

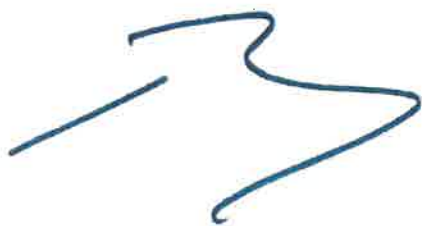
FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

23 RUE FRANCOIS 1ER
75008 PARIS

SIREN : 444 328 207
APE : 7022Z

COMPTES ANNUELS

Exercice clos le : 31 décembre 2022



COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Du 01/01/21 Au 31/12/21	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens et services)	3 157 460	2 398 135	759 325	32
Montant net du chiffre d'affaires	3 157 460	2 398 135	759 325	32
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	7 333		7 333	
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	119 278	208 001	-88 724	-43
Autres produits	13 935	2	13 933	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 298 006	2 606 139	691 868	27
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	1 022 345	667 675	354 669	53
Impôts, taxes et versements assimilés	80 899	92 339	-11 440	-12
Salaires et traitements	1 145 800	1 082 747	63 054	6
Charges sociales	511 239	465 271	45 967	10
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	17 761	9 131	8 630	95
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges	147	3 906	-3 759	-96
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	2 778 190	2 321 069	457 121	20
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	519 816	285 069	234 747	82
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice ou perte transférée				
Perte ou bénéfice transféré				

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Du 01/01/21 Au 31/12/21	Variation	
			en valeur	en %
Produits financiers				
De participation (3)				
Autres valeurs mobilières et créances d'actif immo. (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur prov. , dépréciations, transferts de charges				
Différences positives de change	5	55	-50	-91
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	5	55	-50	-91
Charges financières				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	2		2	
Différences négatives de change		25	-25	-100
Charges sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	2	25	-23	-94
RÉSULTAT FINANCIER	4	30	-26	-88
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	519 819	285 099	234 720	82
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital	1 900		1 900	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 900		1 900	
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion		185	-185	-100
Sur opérations en capital				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES		185	-185	-100
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 900	-185	2 085	
Participation des salariés aux résultats				
Impôt sur les bénéfices	121 792	67 136	54 656	81
TOTAL DES PRODUITS	3 299 911	2 606 193	693 718	27
TOTAL DES CHARGES	2 899 984	2 388 415	511 568	21
Bénéfice ou Perte	399 927	217 778	182 149	84

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées

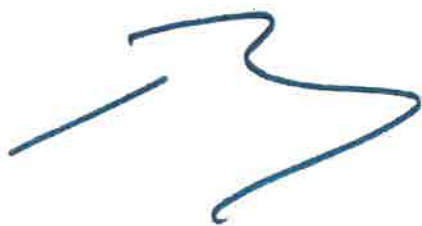
FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

23 RUE FRANCOIS 1ER
75008 PARIS

SIREN : 444 328 207
APE : 7022Z

COMPTES ANNUELS

Exercice clos le : 31 décembre 2022



ANNEXES COMPTABLES

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 1 864 213.69 Euros, et le compte de résultat de l'exercice dégage un bénéfice de 399 927.38 Euros.

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

D'autre part, aucun fait significatif ne mérite une information particulière.

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- image fidèle
- comparabilité et continuité de l'exploitation
- régularité et sincérité
- 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.

Les comptes annuels au 31/12/2022 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

Pour l'application du règlement relatif à la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs, l'entité a choisi la méthode prospective.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement), des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),

CRÉANCES

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

ETAT DES IMMOBILISATIONS

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

CADRE A		IMMOBILISATIONS		V. brute des immob. début d' exercice	Augmentations		
					suite à réévaluation	acquisitions	
INCORPOR.	Frais d'établissement et de développement		TOTAL				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL	84 881		19 690	
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions	Sur sol propre					
		Sur sol d'autrui					
		Inst. générales, agencts & aménagts construct.					
	Installations techniques, matériel & outillage industriels						
	Autres immos corporelles	Inst. générales, agencts & aménagts divers	100 752				
		Matériel de transport	48 114				37 699
		Matériel de bureau & mobilier informatique	129 596				27 897
	Emballages récupérables & divers						
Immobilisations corporelles en cours		9 845					
Avances et acomptes							
TOTAL				288 306	65 596		
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence			12 796			
	Autres participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières		4 333				36
TOTAL				17 129	36		
TOTAL GENERAL				390 315	85 322		

CADRE B		IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légale/ Valeur d'origine	
			par virt poste	par cessions			
INCORPOR.	Frais d'établissement & développ.		TOTAL				
	Autres postes d'immob. incorporelles		TOTAL			104 571	
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions	Sur sol propre					
		Sur sol d'autrui					
		Inst. gal. agen. amé. cons					
	Inst. techniques, matériel & outillage indust.						
	Autres immos corporelles	Inst. gal. agen. amé. divers					100 752
		Matériel de transport	18 235				67 578
		Mat. bureau, inform., mobilier	21 176				136 317
Emb. récupérables & divers							
Immobilisations corporelles en cours		9 845					
Avances et acomptes							
TOTAL				49 256	304 646		
FINANCIERES	Particip. évaluées par mise en équivalence				12 796		
	Autres participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts & autres immob. financières						4 369
TOTAL				17 165			
TOTAL GENERAL				49 256	426 381		

ETAT DES AMORTISSEMENTS

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Amortissements début d'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortis sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles		80 476	6 532		87 008
TOTAL		80 476	6 532		87 008
Terrains					
Constructions	Sur sol propre				
	Sur sol d'autrui				
	Inst. générales agen. aménag.				
Inst. techniques matériel et outill. industriels					
Autres immob. corporelles	Inst. générales agencem. amén.	67 321	5 021		72 342
	Matériel de transport	48 114	3 330	18 235	33 209
	Mat. bureau et informatiq., mob.	123 675	2 878	1 486	125 067
	Emballages récupérables divers				
TOTAL		239 110	11 229	19 721	230 618
TOTAL GENERAL		319 586	17 761	19 721	317 627

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES						
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		DOTATIONS			REPRISES			Mouv. net des amorts fin de l'exercice
		Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement								
Fonds commercial								
Autres immobs incorporelles								
TOTAL								
Terrains								
Constr.	Sur sol propre							
	Sur sol autrui							
	Inst. agenc. et amén.							
Inst. techn. mat. et outillage								
A. Immo. corp.	Inst. gales, ag. am div							
	Matériel transport							
	Mat. bureau mobilier inf.							
	Emballages réc. divers							
TOTAL								
Frais d'acquisition de titres de participations								
TOTAL GÉNÉRAL								
Total général non ventilé								

CADRE C		Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net à la fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler						
Primes de remboursement des obligations						

ACTIF CIRCULANT - CRÉANCES

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

ÉTAT DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	4 369		4 369
ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	1 179 758	1 179 758	
	Créances rep. titres prêtés : prov. / dep. antér.			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Etat & autres	27 620	27 620	
	coll. publiques			
	Autres impôts, taxes & versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers (dont créances rel. op. de pens. de titres)	71	71	
	Charges constatées d'avance	189 182	189 182	
TOTAUX		1 401 000	1 396 631	4 369
Henvois	(1) Montant			
	(2) des			
	(2) Prêts & avances consentis aux associés (pers.physiques)			

COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	MONTANT
Exploitation	189 182
Financières	
Exceptionnelles	
TOTAL	189 182

PRODUITS À RECEVOIR

PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	982 631
Autres créances	
Disponibilités	
TOTAL	982 631

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE TITRES	NOMBRE	VALEUR NOMINALE
Titres composant le capital social au début de l'exercice	500.00	415.00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin d'exercice	500.00	415.00

ETAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

ÉTAT DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an & 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts & dettes à 1 an max. à l'origine				
etbs de crédit (1) à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts & dettes financières divers (1)(2)				
Fournisseurs & comptes rattachés	208 105	208 105		
Personnel & comptes rattachés	91 451	91 451		
Sécurité sociale & autr organismes sociaux	107 490	107 490		
Etat & Impôts sur les bénéfices	47 136	47 136		
autres Taxe sur la valeur ajoutée	217 413	217 413		
collectiv. Obligations cautionnées				
publiques Autres impôts, tax & assimilés	13 158	13 158		
Dettes sur immobilisations & cpts rattachés	2	2		
Groupe & associés (2)				
Autres dettes (dt det. rel. opér. de titr.)	39 538	39 538		
Dettes représentative des titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAUX	724 292	724 292		

Henvois

- (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exer.
(2) Montant divers emprunts, dett/associés

COMPTES DE RÉGULARISATION PASSIF

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

CHARGES À PAYER

CHARGES À PAYER INCLUSES DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	103 200
Dettes fiscales et sociales	130 141
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	30 125
TOTAL DES CHARGES À PAYER	263 466

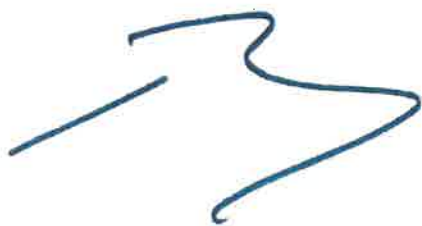
FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

23 RUE FRANCOIS 1ER
75008 PARIS

SIREN : 444 328 207
APE : 7022Z

COMPTES ANNUELS

Exercice clos le : 31 décembre 2022



BILAN ACTIF

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

ACTIF	Valeurs au 31/12/22			Valeurs au 31/12/21
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	104 571	87 008	17 562	4 404
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	304 646	230 618	74 028	39 351
Immobilisations corporelles en cours				9 845
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	12 796		12 796	12 796
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 369		4 369	4 333
TOTAL (I)	426 381	317 627	108 755	70 729
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	1 179 758		1 179 758	663 091
Autres créances (3)	27 691		27 691	28 145
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	358 828		358 828	591 431
Charges constatées d'avance (3)	189 182		189 182	56 120
TOTAL (II)	1 755 459		1 755 459	1 338 787
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion actif (V)				

BILAN ACTIF

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

ACTIF

Valeurs au 31/12/22

Valeurs au

Val. Brutes

Amort. & dépréc.

Val. Nettes

31/12/21

TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)

2 181 840

317 627

1 864 214

1 409 516

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

BILAN PASSIF

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

PASSIF	Valeurs au 31/12/22	Valeurs au 31/12/21
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 207 500)	207 500	207 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	20 750	20 750
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	511 744	293 966
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	399 927	217 778
SITUATION NETTE	1 139 922	739 994
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	1 139 922	739 994
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (I) Bis		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	208 105	121 051
Dettes fiscales et sociales	476 647	503 266
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	2	17 216
Autres dettes	39 538	27 989
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	724 292	669 521
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	1 864 214	1 409 516

(1) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

PASSIF

Valeurs
au 31/12/22

Valeurs
au 31/12/21

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

(3) Dont emprunts participatifs

724 292

669 521

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Société à responsabilité limitée au capital de 207.500 euros

Siège social : 23 rue François 1^{er} - 75008 PARIS

444 328 207 RCS PARIS

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE EN DATE DU 30 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois,

Le 30 juin,

La société **MAYAPAN B.V.**, société à responsabilité limitée de droit néerlandais, dont le siège social est situé Stationsplein 8 K, 6221 BT, Maastricht, Pays-Bas, immatriculée au registre du commerce d'Amsterdam sous le numéro 34137249,

représentée par Monsieur Ziyad CLOT et par Monsieur Stijn Geert JANSSEN,

agissant en qualité d'associé unique (l'"**Associé Unique**"), propriétaire de la totalité des parts sociales de la société French Properties Management (la "**Société**"),

A pris des décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

- Présentation et approbation du rapport de gestion ;
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et quitus à la Gérance ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- Conventions réglementées visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce.

PREMIÈRE DÉCISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la Gérance sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2022,

approuve le rapport de gestion et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022 tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, et qui font ressortir un bénéfice net comptable de 399.927 euros.

En conséquence, l'Associé Unique donne quitus à la Gérance de sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

DEUXIÈME DÉCISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la Gérance, décide, d'affecter le résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2022, soit un bénéfice net comptable de 399.927 euros, ainsi qu'il suit :

- Affectation au compte « Report à nouveau », lequel s'élèvera après affectation à la somme de 911.671 euros.

L'Associé Unique prend acte de ce qu'aucune charge non déductible fiscalement visée à l'article 39-4 du Code général des impôts n'a été engagée au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2022.

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

TROISIÈME DÉCISION

L'Associé Unique prend acte qu'aucune convention réglementée n'a été conclue au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2022.

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

Le présent procès-verbal est signé par voie de signature électronique au moyen du procédé DocuSign, lequel permet, conformément aux stipulations des articles 1366 et 1367 du Code civil, une identification fiable de l'auteur de la signature électronique.

DocuSigned by:

03EBD4CF48AC4DA...

DocuSigned by:

B5AFE693BE32417...

MAYAPAN B.V.

Représentée par :

Monsieur Ziyad CLOT et par

Monsieur Stijn Geert JANSSEN

Associé