

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

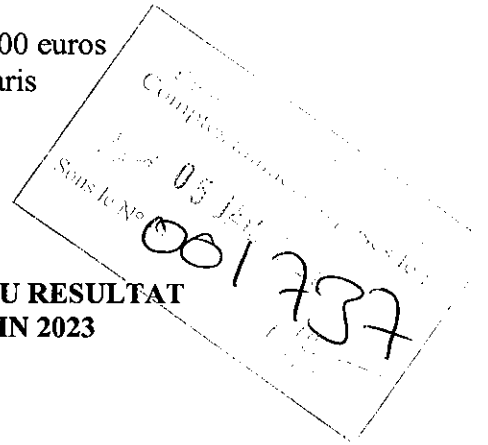
Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2018 B 16971
Numéro SIREN : 840 888 465
Nom ou dénomination : 12 Magellan

Ce dépôt a été enregistré le 05/01/2024 sous le numéro de dépôt 1737

12 Magellan
Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Siège social : 1, rue Beethoven -75016 Paris
840 888 465 RCS Paris
(la "Société")



**TEXTE DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT
VOTEE PAR L'ASSOCIE UNIQUE LE 30 JUIN 2023**

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique **décide** d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de 10.597.275 euros de la manière suivante :

- | | |
|--|-------------------------|
| - « Report à nouveau » | (66.534) euros |
| - Bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 | 10.597.275 euros |
| - Solde du bénéfice distribuable : | 10.530.741 euros |
| - La somme de
à titre de distribution de dividendes | 10.400.000 euros |
| - Le solde soit
au poste « Report à nouveau » | 130.741 euros |

La distribution en paiement du solde du dividende s'élevant à 10.400.000 euros, interviendra au plus tard le 30 septembre 2023.

Par ailleurs, en application des dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Associé Unique **prend acte** des dividendes distribués au titre des trois derniers exercices :


- distribution d'un acompte sur dividendes d'un montant de 3.900.000 euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

L'Associé Unique **constate** que cette distribution n'aura pas pour conséquence de rendre les capitaux propres inférieurs au montant du capital social augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer,

L' Associé Unique **donne** tous pouvoirs au Président, avec faculté de subdélégation, aux fins de veiller à la bonne réalisation de cette distribution et faire le nécessaire pour mettre en œuvre cette distribution, et notamment assurer la mise en paiement de celle-ci et, plus généralement procéder à toutes constatations, communications et formalités qui s'avèreraient nécessaires.

Pour extrait certifié conforme

Ylana Chetrite
Président

20 . Brian BEUSOUSSAN 

~~CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL~~

12 MAGELLAN

Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 €

Siège social : 1 rue Beethoven

75016 PARIS

RAPPORT

DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

A L'ASSEMBLEE GENERALE
Statuant sur les comptes de l'exercice
clos le 31 décembre 2022

Annick COQUELIN de LISLE
25 rue Pierre Demours
75017 PARIS

A l'Associé unique

Opinion,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre Assemblée Générale, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la société 12 MAGELLAN relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Je certifie que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Les responsabilités qui m'incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

J'ai réalisé ma mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de mon rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je vous informe que les appréciations les plus importantes auxquelles j'ai procédé, selon mon jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues ainsi que sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de mon opinion exprimée ci-avant. Je n'exprime pas d'opinion sur les éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

J'ai également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnés à l'article D.441-6 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Mon objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, ma mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il

estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris le 20 juin 2023

Annick COQUELIN de LISLE

Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris



SAS 12 MAGELLAN

1 rue Beethoven

75016 PARIS

COMPTES ANNUELS

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

Bilan Actif

		31/12/2022			31/12/2021
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Etat exprimé en euros					
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				18 650 000
	Constructions				17 592 760
Installations techniques, mat. et outillage indus.					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (II)					36 242 760
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
CREANCES (3)					
Créances clients et comptes rattachés				1 328	
Autres créances	8 119 007		8 119 007	149 038	
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	2 427 741		2 427 741	947 195	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance				3 020
	TOTAL (III)	10 546 748		10 546 748	1 100 580
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecarts de conversion actif (VI)					
TOTAL ACTIF (I à VI)		10 546 749		10 546 749	37 343 340

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

		31/12/2022	31/12/2021
Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	1 000	1 000
	RESERVES		
	Réserve légale	100	100
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(66 534)	299 864
	Résultat de l'exercice	10 597 275	(366 397)
Subventions d'investissement Provisions réglementées			
Total des capitaux propres	10 531 841	(65 434)	
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		32 335 004
	Emprunts et dettes financières divers (3)	1	4 928 850
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 480	119 049
	Dettes fiscales et sociales	12 000	25 110
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	427	760	
Produits constatés d'avance (1)			
Total des dettes	14 908	37 408 774	
Ecart de conversion passif			
TOTAL PASSIF	10 546 749	37 343 340	
Résultat de l'exercice exprimé en centimes	10 597 275,05	(366 397,46)	
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	14 908	4 774 715	
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

		France	Exportation	12 mois	12 mois	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises					
	Production vendue (Biens)					
	Production vendue (Services et Travaux)	494 134		494 134	1 541 563	
	Montant net du chiffre d'affaires	494 134		494 134	1 541 563	
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits			1	3	
Total des produits d'exploitation (1)				494 136	1 541 566	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock					
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock					
	Autres achats et charges externes			431 951	131 546	
	Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales du personnel Cotisations personnelles de l'exploitant			100 397	115 141	
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir				621 666	
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant					
	Dotations aux provisions					
	Autres charges			3	2	
	Total des charges d'exploitation (2)				532 350	868 355
	RESULTAT D'EXPLOITATION				(38 214)	673 211

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

		31/12/2022	31/12/2021
RESULTAT D'EXPLOITATION		(38 214)	673 211
Opér. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	120 301	
	Total des produits financiers	120 301	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	317 666	1 039 608
	Total des charges financières	317 666	1 039 608
RESULTAT FINANCIER		(197 366)	(1 039 608)
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS		(235 580)	(366 397)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	50 700 051	
	Total des produits exceptionnels	50 700 051	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	36 242 760	
	Total des charges exceptionnelles	36 242 760	
RESULTAT EXCEPTIONNEL		14 457 291	
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES		3 624 436	
TOTAL DES PRODUITS		51 314 487	1 541 566
TOTAL DES CHARGES		40 717 212	1 907 963
RESULTAT DE L'EXERCICE		10 597 275	(366 397)

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de 10 546 749 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de 51 314 487 euros et un total **charges** de 40 717 212 euros, dégageant ainsi un **résultat** de 10 597 275 euros.

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

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

Fait significatif.

Cession de ses 2 ensembles immobiliers.

CESSION VALEUR NETTE COMPTABLE		RESULTAT
50 700 000	36 242 760	14 457 240

Evénements postérieurs à la clôture.

Néant.

Information particulière.

La société est intégrée fiscalement à la SAS CBCP depuis le 1er janvier 2019.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

La société a fait d'une proposition de rectification au titre des exercices 2018 2019 et 2020 qu'elle a contestée

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les ensembles immobiliers acquis au cours d'exercices antérieurs sont inscrits à l'actif dans le cadre d'une activité locative et font l'objet d'un plan d'amortissements.

Les biens concernés ont été acquis : - en droits d'enregistrement au taux réduit ; sans obligation par le vendeur de régulariser la TVA antérieurement déduite.

Les ensembles immobiliers font l'objet d'une distinction entre terrain et construction.

Le coût d'entrée comprend le prix à l'acte. Les amortissements sont évalués en fonction de la durée d'utilisation technique de chaque composant :

Les frais d'acquisition bancaires et non bancaires sont comptabilisés en charge.

Créances et dettes

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

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Disponibilités

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

Achats

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

Immobilisations

Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2022
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt.p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES						
Terrains	18 650 000				18 650 000	
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement	18 650 000				18 650 000	
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, informatique et mobilier						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	37 300 000				37 300 000	
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières						
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES						
TOTAL	37 300 000				37 300 000	

Amortissements

Etat exprimé en euros

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	1 057 240		1 057 240	
Instal technique, matériel outillage industriels				
Autres Instal., agencement, aménagement divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 057 240		1 057 240	
TOTAL	1 057 240		1 057 240	

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

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

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2022
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour charges sociales et fiscales sur congés à payer et Autres				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations				
	<ul style="list-style-type: none"> incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières 				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL					
Dont dotations et reprises					
<ul style="list-style-type: none"> - d'exploitation - financières - exceptionnelles 					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	193 767	193 767	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés	7 925 054	7 925 054	
	Débiteurs divers	186	186	
Charges constatées d'avances				
TOTAL DES CREANCES		8 119 007	8 119 007	
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 480	2 480		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	12 000	12 000		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	1	1		
Autres dettes	427	427			
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		14 908	14 908		
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice		32 634 059			
Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Total des Produits à recevoir	
-------------------------------	--

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Total des Charges à payer		14 480
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>FOURN.FACT.NP</i>	2 480	2 480
Dettes fiscales et sociales <i>Etat-Ch. à payer-Prod.à recev.</i>	12 000	12 000

Capital social

Etat exprimé en euros

	31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice			1 000,00
	Émises pendant l'exercice			
	Remboursées pendant l'exercice			
	Du capital social fin d'exercice			1 000,00

--

Eléments concernant les entreprises liées et les participations

Etat exprimé en euros	31/12/2022	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Actif immobilisé			
Avances et acomptes sur immobilisations			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts et autres immobilisations financières			
Actif circulant			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés		7 925 054	
Autres créances			
Capital souscrit appelé, non versé			
Dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits financiers			
Produits de participations			
Autres produits financiers		120 301	
Charges financières			
Charges financières			
Autres éléments			



SAS 12 MAGELLAN

1 rue Beethoven

75016 PARIS

COMPTES ANNUELS

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

Robnier
BENSUSA

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

Bilan Actif

Etat exprimé en euros		31/12/2022			31/12/2021
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				18 650 000
	Constructions				17 592 760
Installations techniques, mat. et outillage indus.					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	1		1		
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (II)	1		1	36 242 760	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
CREANCES (3)					
Créances clients et comptes rattachés				1 328	
Autres créances	8 119 007		8 119 007	149 038	
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	2 427 741		2 427 741	947 195	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance			3 020	
	TOTAL (III)	10 546 748		10 546 748	1 100 580
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		10 546 749		10 546 749	37 343 340

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

		31/12/2022	31/12/2021
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	1 000	1 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	100	100
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(66 534)	299 864
	Résultat de l'exercice	10 597 275	(366 397)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	10 531 841	(65 434)
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		32 335 004
	Emprunts et dettes financières divers (3)	1	4 928 850
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 480	119 049
	Dettes fiscales et sociales	12 000	25 110
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	427	760	
Produits constatés d'avance (1)			
	Total des dettes	14 908	37 408 774
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	10 546 749	37 343 340
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	10 597 275,05	(366 397,46)
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	14 908	4 774 715
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
(3)	Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2022

31/12/2021

		France	Exportation	12 mois	12 mois	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises					
	Production vendue (Biens)					
	Production vendue (Services et Travaux)	494 134		494 134	1 541 563	
	Montant net du chiffre d'affaires	494 134		494 134	1 541 563	
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits			1	3	
Total des produits d'exploitation (1)				494 136	1 541 566	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock					
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock					
	Autres achats et charges externes			431 951	131 546	
	Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales du personnel Cotisations personnelles de l'exploitant			100 397	115 141	
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir				621 666	
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant					
	Dotations aux provisions					
	Autres charges			3	2	
	Total des charges d'exploitation (2)				532 350	868 355
	RESULTAT D'EXPLOITATION				(38 214)	673 211

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

		31/12/2022	31/12/2021
RESULTAT D'EXPLOITATION		(38 214)	673 211
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	120 301	
	Total des produits financiers	120 301	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	317 666	1 039 608
	Total des charges financières	317 666	1 039 608
RESULTAT FINANCIER		(197 366)	(1 039 608)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(235 580)	(366 397)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	50 700 051	
	Total des produits exceptionnels	50 700 051	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	36 242 760	
	Total des charges exceptionnelles	36 242 760	
RESULTAT EXCEPTIONNEL		14 457 291	
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BÉNÉFICES		3 624 436	
TOTAL DES PRODUITS		51 314 487	1 541 566
TOTAL DES CHARGES		40 717 212	1 907 963
RESULTAT DE L'EXERCICE		10 597 275	(366 397)
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **10 546 749** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **51 314 487** euros et un total **charges** de **40 717 212** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **10 597 275** euros.

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

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

Fait significatif.

Cession de ses 2 ensembles immobiliers.

CESSION	VALEUR NETTE COMPTABLE	RESULTAT
50 700 000	36 242 760	14 457 240

Evénements postérieurs à la clôture.

Néant.

Information particulière.

La société est intégrée fiscalement à la SAS CBCP depuis le 1er janvier 2019.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

La société a fait d'une proposition de rectification au titre des exercices 2018 2019 et 2020 qu'elle a contestée

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les ensembles immobiliers acquis au cours d'exercices antérieurs sont inscrits à l'actif dans le cadre d'une activité locative et font l'objet d'un plan d'amortissements.

Les biens concernés ont été acquis : - en droits d'enregistrement au taux réduit ; sans obligation par le vendeur de régulariser la TVA antérieurement déduite.

Les ensembles immobiliers font l'objet d'une distinction entre terrain et construction.

Le coût d'entrée comprend le prix à l'acte. Les amortissements sont évalués en fonction de la durée d'utilisation technique de chaque composant :

Les frais d'acquisition bancaires et non bancaires sont comptabilisés en charge.

Créances et dettes

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

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Disponibilités

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

Achats

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

Immobilisations

Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2022
		Augmentations		Diminutions		
		Révaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES						
Terrains	18 650 000				18 650 000	
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	18 650 000				18 650 000	
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, informatique et mobilier						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	37 300 000				37 300 000	
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations				1		1
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières						
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES				1		1
TOTAL	37 300 000			1	37 300 000	1

Amortissements

Etat exprimé en euros

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	1 057 240		1 057 240	
Instal technique, matériel outillage industriels				
Autres Instal., agencement, aménagement divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 057 240		1 057 240	
TOTAL	1 057 240		1 057 240	

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

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

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2022
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMEENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations	{ <ul style="list-style-type: none"> incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières 			
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL					
Dont dotations et reprises		{ <ul style="list-style-type: none"> - d'exploitation - financières - exceptionnelles 			
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	193 767	193 767	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés	7 925 054	7 925 054	
	Débiteurs divers	186	186	
Charges constatées d'avances				
TOTAL DES CREANCES		8 119 007	8 119 007	
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 480	2 480		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	12 000	12 000		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	1	1		
Autres dettes	427	427			
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		14 908	14 908		
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice		32 634 059			
Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Total des Produits à recevoir	
-------------------------------	--

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Total des Charges à payer		14 480
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>FOURN.FACT.NP</i>	2 480	2 480
Dettes fiscales et sociales <i>Etat-Ch. à payer-Prod.à recev.</i>	12 000	12 000

Capital social

Etat exprimé en euros

	31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice			1 000,00
	Emises pendant l'exercice			
	Remboursées pendant l'exercice			
	Du capital social fin d'exercice			1 000,00

--	--	--	--	--

Eléments concernant les entreprises liées et les participations

Etat exprimé en euros	31/12/2022	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la société à un lien de participation
Actif immobilisé			
Avances et acomptes sur immobilisations			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts et autres immobilisations financières			
Actif circulant			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances		7 925 054	
Capital souscrit appelé, non versé			
Dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits financiers			
Produits de participations			
Autres produits financiers		120 301	
Charges financières			
Charges financières			
Autres éléments			

Soldes Intermédiaires de Gestion

Etat exprimé en euros	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	Ecart	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	494 134	<i>100,00</i>	1 541 563	<i>100,00</i>	(1 047 428)	-67,95
Ventes de marchandises - Achats de marchandises - Variation stocks de marchandises						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue : Biens + Production vendue : Travaux + Production vendue : Services + Variation production stockée + Production immobilisée	494 134	<i>100,00</i>	1 541 563	<i>100,00</i>	(1 047 428)	-67,95
PRODUCTION DE L'EXERCICE	494 134	<i>100,00</i>	1 541 563	<i>100,00</i>	(1 047 428)	-67,95
PRODUCTION + MARGE COMMERCIALE	494 134	<i>100,00</i>	1 541 563	<i>100,00</i>	(1 047 428)	-67,95
- Achats stockés approvisionnement - Variation des stocks et approvisionnement - Achats de sous-traitance - Achats non stockés - Autres charges externes	431 951	<i>87,42</i>	131 546	<i>8,53</i>	300 405	<i>228,36</i>
CONSOMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS	431 951	<i>87,42</i>	131 546	<i>8,53</i>	300 405	<i>228,36</i>
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE	62 184	<i>12,58</i>	1 410 016	<i>91,47</i>	(1 347 833)	-95,59
+ Subventions d'exploitation - Impôts, taxes sur rémunérations - Autres impôts et taxes - Salaires et traitements - Charges sociales	100 397	<i>20,32</i>	115 141	<i>7,47</i>	(14 744)	<i>-12,81</i>
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	(38 213)	<i>-7,73</i>	1 294 875	<i>84,00</i>	(1 333 089)	-102,9
+ Reprises sur amortissements et provisions + Autres produits d'exploitation + Transfert de charges d'exploitation - Dotations aux amort., dépréciations et provisions - Autres charges de gestion courante	1		3		(2)	<i>-53,87</i>
RÉSULTAT EXPLOITATION	(38 214)	<i>-7,73</i>	673 211	<i>43,67</i>	(711 425)	-105,6
+ Quote-part sur opérations en commun + Produits financiers - Quote-part sur opérations en commun - Charges financières	120 301	<i>24,35</i>	1 039 608	<i>67,44</i>	(721 942)	<i>-69,44</i>
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	(235 580)	<i>-47,68</i>	(366 397)	<i>-23,77</i>	130 817	<i>35,70</i>
Produits exceptionnels - Charges exceptionnelles	50 700 051	<i>N/S</i>	36 242 760	<i>N/S</i>	50 700 051	<i>36 242 760</i>
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	14 457 291	<i>N/S</i>			14 457 291	
- Participation des salariés - Impôts sur les bénéficiaires	3 624 436	<i>733,49</i>			3 624 436	
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	10 597 275	<i>N/S</i>	(366 397)	<i>-23,77</i>	10 963 673	<i>N/S</i>

Détail de l'Actif

Etat exprimé en euros	01/01/2022	12	01/01/2021	12	Variations	%
	31/12/2022	mois	31/12/2021	mois		
Capital souscrit non appelé						
TOTAL II - Actif Immobilisé NET		1	36 242 760	<i>97,05</i>	(36 242 759)	<i>-100,00</i>
Terrains			18 650 000	<i>49,94</i>	(18 650 000)	<i>-100,00</i>
Terrains 10 MAGELLAN			10 150 000	<i>27,18</i>	(10 150 000)	<i>-100,00</i>
TERRAINS 24 BIZET			8 500 000	<i>22,76</i>	(8 500 000)	<i>-100,00</i>
Constructions			17 592 760	<i>47,11</i>	(17 592 760)	<i>-100,00</i>
Ensemb. immob. 10 magellan			10 150 000	<i>27,18</i>	(10 150 000)	<i>-100,00</i>
Immeuble BIZET			8 500 000	<i>22,76</i>	(8 500 000)	<i>-100,00</i>
Amort 12 MAGELLAN			(684 185)	<i>-1,83</i>	684 185	<i>100,00</i>
Amort. BIZET			(373 055)	<i>-1,00</i>	373 055	<i>100,00</i>
Autres participations		1			1	
TITRES CBCP VITRY		1			1	
TOTAL III - Actif Circulant NET		10 546 748	1 100 580	<i>2,95</i>	9 446 168	<i>858,29</i>
Créances clients et comptes rattachés			1 328		(1 328)	<i>-100,00</i>
CLIENTS FACTURES A ETABLIR			1 328		(1 328)	<i>-100,00</i>
Autres créances		8 119 007	149 038	<i>0,40</i>	7 969 969	<i>N/S</i>
TVA DEDUCTIBLE			1 418		(1 418)	<i>-100,00</i>
TVA CREDIT A REPORTER		193 595	145 700	<i>0,39</i>	47 895	<i>32,87</i>
TVA SUR FACT.NON PARV.		172	1 853		(1 681)	<i>-90,72</i>
CBCP		7 925 054			7 925 054	
NOTAIRE ACQUISITION 10 MAGELLA		68	68			
NOTAIRE VXL PRET ACQUIS 10 MAGELLAN		118			118	
Disponibilités		2 427 741	947 195	<i>2,54</i>	1 480 546	<i>156,31</i>
CAISSE D'EPARGNE		80 563	80 981	<i>0,22</i>	(417)	<i>-0,52</i>
MY PARTNER BANK		2 347 177	866 214	<i>2,32</i>	1 480 964	<i>170,97</i>
Charges constatées d'avance			3 020	<i>0,01</i>	(3 020)	<i>-100,00</i>
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			3 020	<i>0,01</i>	(3 020)	<i>-100,00</i>
TOTAL DU BILAN ACTIF		10 546 749	37 343 340	<i>100,00</i>	(26 796 591)	<i>-71,76</i>

Détail du Passif

Etat exprimé en euros	01/01/2022	12	01/01/2021	12	Variations	%
	31/12/2022	mois	31/12/2021	mois		
TOTAL I - Capitaux propres	10 531 841	99,86	(65 434)	-0,18	10 597 275	N/S
Capital Social ou individuel	1 000	0,01	1 000			
CAPITAL			1 000		(1 000)	-100,00
CAPITAL	1 000	0,01			1 000	
Réserve légale	100		100			
Réserve légale	100		100			
Report à nouveau	(66 534)	-0,63	299 864	0,80	(366 397)	-122,19
Report à nouveau	(66 534)	-0,63			(66 534)	
Report à nouveau			299 864	0,80	(299 864)	-100,00
Résultat de l'exercice	10 597 275	100,48	(366 397)	-0,98	10 963 673	N/S
TOTAL II - Autres fonds propres						
TOTAL III - Total des Provisions						
TOTAL IV - Total des dettes	14 908	0,14	37 408 774	100,18	(37 393 866)	-99,96
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			32 335 004	86,59	(32 335 004)	-100,00
EMPRUNT MY PARTNER BANK			17 600 000	47,13	(17 600 000)	-100,00
EMPRUNT MPB 24 BIZET			14 696 000	39,35	(14 696 000)	-100,00
INTERETS COURUS			39 004	0,10	(39 004)	-100,00
Emprunts et dettes financières divers	1		4 928 850	13,20	(4 928 849)	-100,00
DEPOT GARANTIE FIRST ABU DHABI			192 082	0,51	(192 082)	-100,00
DG VALMONDE			145 976	0,39	(145 976)	-100,00
C/C CBCP VITRY	1				1	
CBCP			2 773 477	7,43	(2 773 477)	-100,00
CBCP INTEGRATION			1 817 315	4,87	(1 817 315)	-100,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 480	0,02	119 049	0,32	(116 569)	-97,92
COLLECTIF FOURNISSEURS			26 438	0,07	(26 438)	-100,00
FOURN.FACT.NP	2 480	0,02	92 611	0,25	(90 131)	-97,32
Dettes fiscales et sociales	12 000	0,11	25 110	0,07	(13 110)	-52,21
TVA S/FACT A ETABLIR			221		(221)	-100,00
Etat-Ch. à payer-Prod.à recev.	12 000	0,11	24 889	0,07	(12 889)	-51,79
Autres dettes	427		760		(333)	-43,83
NOTAIRE ACQUISITION 24 BIZET	427		760		(333)	-43,83
TOTAL DU BILAN PASSIF	10 546 749	100,00	37 343 340	100,00	(26 796 591)	-71,76

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	Variations	%
Total des produits d'exploitation	494 136	<i>100,00</i>	1 541 566	<i>100,00</i>	(1 047 430)	<i>-67,95</i>
Ventes de marchandises						
Production vendue Biens						
Production vendue Services + Travaux	494 134	<i>100,00</i>	1 541 563	<i>100,00</i>	(1 047 428)	<i>-67,95</i>
Production vendue Services FRANCE	494 134	<i>100,00</i>	1 541 563	<i>100,00</i>	(1 047 428)	<i>-67,95</i>
LOYERS 10 MAGELLAN	263 850	<i>53,40</i>	768 228	<i>49,83</i>	(504 378)	<i>-65,65</i>
LOYERS 24 BIZET	291 952	<i>59,08</i>	585 582	<i>37,99</i>	(293 630)	<i>-50,14</i>
LOYERS 24 BIZET EXO	(101 060)	<i>-20,45</i>			(101 060)	
PROV CHARGES 10 MAGELLAN	(27 739)	<i>-5,61</i>	14 000	<i>0,91</i>	(41 739)	<i>-298,13</i>
PROV CHARGES 24 BIZET	9 162	<i>1,85</i>	61 922	<i>4,02</i>	(52 759)	<i>-85,20</i>
CRL EXO	6 596	<i>1,33</i>	19 206	<i>1,25</i>	(12 610)	<i>-65,66</i>
REFACT TAXE FONCIERE			39 610	<i>2,57</i>	(39 610)	<i>-100,00</i>
REFACT TAXE BUREAUX	49 825	<i>10,08</i>	49 089	<i>3,18</i>	737	<i>1,50</i>
REFACT TAXE BALAYAGE			1 106	<i>0,07</i>	(1 106)	<i>-100,00</i>
REFACT. ASSURANCES	1 548	<i>0,31</i>	2 820	<i>0,18</i>	(1 272)	<i>-45,12</i>
Montant net du chiffre d'affaires	494 134	<i>100,00</i>	1 541 563	<i>100,00</i>	(1 047 428)	<i>-67,95</i>
Autres produits d'exploitation	1		3		(2)	<i>-53,87</i>
PRODUITS DIVERS	1		3		(2)	<i>-53,87</i>
Total des charges d'exploitation	532 350	<i>107,73</i>	868 355	<i>56,33</i>	(336 005)	<i>-38,69</i>
Autres achats et charges externes	431 951	<i>87,42</i>	131 546	<i>8,53</i>	300 405	<i>228,36</i>
LOCATIONS IMMOBILIERES	132 500	<i>26,81</i>	66 250	<i>4,30</i>	66 250	<i>100,00</i>
PROV CHARGES 24 BIZET	7 489	<i>1,52</i>	32 568	<i>2,11</i>	(25 079)	<i>-77,00</i>
ENTRETIEN ET REPARATIONS	261	<i>0,05</i>			261	
ENT. ET REPARATIONS 24 BIZET	130	<i>0,03</i>			130	
ENT. ET REPARATIONS 24 BIZET EXO	130	<i>0,03</i>			130	
ASSURANCE	1 343	<i>0,27</i>	3 803	<i>0,25</i>	(2 460)	<i>-64,69</i>
PERSONNEL DETACHE	20 591	<i>4,17</i>	55 796	<i>3,62</i>	(35 205)	<i>-63,10</i>
HONO ACQ NOTAIRE	150 572	<i>30,47</i>	(26 136)	<i>-1,70</i>	176 708	<i>676,11</i>
HONORAIRES ACQ COM			(64 635)	<i>-4,19</i>	64 635	<i>100,00</i>
COM W WAINSTOK	17 433	<i>3,53</i>	37 097	<i>2,41</i>	(19 664)	<i>-53,01</i>
HONORAIRES AVOCATS	23 779	<i>4,81</i>	6 480	<i>0,42</i>	17 299	<i>266,96</i>
HONORAIRES EXPERT COMPTABLE	1 114	<i>0,23</i>	1 570	<i>0,10</i>	(456)	<i>-29,04</i>
HONORAIRES EXPERT IMMO	339 012	<i>68,61</i>	3 570	<i>0,23</i>	335 442	<i>N/S</i>
HONORAIRES DIVERS	(86 909)	<i>-17,59</i>	13 240	<i>0,86</i>	(100 150)	<i>-756,39</i>
FRAIS D'ACTES	224	<i>0,05</i>	29		194	<i>660,54</i>
SERVICES BANCAIRES	11 723	<i>2,37</i>	1 913	<i>0,12</i>	9 810	<i>512,74</i>
FRAIS EMPRUNT ACQ	(187 441)	<i>-37,93</i>			(187 441)	
Impôts, taxes et versements assimilés	100 397	<i>20,32</i>	115 141	<i>7,47</i>	(14 744)	<i>-12,81</i>
CVAE	5 257	<i>1,06</i>	5 684	<i>0,37</i>	(427)	<i>-7,51</i>
CFE	444	<i>0,09</i>	447	<i>0,03</i>	(3)	<i>-0,67</i>
CRL	7 000	<i>1,42</i>	19 205	<i>1,25</i>	(12 205)	<i>-63,55</i>
TAXES FONCIERES	1 284	<i>0,26</i>	39 610	<i>2,57</i>	(38 326)	<i>-96,76</i>
TAXE BUREAUX	49 825	<i>10,08</i>	49 089	<i>3,18</i>	737	<i>1,50</i>
TAXE DE BALAYAGE	745	<i>0,15</i>	1 106	<i>0,07</i>	(361)	<i>-32,63</i>
DROITS ENREGISTREMENT	35 841	<i>7,25</i>			35 841	
Dotation aux amortissements sur immobilisations			621 666	<i>40,33</i>	(621 666)	<i>-100,00</i>
DOT AMORT IMMOB CORP			621 666	<i>40,33</i>	(621 666)	<i>-100,00</i>

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros	01/01/2022	12	01/01/2021	12	Variations	%	
	31/12/2022	mois	31/12/2021	mois			
Autres charges de gestion courante		3		2	1	39,44	
CHARGES DIVERSES		3		2	1	39,44	
Résultat d'exploitation		(38 214)	-7,73	673 211	43,67	(711 425)	-105,68
Total des produits financiers		120 301	24,35			120 301	
Produits autres valeurs mob. & créances actif imm.		120 301	24,35			120 301	
Reevenus créances		120 301	24,35			120 301	
Total des charges financières		317 666	64,29	1 039 608	67,44	(721 942)	-69,44
Intérêts et charges assimilées		317 666	64,29	1 039 608	67,44	(721 942)	-69,44
Intérêts CBCP				90 016	5,84	(90 016)	-100,00
INTERETS MY PARTNER BANK		177 095	35,84	517 489	33,57	(340 394)	-65,78
INTERETS MY PARTNER BANK		140 572	28,45	432 103	28,03	(291 532)	-67,47
Résultat financier		(197 366)	-39,94	(1 039 608)	-67,44	842 242	81,02
Résultat courant avant impôts		(235 580)	-47,68	(366 397)	-23,77	130 817	35,70
Total des produits exceptionnels		50 700 051	N/S			50 700 051	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		50 700 051	N/S			50 700 051	
IMMOB CORPORELLES		50 700 000	N/S			50 700 000	
PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS		51	0,01			51	
Total des charges exceptionnelles		36 242 760	N/S			36 242 760	
Charges exceptionnelles sur opération en capital		36 242 760	N/S			36 242 760	
IMMOB FINANCIERES		36 242 760	N/S			36 242 760	
Résultat exceptionnel		14 457 291	N/S			14 457 291	
Impôts sur les bénéfices		3 624 436	733,49			3 624 436	
IS intégration		3 624 436	733,49			3 624 436	
Résultat de l'exercice		10 597 275	N/S	(366 397)	-23,77	10 963 673	N/S