976	11 471 106	12 260 561
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	26 827 579	5 349 529	21 478 051	22 512 803
Immobilisations en cours	37 894		37 894	
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 378		2 378	2 378
<b>TOTAL (I)</b>	<b>108 759 594</b>	<b>13 038 505</b>	<b>95 721 089</b>	<b>97 507 403</b>
<b>Actif circulant</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				
Clients et comptes rattachés	68 350		68 350	117 362
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	7 644		7 644	7 644
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	141 116		141 116	673 047
. Autres				1 472
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 505 313		1 505 313	1 834 043
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Charges constatées d'avance	28 640		28 640	33 074
<b>TOTAL (II)</b>	<b>1 751 063</b>		<b>1 751 063</b>	<b>2 666 641</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)				
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>110 510 657</b>	<b>13 038 505</b>	<b>97 472 153</b>	<b>100 174 044</b>

**Bilan (suite)**

Présenté en Euros

<b>PASSIF</b>	Exercice clos le <b>31/12/2022</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2021</b> (12 mois)
<b>Capitaux Propres</b>		
Capital social ou individuel (dont versé : 18 785 011)	18 785 011	18 785 011
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	35 142 907	37 343 368
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-7 237 544	-701 758
Résultat de l'exercice	-1 483 404	-6 535 786
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>45 206 970</b>	<b>48 890 835</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL (II)</b>		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		
Provisions pour risques		23 291 106
Provisions pour charges		
<b>TOTAL (III)</b>		<b>23 291 106</b>
<b>Emprunts et dettes</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	51 783 604	26 924 352
. Associés		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	363 040	997 552
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéficiaires		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	10 476	9 733
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	988	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	107 075	60 467
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>52 265 183</b>	<b>27 992 104</b>
Écart de conversion et différences d'évaluation passif(V)		
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>97 472 153</b>	<b>100 174 044</b>

## Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2022</b> (12 mois)		Exercice précédent <b>31/12/2021</b> (12 mois)	
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	2 193 028		2 193 028	2 021 762
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>2 193 028</b>		<b>2 193 028</b>	<b>2 021 762</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			23 291 106	
Autres produits			2	732
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>25 484 136</b>	<b>2 022 494</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			1 127 674	1 062 696
Impôts, taxes et versements assimilés			284 990	279 752
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 824 208	1 599 451
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				5 431 106
Autres charges			6 878	7 401
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>3 243 750</b>	<b>8 380 406</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>22 240 386</b>	<b>-6 357 912</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés				31
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
<b>Total des produits financiers (V)</b>				<b>31</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			433 052	235 239
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>433 052</b>	<b>235 239</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-433 052</b>	<b>-235 208</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>21 807 334</b>	<b>-6 593 120</b>

**Compte de résultat (suite)**

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2022</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2021</b> (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	368	57 335
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>368</b>	<b>57 335</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	23 291 106	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>23 291 106</b>	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-23 290 737</b>	<b>57 335</b>
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>25 484 504</b>	<b>2 079 860</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	<b>26 967 908</b>	<b>8 615 646</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>-1 483 404</b>	<b>-6 535 786</b>
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

## Annexes Légales 2022

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 97 472 152,63 euros.  
et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de -1 483 403,89 euros, présenté sous forme de liste.

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

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

---

## SOMMAIRE

### REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

### COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Charges à payer et avoirs à établir
  - Charges et produits constatés d'avance
  - Composition du capital social
  - Ventilation du chiffre d'affaires net
  - Ventilation de l'impôt sur les bénéfices
-

## Règles et méthodes comptables

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 société procède à une évaluation de ses actifs à chaque fin d'exercice, afin de comparer les valeurs nettes comptables aux valeurs de marché à la clôture des immeubles ; une dépréciation peut alors être constatée lorsque la valeur de marché de l'immeuble est inférieure à sa valeur comptable.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

## IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

En application des règles comptables sur les actifs (règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014) et des règles fiscales correspondantes (Instruction fiscale 4-A-13-05 du 30 décembre 2005), la société 118 Champs Elysées Holding a opté pour l'activation des frais d'acquisition des immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Construction	
- Gros Oeuvre	<b>de 15 à 50 ans</b>
- Façades	<b>de 10 à 50 ans</b>
- Installations techniques	<b>de 7 à 20 ans</b>
- Toitures	<b>de 20 à 25 ans</b>
- Agencements	<b>de 5 à 25 ans</b>

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise a constaté à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à leur disposition, qu'il n'existe aucuns indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de leur valeur.

Au 31 décembre 2022, l'actif a fait l'objet d'une expertise le valorisant à 151 900 000 euros. Aucune perte de valeur n'a été identifiée et par conséquent aucune dépréciation n'a été constatée.

## CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Au 31 décembre 2022, il n'a pas été constaté de dépréciation.

## Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

## Informations complémentaires pour donner une image fidèle

### Faits caractéristiques de l'exercice :

- Provision

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision. Suite au jugement rendu le 10/02/2022, la société 118 Champs Elysées Holding a été condamné à verser 23 291 105,88 euros d'indemnités à Mercedes. Une reprise de provision d'un montant de 23 291 105,88 euros a été constatée dans les comptes.

- Emprunts auprès des associés

La société a souscrit à un tirage complémentaire auprès de Salus Global Investment Fund S.C.S. SICAV-RAIF suite au contrat de prêt signé entre les deux parties en date du 05/10/2020 :

- Date de souscription: 02/03/2022
- Montant: 25 000 000 euros
- Taux: 0,91 %

Le montant du principal au 31/12/2022 s'élève à 51 593 777,24 euros

- Comptabilisation des loyers et créances clients

Les éventuels accords (abattements de loyers, franchises) conclus avec les locataires ont été comptabilisés en déduction des loyers.

Une analyse ligne à ligne des créances clients a été réalisée afin d'apprécier le risque de contrepartie dans le contexte évolutif de crise sanitaire et économique

- Evènements significatifs

L'année 2022 a été marquée par la guerre en Ukraine et une dégradation des perspectives économiques, notamment sur le second semestre, avec pour conséquences le développement d'un contexte inflationniste et un impact général sur les marchés. L'ensemble de ces éléments ont été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la Direction pour l'élaboration des comptes clos au 31 décembre 2022.

Ce contexte n'a pas eu d'impact significatif sur l'activité de la société et les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022.

- Evènements post-clôture :

Néant.



## Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	48 401 453		
Terrains	14 330 208		
Constructions sur sol propre	19 160 082		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers	26 827 579		
Immobilisations corporelles en cours		2 179 747	
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>	<b>60 317 869</b>	<b>2 179 747</b>	
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	2 378		
<b>TOTAL</b>	<b>2 378</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>108 721 700</b>	<b>2 179 747</b>	

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			48 401 453	
Terrains			14 330 208	
Constructions sur sol propre			19 160 082	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers			26 827 579	
Immobilisations corporelles en cours	2 141 852		37 894	
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>	<b>2 141 852</b>		<b>60 355 763</b>	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			2 378	
<b>TOTAL</b>			<b>2 378</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 141 852</b>		<b>108 759 594</b>	

## Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	6 899 521	789 456		7 688 976
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers	4 314 776	1 034 752		5 349 529
<b>TOTAL</b>	<b>11 214 297</b>	<b>1 824 208</b>		<b>13 038 505</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>11 214 297</b>	<b>1 824 208</b>		<b>13 038 505</b>

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	789 456				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers	1 034 752				
<b>TOTAL</b>	<b>1 824 208</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 824 208</b>				

**Etat des provisions**

<b>PROVISIONS</b>	<b>Début exercice</b>	<b>Augmentations dotations</b>	<b>Diminutions Reprises</b>	<b>Fin exercice</b>
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>TOTAL Provisions réglementées</b>				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions	23 291 106		23 291 106	
<b>TOTAL Provisions</b>	<b>23 291 106</b>		<b>23 291 106</b>	
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
<b>TOTAL Dépréciations</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>23 291 106</b>		<b>23 291 106</b>	
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles			23 291 106	

## Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			2 378
Autres immobilisations financières	2 378		
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	68 350	68 350	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	141 116	141 116	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	7 644	7 644	
Charges constatées d'avance	28 640	28 640	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>248 128</b>	<b>245 750</b>	<b>2 378</b>
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	51 783 604	189 827		51 593 777
Fournisseurs et comptes rattachés	363 040	363 040		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	10 476	10 476		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	988	988		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	107 075	107 075		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>52 265 183</b>	<b>671 406</b>		<b>51 593 777</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	25 000 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

**Charges à payer et avoirs à établir**

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	119 984
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	285 764
Dettes fiscales et sociales	988
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : )	
<b>TOTAL</b>	<b>406 736</b>

**Charges et produits constatés d'avance**

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	28 640	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>28 640</b>	

**Composition du capital social**

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	18 785 012	1,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	18 785 012	1,00

**Tableau de variation des capitaux propres**

	Solde au 01/01/2022	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Dividendes	Solde au 31/12/2022
Capital	18 785 011					18 785 011
Primes d'émission	35 142 907					35 142 907
Report à Nouveau	-701 758	-6 535 786				-7 237 544
Résultat de l'exercice	-6 535 786	6 535 786	-1 483 404			-1 483 404
Total Capitaux Propres	46 690 374	-	(1 483 404)	-	-	45 206 970

**Ventilation du chiffre d'affaires net**

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
Ventes de produits finis	
Prestations de services	2 193 028
<b>TOTAL</b>	<b>2 193 028</b>

Répartition par marché géographique	Montant
France	2 193 028
Etranger	
<b>TOTAL</b>	<b>2 193 028</b>

**Ventilation de l'impôt sur les bénéfices**

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	21 807 334	
Résultat exceptionnel (et participation)	<b>-23 290 737</b>	
Résultat comptable	-1 483 404	

**Honoraires des Commissaires aux Comptes**

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle contractuel des comptes	9 661
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
<b>TOTAL</b>	<b>9 661</b>



**\* Alter Domus France**

Tel. + 33 (0) 1 56 91 30 00 / Fax + 33 (0) 1 56 91 29 99  
37 Avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie  
75008 Paris  
France

[www.alterDomus.com](http://www.alterDomus.com)

Alter Domus France - Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris - Ile de France  
SAS au capital de 2 257 500 € - RCS PARIS B 444 372 270 - N° SIRET : 444 372 270 00041 - Code APE : 6920 Z  
N° de TVA intracommunautaire : FR384444372270  
Identifiant National de Compte Bancaire - RIB : 30438 00001 41355030002 72 ING BANK FRANCE  
Identifiant International Bancaire - IBAN : FR76 3043 8000 0141 3550 3000 272 - BIC : INGBFRPP

## **118 CHAMPS-ELYSEES HOLDING**

Société à responsabilité limitée au capital social de 18.785.012 euros

Siège social : 37, avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie - 75008 Paris

492 544 614 RCS PARIS

(la « **Société** »)

---

### **PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 30 JUIN 2023**

La société **Seventeen Summer Flowers S.à r.l.**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois ayant son siège social 15, Boulevard F.W Raiffeisen – L-2411 Luxembourg, , immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 217486,

Représentée par ses deux co-Gérants :

Administrateur A : Keith BURMAN

Administrateur B : Emmanuel MOUGEOLLE,

Associé unique de la Société (ci-après « **Associé Unique** »),

Monsieur **Daniel Fesson** et Monsieur **Patrick HERBIN - LE DUC**, en leur qualité de Gérants de la Société, ont été régulièrement informés des présentes décisions de l'Associé Unique,

**a préalablement exposé ce qui suit :**

Monsieur **Daniel Fesson**, Monsieur **Patrick HERBIN - LE DUC**, Gérants de la Société, ont préalablement établi un rapport de la Gérance relatif à l'approbation des comptes sociaux clos le 31 décembre 2022.

**a pris les décisions suivantes :**

#### **ORDRE DU JOUR**

- Examen du rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2022,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2022 et quitus à la gérance,
- Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2022,
- Examen des conventions visées à l'article L 223-19 du Code de commerce, et
- Pouvoirs en vue des formalités.

### **PREMIERE DECISION**

#### *Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2022*

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance sur les comptes annuels, décide d'approuver les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et qui se soldent par un résultat de (1.483.404) euros.

En conséquence, l'Associé Unique donne à la Gérance quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

En application de l'article 223 quarter et 223 quinquies du Code général des impôts, l'Associé Unique prend connaissance que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

### **DEUXIEME DECISION**

#### *Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2022*

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance, décide d'affecter le résultat de l'exercice social d'un montant de (6.535.786) euros de la manière suivante :

- |  |                   |
|--|-------------------|
| - Solde de l'exercice :  | (1.483.404) euros |
| - Report à nouveau antérieur : déficitaire                             | (7.237.544) euros |
| - Affectation du résultat intégralement au compte « report à nouveau » | (1.483.404) euros |

En conséquence :

- Le solde du compte « report à nouveau » serait porté à la somme de (8.720.948) euros, le report à nouveau demeure donc déficitaire.

L'Associé Unique prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois exercices sociaux précédents.

### **TROISIEME DECISION**

#### *Approbation des conventions visées à l'article L 223-19 du Code de commerce*

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion mentionnant l'absence de conventions visées à l'article L 223-19 du Code de commerce pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, en prend acte purement et simplement.

### **QUATRIEME DECISION**

#### *Pouvoirs pour formalités*

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur de copie certifiée ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'Associé Unique.

Représentée par **Seventeen Summer Flowers S.à r.l**



---

**Administrateur A**  
Keith BURMAN

**Anke Jager**



---

**Administrateur B**  
Emmanuel MOUGEOLLE

**118 CHAMPS ELYSEES HOLDING SARL**

**RAPPORT D'AUDIT CONTRACTUEL SUR LES COMPTES ANNUELS**

**(Exercice de 8 mois clos le 31 décembre 2022)**



## RAPPORT D'AUDIT CONTRACTUEL SUR LES COMPTES INDIVIDUELS

(Exercice clos le 31 décembre 2022)

A l'associé unique  
**118 CHAMPS ELYSEES HOLDING SARL**  
37 Avenue Pierre 1er de Serbie  
75008 Paris

Monsieur,

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2022, sur le contrôle des comptes annuels de la société 118 Champs Elysées Holding SARL (ci-après « les Comptes »), tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été établis sous la responsabilité de la direction. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces Comptes.

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France et la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les Comptes ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les Comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des Comptes. Nous estimons que les éléments collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

A notre avis, les Comptes présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, le patrimoine et la situation financière de la société au 31 Décembre 2022, ainsi que le résultat de ses opérations pour la période écoulée, conformément aux règles et principes comptables français.

En application de la loi, nous vous signalons qu'en raison de la réception tardive de certains documents nous n'avons pas été en mesure d'émettre le présent rapport dans les délais requis.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 16 juin 2023

Le commissaire aux comptes  
PricewaterhouseCoopers Audit

Malcom Sossou

---

*PricewaterhouseCoopers Audit SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex  
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, 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. 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.

**Bilan**

Présenté en Euros

<b>ACTIF</b>	Exercice clos le <b>31/12/2022</b> (12 mois)		Exercice précédent <b>31/12/2021</b> (12 mois)	
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
<b>Actif immobilisé</b>				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial	48 401 453		48 401 453	48 401 453
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	14 330 208		14 330 208	14 330 208
Constructions	19 160 082	7 688 976	11 471 106	12 260 561
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	26 827 579	5 349 529	21 478 051	22 512 803
Immobilisations en cours	37 894		37 894	
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 378		2 378	2 378
<b>TOTAL (I)</b>	<b>108 759 594</b>	<b>13 038 505</b>	<b>95 721 089</b>	<b>97 507 403</b>
<b>Actif circulant</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				
Clients et comptes rattachés	68 350		68 350	117 362
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	7 644		7 644	7 644
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	141 116		141 116	673 047
. Autres				1 472
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 505 313		1 505 313	1 834 043
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Charges constatées d'avance	28 640		28 640	33 074
<b>TOTAL (II)</b>	<b>1 751 063</b>		<b>1 751 063</b>	<b>2 666 641</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)				
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>110 510 657</b>	<b>13 038 505</b>	<b>97 472 153</b>	<b>100 174 044</b>

**Bilan (suite)**

Présenté en Euros

<b>PASSIF</b>	Exercice clos le <b>31/12/2022</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2021</b> (12 mois)
<b>Capitaux Propres</b>		
Capital social ou individuel (dont versé : 18 785 011)	18 785 011	18 785 011
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	35 142 907	37 343 368
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-7 237 544	-701 758
Résultat de l'exercice	-1 483 404	-6 535 786
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>45 206 970</b>	<b>48 890 835</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL (II)</b>		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		
Provisions pour risques		23 291 106
Provisions pour charges		
<b>TOTAL (III)</b>		<b>23 291 106</b>
<b>Emprunts et dettes</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	51 783 604	26 924 352
. Associés		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	363 040	997 552
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéficiaires		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	10 476	9 733
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	988	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	107 075	60 467
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>52 265 183</b>	<b>27 992 104</b>
Écart de conversion et différences d'évaluation passif(V)		
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>97 472 153</b>	<b>100 174 044</b>

## Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2022</b> (12 mois)		Exercice précédent <b>31/12/2021</b> (12 mois)	
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	2 193 028		2 193 028	2 021 762
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>2 193 028</b>		<b>2 193 028</b>	<b>2 021 762</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			23 291 106	
Autres produits			2	732
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>25 484 136</b>	<b>2 022 494</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			1 127 674	1 062 696
Impôts, taxes et versements assimilés			284 990	279 752
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 824 208	1 599 451
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				5 431 106
Autres charges			6 878	7 401
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>3 243 750</b>	<b>8 380 406</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>22 240 386</b>	<b>-6 357 912</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés				31
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
<b>Total des produits financiers (V)</b>				<b>31</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			433 052	235 239
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>433 052</b>	<b>235 239</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-433 052</b>	<b>-235 208</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>21 807 334</b>	<b>-6 593 120</b>

**Compte de résultat (suite)**

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2022</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2021</b> (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	368	57 335
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>368</b>	<b>57 335</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	23 291 106	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>23 291 106</b>	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-23 290 737</b>	<b>57 335</b>
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>25 484 504</b>	<b>2 079 860</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	<b>26 967 908</b>	<b>8 615 646</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>-1 483 404</b>	<b>-6 535 786</b>
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

## Règles et méthodes comptables

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 société procède à une évaluation de ses actifs à chaque fin d'exercice, afin de comparer les valeurs nettes comptables aux valeurs de marché à la clôture des immeubles ; une dépréciation peut alors être constatée lorsque la valeur de marché de l'immeuble est inférieure à sa valeur comptable.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

## IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

En application des règles comptables sur les actifs (règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014) et des règles fiscales correspondantes (Instruction fiscale 4-A-13-05 du 30 décembre 2005), la société 118 Champs Elysées Holding a opté pour l'activation des frais d'acquisition des immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Construction	
- Gros Oeuvre	<b>de 15 à 50 ans</b>
- Façades	<b>de 10 à 50 ans</b>
- Installations techniques	<b>de 7 à 20 ans</b>
- Toitures	<b>de 20 à 25 ans</b>
- Agencements	<b>de 5 à 25 ans</b>

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise a constaté à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à leur disposition, qu'il n'existe aucuns indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de leur valeur.

Au 31 décembre 2022, l'actif a fait l'objet d'une expertise le valorisant à 151 900 000 euros. Aucune perte de valeur n'a été identifiée et par conséquent aucune dépréciation n'a été constatée.

## CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Au 31 décembre 2022, il n'a pas été constaté de dépréciation.

### Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

### Informations complémentaires pour donner une image fidèle

#### **Faits caractéristiques de l'exercice :**

- Provision

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision. Suite au jugement rendu le 10/02/2022, la société 118 Champs Elysées Holding a été condamnée à verser 23 291 105,88 euros d'indemnités à Mercedes. Une reprise de provision d'un montant de 23 291 105,88 euros a été constatée dans les comptes.

- Comptabilisation des loyers et créances clients

Les éventuels accords (abattements de loyers, franchises) conclus avec les locataires ont été comptabilisés en déduction des loyers.

Une analyse ligne à ligne des créances clients a été réalisée afin d'apprécier le risque de contrepartie dans le contexte évolutif de crise sanitaire et économique

- Evènements significatifs

L'année 2022 a été marquée par la guerre en Ukraine et une dégradation des perspectives économiques, notamment sur le second semestre, avec pour conséquences le développement d'un contexte inflationniste et un impact général sur les marchés. L'ensemble de ces éléments ont été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la Direction pour l'élaboration des comptes clos au 31 décembre 2022.

Ce contexte n'a pas eu d'impact significatif sur l'activité de la société et les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022.

- Evènements post-clôture :

Néant.

## Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	48 401 453		
Terrains	14 330 208		
Constructions sur sol propre	19 160 082		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers	26 827 579		
Immobilisations corporelles en cours		2 179 747	
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>	<b>60 317 869</b>	<b>2 179 747</b>	
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	2 378		
<b>TOTAL</b>	<b>2 378</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>108 721 700</b>	<b>2 179 747</b>	

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			48 401 453	
Terrains			14 330 208	
Constructions sur sol propre			19 160 082	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers			26 827 579	
Immobilisations corporelles en cours	2 141 852		37 894	
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>	<b>2 141 852</b>		<b>60 355 763</b>	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			2 378	
<b>TOTAL</b>			<b>2 378</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 141 852</b>		<b>108 759 594</b>	

## Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	6 899 521	789 456		7 688 976
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers	4 314 776	1 034 752		5 349 529
<b>TOTAL</b>	<b>11 214 297</b>	<b>1 824 208</b>		<b>13 038 505</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>11 214 297</b>	<b>1 824 208</b>		<b>13 038 505</b>

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	789 456				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers	1 034 752				
<b>TOTAL</b>	<b>1 824 208</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 824 208</b>				

**Etat des provisions**

<b>PROVISIONS</b>	<b>Début exercice</b>	<b>Augmentations dotations</b>	<b>Diminutions Reprises</b>	<b>Fin exercice</b>
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>TOTAL Provisions réglementées</b>				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions	23 291 106		23 291 106	
<b>TOTAL Provisions</b>	<b>23 291 106</b>		<b>23 291 106</b>	
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
<b>TOTAL Dépréciations</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>23 291 106</b>		<b>23 291 106</b>	
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles			23 291 106	

## Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			2 378
Autres immobilisations financières	2 378		
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	68 350	68 350	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	141 116	141 116	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	7 644	7 644	
Charges constatées d'avance	28 640	28 640	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>248 128</b>	<b>245 750</b>	<b>2 378</b>
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	51 783 604	189 827		51 593 777
Fournisseurs et comptes rattachés	363 040	363 040		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	10 476	10 476		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	988	988		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	107 075	107 075		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>52 265 183</b>	<b>671 406</b>		<b>51 593 777</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	25 000 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

**Charges à payer et avoirs à établir**

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	119 984
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	285 764
Dettes fiscales et sociales	988
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : )	
<b>TOTAL</b>	<b>406 736</b>

**Charges et produits constatés d'avance**

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	28 640	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>28 640</b>	

**Composition du capital social**

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	18 785 012	1,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	18 785 012	1,00

**Tableau de variation des capitaux propres**

	Solde au 01/01/2022	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Dividendes	Solde au 31/12/2022
Capital	18 785 011					18 785 011
Primes d'émission	35 142 907					35 142 907
Report à Nouveau	-701 758	-6 535 786				-7 237 544
Résultat de l'exercice	-6 535 786	6 535 786	-1 483 404			-1 483 404
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>46 690 374</b>	<b>-</b>	<b>(1 483 404)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>45 206 970</b>

**Ventilation du chiffre d'affaires net**

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
Ventes de produits finis	
Prestations de services	2 193 028
<b>TOTAL</b>	<b>2 193 028</b>

Répartition par marché géographique	Montant
France	2 193 028
Etranger	
<b>TOTAL</b>	<b>2 193 028</b>

**Ventilation de l'impôt sur les bénéfices**

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	21 807 334	
Résultat exceptionnel (et participation)	-23 290 737	
Résultat comptable	-1 483 404	

**Honoraires des Commissaires aux Comptes**

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle contractuel des comptes	9 661
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
<b>TOTAL</b>	<b>9 661</b>

## **118 CHAMPS-ELYSEES HOLDING**

Société à responsabilité limitée au capital social de 18.785.012 euros

Siège social : 37, avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie - 75008 Paris

492 544 614 RCS PARIS

(la « **Société** »)

---

### **PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 30 JUIN 2023**

La société **Seventeen Summer Flowers S.à r.l.**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois ayant son siège social 15, Boulevard F.W Raiffeisen – L-2411 Luxembourg, , immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 217486,

Représentée par ses deux co-Gérants :

Administrateur A : Keith BURMAN

Administrateur B : Emmanuel MOUGEOLLE,

Associé unique de la Société (ci-après « **Associé Unique** »),

Monsieur **Daniel Fesson** et Monsieur **Patrick HERBIN - LE DUC**, en leur qualité de Gérants de la Société, ont été régulièrement informés des présentes décisions de l'Associé Unique,

**a préalablement exposé ce qui suit :**

Monsieur **Daniel Fesson**, Monsieur **Patrick HERBIN - LE DUC**, Gérants de la Société, ont préalablement établi un rapport de la Gérance relatif à l'approbation des comptes sociaux clos le 31 décembre 2022.

**a pris les décisions suivantes :**

#### **ORDRE DU JOUR**

- Examen du rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2022,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2022 et quitus à la gérance,
- Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2022,
- Examen des conventions visées à l'article L 223-19 du Code de commerce, et
- Pouvoirs en vue des formalités.

### **PREMIERE DECISION**

#### *Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2022*

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance sur les comptes annuels, décide d'approuver les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et qui se soldent par un résultat de (1.483.404) euros.

En conséquence, l'Associé Unique donne à la Gérance quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

En application de l'article 223 quarter et 223 quinquies du Code général des impôts, l'Associé Unique prend connaissance que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

### **DEUXIEME DECISION**

#### *Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2022*

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance, décide d'affecter le résultat de l'exercice social d'un montant de (6.535.786) euros de la manière suivante :

- |  |                   |
|--|-------------------|
| - Solde de l'exercice :  | (1.483.404) euros |
| - Report à nouveau antérieur : déficitaire                             | (7.237.544) euros |
| - Affectation du résultat intégralement au compte « report à nouveau » | (1.483.404) euros |

En conséquence :

- Le solde du compte « report à nouveau » serait porté à la somme de (8.720.948) euros, le report à nouveau demeure donc déficitaire.

L'Associé Unique prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois exercices sociaux précédents.

### **TROISIEME DECISION**

#### *Approbation des conventions visées à l'article L 223-19 du Code de commerce*

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion mentionnant l'absence de conventions visées à l'article L 223-19 du Code de commerce pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, en prend acte purement et simplement.

### **QUATRIEME DECISION**

#### *Pouvoirs pour formalités*

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur de copie certifiée ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'Associé Unique.

Représentée par **Seventeen Summer Flowers S.à r.l**



---

**Administrateur A**  
Keith BURMAN

**Anke Jager**



---

**Administrateur B**  
Emmanuel MOUGEOLLE

## Annexes Légales 2022

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 97 472 152,63 euros.  
et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de -1 483 403,89 euros, présenté sous forme de liste.

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

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

---

## SOMMAIRE

### REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

### COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Charges à payer et avoirs à établir
  - Charges et produits constatés d'avance
  - Composition du capital social
  - Ventilation du chiffre d'affaires net
  - Ventilation de l'impôt sur les bénéfices
-

## Règles et méthodes comptables

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 société procède à une évaluation de ses actifs à chaque fin d'exercice, afin de comparer les valeurs nettes comptables aux valeurs de marché à la clôture des immeubles ; une dépréciation peut alors être constatée lorsque la valeur de marché de l'immeuble est inférieure à sa valeur comptable.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

## IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

En application des règles comptables sur les actifs (règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014) et des règles fiscales correspondantes (Instruction fiscale 4-A-13-05 du 30 décembre 2005), la société 118 Champs Elysées Holding a opté pour l'activation des frais d'acquisition des immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Construction	
- Gros Oeuvre	<b>de 15 à 50 ans</b>
- Façades	<b>de 10 à 50 ans</b>
- Installations techniques	<b>de 7 à 20 ans</b>
- Toitures	<b>de 20 à 25 ans</b>
- Agencements	<b>de 5 à 25 ans</b>

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise a constaté à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à leur disposition, qu'il n'existe aucuns indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de leur valeur.

Au 31 décembre 2022, l'actif a fait l'objet d'une expertise le valorisant à 151 900 000 euros. Aucune perte de valeur n'a été identifiée et par conséquent aucune dépréciation n'a été constatée.

## CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Au 31 décembre 2022, il n'a pas été constaté de dépréciation.

## Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

## Informations complémentaires pour donner une image fidèle

### Faits caractéristiques de l'exercice :

- Provision

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision. Suite au jugement rendu le 10/02/2022, la société 118 Champs Elysées Holding a été condamné à verser 23 291 105,88 euros d'indemnités à Mercedes. Une reprise de provision d'un montant de 23 291 105,88 euros a été constatée dans les comptes.

- Emprunts auprès des associés

La société a souscrit à un tirage complémentaire auprès de Salus Global Investment Fund S.C.S. SICAV-RAIF suite au contrat de prêt signé entre les deux parties en date du 05/10/2020 :

- Date de souscription: 02/03/2022
- Montant: 25 000 000 euros
- Taux: 0,91 %

Le montant du principal au 31/12/2022 s'élève à 51 593 777,24 euros

- Comptabilisation des loyers et créances clients

Les éventuels accords (abattements de loyers, franchises) conclus avec les locataires ont été comptabilisés en déduction des loyers.

Une analyse ligne à ligne des créances clients a été réalisée afin d'apprécier le risque de contrepartie dans le contexte évolutif de crise sanitaire et économique

- Evènements significatifs

L'année 2022 a été marquée par la guerre en Ukraine et une dégradation des perspectives économiques, notamment sur le second semestre, avec pour conséquences le développement d'un contexte inflationniste et un impact général sur les marchés. L'ensemble de ces éléments ont été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la Direction pour l'élaboration des comptes clos au 31 décembre 2022.

Ce contexte n'a pas eu d'impact significatif sur l'activité de la société et les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022.

- Evènements post-clôture :

Néant.



## Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	48 401 453		
Terrains	14 330 208		
Constructions sur sol propre	19 160 082		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers	26 827 579		
Immobilisations corporelles en cours		2 179 747	
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>	<b>60 317 869</b>	<b>2 179 747</b>	
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	2 378		
<b>TOTAL</b>	<b>2 378</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>108 721 700</b>	<b>2 179 747</b>	

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			48 401 453	
Terrains			14 330 208	
Constructions sur sol propre			19 160 082	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers			26 827 579	
Immobilisations corporelles en cours	2 141 852		37 894	
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>	<b>2 141 852</b>		<b>60 355 763</b>	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			2 378	
<b>TOTAL</b>			<b>2 378</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 141 852</b>		<b>108 759 594</b>	

## Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	6 899 521	789 456		7 688 976
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers	4 314 776	1 034 752		5 349 529
<b>TOTAL</b>	<b>11 214 297</b>	<b>1 824 208</b>		<b>13 038 505</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>11 214 297</b>	<b>1 824 208</b>		<b>13 038 505</b>

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	789 456				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers	1 034 752				
<b>TOTAL</b>	<b>1 824 208</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 824 208</b>				

**Etat des provisions**

<b>PROVISIONS</b>	<b>Début exercice</b>	<b>Augmentations dotations</b>	<b>Diminutions Reprises</b>	<b>Fin exercice</b>
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>TOTAL Provisions réglementées</b>				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions	23 291 106		23 291 106	
<b>TOTAL Provisions</b>	<b>23 291 106</b>		<b>23 291 106</b>	
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
<b>TOTAL Dépréciations</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>23 291 106</b>		<b>23 291 106</b>	
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles			23 291 106	

## Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			2 378
Autres immobilisations financières	2 378		
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	68 350	68 350	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	141 116	141 116	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	7 644	7 644	
Charges constatées d'avance	28 640	28 640	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>248 128</b>	<b>245 750</b>	<b>2 378</b>
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	51 783 604	189 827		51 593 777
Fournisseurs et comptes rattachés	363 040	363 040		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	10 476	10 476		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	988	988		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	107 075	107 075		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>52 265 183</b>	<b>671 406</b>		<b>51 593 777</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	25 000 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

**Charges à payer et avoirs à établir**

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	119 984
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	285 764
Dettes fiscales et sociales	988
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : )	
<b>TOTAL</b>	<b>406 736</b>

**Charges et produits constatés d'avance**

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	28 640	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>28 640</b>	

**Composition du capital social**

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	18 785 012	1,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	18 785 012	1,00

**Tableau de variation des capitaux propres**

	Solde au 01/01/2022	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Dividendes	Solde au 31/12/2022
Capital	18 785 011					18 785 011
Primes d'émission	35 142 907					35 142 907
Report à Nouveau	-701 758	-6 535 786				-7 237 544
Résultat de l'exercice	-6 535 786	6 535 786	-1 483 404			-1 483 404
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>46 690 374</b>	<b>-</b>	<b>(1 483 404)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>45 206 970</b>

**Ventilation du chiffre d'affaires net**

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
Ventes de produits finis	
Prestations de services	2 193 028
<b>TOTAL</b>	<b>2 193 028</b>

Répartition par marché géographique	Montant
France	2 193 028
Etranger	
<b>TOTAL</b>	<b>2 193 028</b>

**Ventilation de l'impôt sur les bénéfices**

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	21 807 334	
Résultat exceptionnel (et participation)	<b>-23 290 737</b>	
Résultat comptable	-1 483 404	

**Honoraires des Commissaires aux Comptes**

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle contractuel des comptes	9 661
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
<b>TOTAL</b>	<b>9 661</b>



**\* Alter Domus France**

Tel. + 33 (0) 1 56 91 30 00 / Fax + 33 (0) 1 56 91 29 99

37 Avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie

75008 Paris

France

[www.alterDomus.com](http://www.alterDomus.com)

Alter Domus France - Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris - Ile de France  
SAS au capital de 2 257 500 € - RCS PARIS B 444 372 270 - N° SIRET : 444 372 270 00041 - Code APE : 6920 Z  
N° de TVA intracommunautaire : FR384444372270  
Identifiant National de Compte Bancaire - RIB : 30438 00001 41355030002 72 ING BANK FRANCE  
Identifiant International Bancaire - IBAN : FR76 3043 8000 0141 3550 3000 272 - BIC : INGBFRPP

**\* 118 Champs Elysées  
Holding SARL**

Numéro SIRET : **49254461400034**

Code APE : **6630Z**

37 Avenue Pierre 1er Serbie  
75008 PARIS

COMPTES ANNUELS

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

# SOMMAIRE

<b>Bilan</b>	<b>2</b>
<b>ACTIF</b>	<b>2</b>
<i>Actif immobilisé</i>	<i>2</i>
<i>Actif circulant</i>	<i>2</i>
<b>PASSIF</b>	<b>3</b>
<i>Capitaux Propres</i>	<i>3</i>
<i>Provisions pour risques et charges</i>	<i>3</i>
<i>Emprunts et dettes</i>	<i>3</i>
<b>Compte de résultat</b>	<b>4</b>
<b>Annexes Légales 2022</b>	<b>6</b>

**Bilan**

Présenté en Euros

<b>ACTIF</b>	Exercice clos le <b>31/12/2022</b> (12 mois)		Exercice précédent <b>31/12/2021</b> (12 mois)	
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
<b>Actif immobilisé</b>				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial	48 401 453		48 401 453	48 401 453
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	14 330 208		14 330 208	14 330 208
Constructions	19 160 082	7 688 976	11 471 106	12 260 561
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	26 827 579	5 349 529	21 478 051	22 512 803
Immobilisations en cours	37 894		37 894	
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 378		2 378	2 378
<b>TOTAL (I)</b>	<b>108 759 594</b>	<b>13 038 505</b>	<b>95 721 089</b>	<b>97 507 403</b>
<b>Actif circulant</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				
Clients et comptes rattachés	68 350		68 350	117 362
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	7 644		7 644	7 644
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	141 116		141 116	673 047
. Autres				1 472
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 505 313		1 505 313	1 834 043
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Charges constatées d'avance	28 640		28 640	33 074
<b>TOTAL (II)</b>	<b>1 751 063</b>		<b>1 751 063</b>	<b>2 666 641</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)				
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>110 510 657</b>	<b>13 038 505</b>	<b>97 472 153</b>	<b>100 174 044</b>

**Bilan (suite)**

Présenté en Euros

<b>PASSIF</b>	Exercice clos le <b>31/12/2022</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2021</b> (12 mois)
<b>Capitaux Propres</b>		
Capital social ou individuel (dont versé : 18 785 011)	18 785 011	18 785 011
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	35 142 907	37 343 368
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-7 237 544	-701 758
Résultat de l'exercice	-1 483 404	-6 535 786
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>45 206 970</b>	<b>48 890 835</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL (II)</b>		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		
Provisions pour risques		23 291 106
Provisions pour charges		
<b>TOTAL (III)</b>		<b>23 291 106</b>
<b>Emprunts et dettes</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	51 783 604	26 924 352
. Associés		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	363 040	997 552
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéficiaires		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	10 476	9 733
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	988	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	107 075	60 467
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>52 265 183</b>	<b>27 992 104</b>
Écart de conversion et différences d'évaluation passif(V)		
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>97 472 153</b>	<b>100 174 044</b>