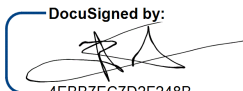




BILAN ACTIF

DocuSigned by:

 4EBB7EC7D2F248B...

DocuSigned by:  4EBB7EC7D2F248B...				Exercice N, clos le :		31/12/2021	31/12/2020
				Brut 1	Amortissements dépréciations 2	Net 3	Net 4
Capital souscrit non appelé (I)							
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement					
		Frais de développement					
		Concessions, brevets et droits similaires					
		Fonds commercial (1)					
		Autres immobilisations incorporelles					
		Immobilisations incorporelles en cours					
		Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	207 320		207 320	1 020 000	
		Constructions	848 521	54 687	793 834	4 027 569	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels					
		Autres immobilisations corporelles					
		Immobilisations en-cours					
		Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations (méthode de mise en équival.)					
		Autres participations					
		Créances rattachées à des participations					
		T.I.A.P					
		Autres titres immobilisés					
Prêts							
Autres immobilisations financières							
Total (II)				1 055 842	54 687	1 001 154	5 047 569
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements					
		En-cours de production de biens					
		En-cours de production de services					
		Produits intermédiaires et finis					
		Marchandises					
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés	480		480		
		Clients et comptes rattachés (3)	632		632	30 807	
		Autres créances (3)	53 815		53 815	156 965	
		Capital souscrit et appelé, non versé					
	DIVERS	V.M.P (dont actions propres :)					
Instruments de trésorerie							
COMPTES DE RÉGULARISATION	Disponibilités	1 795 955		1 795 955			
	Charges constatées d'avance (3)	15 882		15 882	35 267		
	Total (III)		1 866 764	1 866 764		223 039	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement d'obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
	TOTAL GENERAL (I à VI)		2 922 606	54 687	2 867 919	5 270 609	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part-d'1 an Immo. fin. nettes		(3) Part à + 1 an			
Clause de réserve de propriété		Immobilisations :	Stocks :	Créances :			



BILAN PASSIF

		31/12/2021	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) (Dont versé : 1 000)	1 000	1 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
	Ecarts de réévaluation (2) (dont écart d'équivalence :)		
	Réserve légale (3)		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées (3) (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours)		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants)		
	Report à nouveau	-716 390	-35 877
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 224 398	-680 513
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total (I)		509 008	-715 390
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total (II)			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total (III)			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	210	4 229 514
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs)	1 786 850	1 528 464
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	204 716	212 953
	Dettes fiscales et sociales	315 677	5 135
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	51 457	9 931
Comptes régul.	Instruments de trésorerie		
	Produits constatés d'avance (4)		
Total (IV)		2 358 911	5 985 998
Ecarts de conversion passif (V)			
TOTAL GENERAL (I à V)		2 867 919	5 270 609
Renvois	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital		
	(2) Dont Réserve spéciale de réévaluation (1959)		
	(2) Dont Ecart de réévaluation libre		
	(2) Dont Réserve de réévaluation (1976)		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	2 358 911	
	(5) Dont concours bancaires courants, soldes créditeurs de banques et CCP	210	25 722



COMPTE DE RESULTAT

				31/12/2021	31/12/2020	
	Nombre de mois de la période			12	12	
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 - France	2 - Exportation	Total	Total
	Ventes de marchandises		-11 130 40 228		-11 130 40 228 29 097	-33 391 68 064 34 673
	Production vendue	biens				
		services				
	CHIFFRE D'AFFAIRES NET (14)		29 097			
	Production stockée			31 364 261 60 722		
	Production immobilisée					
	Subventions d'exploitation					
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)					
	Autres produits (1) (11)					
Total des produits d'exploitation (2) (I)						
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)			88 777 130 972 118 035 193 337 977	329 941 129 455 141 434 3 600 833	
	Variation de stock (marchandises)					
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y c. droits de douane)					
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)					
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)					
	Impôts, taxes et versements assimilés					
	Salaires et traitements					
	Charges sociales (10)					
	Dotations aux amortissements sur immobilisations					
	Dotations aux dépréciations sur immobilisations					
	Dotations aux dépréciations sur actif circulant					
	Dotations aux provisions					
Autres charges (12)						
Total des charges d'exploitation (4) (II)						
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				-277 255	-539 276	
OPERATIONS EN COMMUN	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges					
	Différences positives de change					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des produits financiers (V)						
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			70 927	141 236	
	Intérêts et charges assimilées (6)					
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières (VI)			70 927	141 236		
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)				-70 927	-141 236	
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)				-348 181	-680 513	



COMPTE DE RESULTAT

		31/12/2021	31/12/2020
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	5 968 382	
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels (VII)	5 968 382	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	162 525	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	4 038 365	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
	Total des charges exceptionnelles (VIII)	4 200 890	
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		1 767 492	
	Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
	Impôts sur les bénéfices (X)	194 913	
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)		6 029 104	61 557
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)		4 804 706	742 069
5 - BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges) (15)		1 224 398	-680 513

Renvois	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		
	(2)	Dont	- Produits de locations immobilières	
			- Produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs	
	(3)	Dont	- Crédit-bail mobilier	
			- Crédit-bail immobilier	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		
	(6 bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)		
	(9)	Dont transferts de charges	31 364	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)		
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		
	(13)	Dont primes et cotisations complém. obligatoires personnelles : facultatives		
	(14)	Chiffre d'affaires en Euros et centimes	29 097,17	34 672,81
	(15)	Résultat en Euros et centimes	1 224 397,60	-680 512,64



DETAIL DES POSTES

**ACTIF****Immobilisations**

N° compte	Désignation	31/12/2021	31/12/2020
TERRAINS			
21100000	TERRAINS	207 320	1 020 000
	Total	207 320	1 020 000
CONSTRUCTIONS			
21300000	CONSTRUCTIONS	848 031	4 174 243
21350000	INSTALLATION GENERALE AGENCEMENT	490	2 462
28130000	AMORTISS. CONSTRUCTIONS	-54 643	-148 998
28135000	AMORT INSTALL GENERALE AGCT	-44	-138
	Total	793 834	4 027 569
Total Immobilisations		1 001 154	5 047 569

Avances et acomptes versés

N° compte	Désignation	31/12/2021	31/12/2020
AVANCES ET ACOMPTES VERSÉS			
40910000	FOURNISSEURS AVANCES, ACOMPTE	480	
	Total	480	
Total Avances et acomptes versés		480	

Créances

N° compte	Désignation	31/12/2021	31/12/2020
CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS			
411	Clients	632	
41810000	CLIENTS FACTURES A ETABLIR		30 807
	Total	632	30 807
AUTRES CRÉANCES			
44566000	T.V.A. S AUTRE BIEN ET SERVICE	35	10 635
44567000	CREDIT DE T.V.A. A REPORTER		6 832
44568000	TAXES ASSIMILEES A LA T.V.A.	16 098	
44586000	TVA SUR FNP	31 357	4 948
46700000	AUTRES CPTES DEBIT. OU CREDIT.		600
46700300	NOTAIRE MONCEAU		133 950
46700320	NOTAIRE VTE LOTS 10/11	3 325	
46700340	NOTAIRE VTE LOTS 4/5/7	3 000	
	Total	53 815	156 965
Total Créances		54 447	187 772

**Divers**

N° compte	Désignation	31/12/2021	31/12/2020
DISPONIBILITÉS			
51100000	VALEURS A L'ENCAISSEMENT	1 793 928	
51208802	BANQUE MYPARTNERBANK	2 027	
	Total	1 795 955	
Total Divers		1 795 955	

Comptes de régularisation actif

N° compte	Désignation	31/12/2021	31/12/2020
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE			
48600000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	15 882	35 267
	Total	15 882	35 267
Total Comptes de régularisation actif		15 882	35 267

**PASSIF****Capitaux propres**

N° compte	Désignation	31/12/2021	31/12/2020
CAPITAL SOCIAL OU INDIVIDUEL			
10130000	CAP. SOUSCRIT APPELE, VERSE	1 000	1 000
	Total	1 000	1 000
REPORT À NOUVEAU			
11900000	REPORT A NOUVEAU (SOLDE DEBIT)	-716 390	-35 877
	Total	-716 390	-35 877
RÉSULTAT DE L'EXERCICE			
	Résultat de l'exercice	1 224 398	-680 513
	Total	1 224 398	-680 513
Total Capitaux propres		509 008	-715 390

Dettes

N° compte	Désignation	31/12/2021	31/12/2020
EMPRUNTS ET DETTES AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT			
16408801	EMPRUNT 4 200 Kâ#¬		4 200 000
16884000	INT.AUPRES DES ETABL DE CREDIT		3 792
51208802	BANQUE MYPARTNERBANK		25 614
51800000	INTERETS COURUS	210	108
	Total	210	4 229 514
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES DIVERS			
16500010	SEMOFI - DEPOT DE GARANTIE		32 516
45107910	C/c PRINC SAS BELLEVILLE BMF V	1 769 148	1 457 663
45107920	C/c INT SAS BELLEVILLE BMF VAD	17 702	38 285
	Total	1 786 850	1 528 464
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS			
401	Fournisseurs	22 092	212 473
40810000	FOURNISSEURS FNP	182 624	480
	Total	204 716	212 953
DETTES FISCALES ET SOCIALES			
44	ETAT ET AUTRES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES	315 677	5 135
44551000	T.V.A. A DECAISSER	298 965	
44571110	TVA SERVICES TAUX NORMAL 20%	348	
44587000	TVA SUR FAE		5 135
44800000	ETAT,CHGE A PAYER-PROD A RECEV	16 364	
	Total	315 677	5 135
AUTRES DETTES			
411	Clients créditeurs		9 812
46700100	NOTAIRE CHEUVREUX	60	60
46700200	NOTAIRE SCP THIBIERGE	60	60
46700300	NOTAIRE MONCEAU	46 135	
A reporter		46 254	9 931



N° compte	Désignation	31/12/2021	31/12/2020
<i>Report</i>		46 254	9 931
46700330	NOTAIRE VTE LOT 3	5 203	
	Total	51 457	9 931
Total Dettes		2 358 911	5 985 998

**COMPTE DE RESULTAT****Produits d'exploitation**

N° compte	Désignation	31/12/2021	31/12/2020
PRODUCTION VENDUE BIENS FRANCE			
70901020	FRANCHISE LOYER BUREAUX	-10 839	-32 516
70901051	FRANCHISE LOYER PKG 7	-292	-875
	Total	-11 130	-33 391
PRODUCTION VENDUE SERVICES FRANCE			
70601020	LOYER BUREAUX	28 747	32 516
70601050	LOYER PARKING 18	6 629	9 000
70601051	LOYER PARKING 7	870	875
70603010	REFACT TAXE BUREAUX	3 263	3 220
70604010	REFACT TAXE FONCIERE		22 453
70605010	REFACT ASSURANCES	719	
	Total	40 228	68 064
REPRISES SUR AMORT. ET PROV., TRANSFERT DE CHARGES			
79100000	TRANSF CHARGES D'EXPLOITATION	31 364	
	Total	31 364	
AUTRES PRODUITS			
75800000	PRODT DIVERS GESTION COURANTE	10	1
75802010	PROVISIONS CHARGES BUREAUX	95	26 613
75802020	PROV CHARGES PARKING	124	180
75802021	PROVISION CHARGES PKG 7	32	90
	Total	261	26 884
Total Produits d'exploitation		60 722	61 557

Charges d'exploitation

N° compte	Désignation	31/12/2021	31/12/2020
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES			
604	ACHATS D'ÉTUDES ET PRESTATIONS DE SERVICES		1 500
60400000	ACHATS D'ETUDES ET PRESTATION		1 500
614	CHARGES LOCATIVES ET DE CO-PROPRIÉTÉ	35 848	216 924
61400000	CHARGES LOCATIVES ET COPROPR.	35 848	216 924
615	ENTRETIEN ET RÉPARATIONS	525	2 314
61500000	ENTRETIEN ET REPARATIONS	525	2 314
616	PRIMES D'ASSURANCE	3 258	3 724
61600000	PRIMES D'ASSURANCES	3 258	3 724
617	ETUDES ET RECHERCHE		33
61700000	ETUDES ET RECHERCHES		33
622	RÉMUNÉRATIONS D'INTERMÉDIAIRES ET HONORAIRES	46 580	102 871
62210000	COMMISS ET COURTAGE SUR ACHATS		42 000
62260000	HONORAIRES		32 415
62260077	HONORAIRES BMF VADDED	5 000	
A reporter		44 630	298 910



N° compte	Désignation	31/12/2021	31/12/2020
<i>Report</i>		44 630	298 910
62260079	HONORAIRES BELLEVILLE BMF VADD		24 340
62261000	HONORAIRES CAC		1 800
62262000	HONORAIRES COMPTABLES	1 532	2 316
62270000	FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	40 048	
623	<i>PUBLICITÉ, PUBLICATIONS, RELATIONS PUBLIQUES</i>	184	
62300000	PUBLICITE, PUBLICATIONS	184	
626	<i>FRAIS POSTAUX ET DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</i>	126	124
62600000	FRAIS POSTAUX ET DE TELECOMM.	126	124
627	<i>SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILÉS</i>	2 257	2 451
62700000	SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILE	2 257	2 451
	Total	88 777	329 941
IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			
63512000	TAXES FONCIERES	114 608	113 218
63513010	TAXE BUREAUX	16 364	16 237
	Total	130 972	129 455
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS			
68111000	DOT.AMORT IMMOB INCORPORELLES	44 051	
68112000	DOT. AMORT. IMMOB CORPORELLES	73 984	141 434
	Total	118 035	141 434
AUTRES CHARGES			
65800000	CHGE DIVERSE GESTION COURANTE	193	3
	Total	193	3
Total Charges d'exploitation		337 977	600 833

Charges financières

N° compte	Désignation	31/12/2021	31/12/2020
INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES			
66110000	INTERETS DES EMPRUNTS DETTES	53 225	108 821
66150079	SAS BELLEVILLE BMF VADDE INTCC	17 702	32 415
	Total	70 927	141 236
Total Charges financières		70 927	141 236

Produits exceptionnels

N° compte	Désignation	31/12/2021	31/12/2020
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL			
77520000	PDTS CESSION IMMOB CORPORELLES	5 968 382	
	Total	5 968 382	
Total Produits exceptionnels		5 968 382	

**Charges exceptionnelles**

N° compte	Désignation	31/12/2021	31/12/2020
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPÉRATIONS DE GESTION			
67100000	CHGE EXCEPT SUR OPERAT GESTION	162 525	
	Total	162 525	
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL			
67520000	V.C IMMOBILISAT CORPORELLES	4 038 365	
	Total	4 038 365	
Total Charges exceptionnelles		4 200 890	

Impôt sur les bénéfices

N° compte	Désignation	31/12/2021	31/12/2020
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES			
69810000	INTEGRATION FISCALE - IMPOTS	194 913	
	Total	194 913	
Total Impôt sur les bénéfices		194 913	



LIASSE FISCALE

43 LOUIS LUC

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 €

Siège social : 22 rue de Téhéran – 75008 Paris

n° 877 491 985 RCS Paris

(la « Société »)

**EXTRAIT DE L'ACTE CONSTATANT LES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNQIE
EN DATE DU 28 MARS 2022**

RESULTAT DE L'EXERCICE clos le 31 décembre 2021

DEUXIEME DECISION - AFFECTATION DU RESULTAT

Affectation du résultat

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 1 224 398 euros de la manière suivante :

Origine

Résultat bénéficiaire de l'exercice : 1 224 398 euros.

Affectation

Dotation aux réserves :

Dotation à la réserve légale, soit 100 euros

Apurement des pertes antérieures :

A l'apurement des pertes antérieures, soit 1.124.298 euros.
ramenant le Solde du report à nouveau de (716 390) euros à 507 908 euros.

Dividendes :

A titre de dividendes soit 475.000 euros.

Répartition après affectation

Cette affectation aura pour effet de porter le montant des capitaux propres à 509.008 euros et celui des réserves à 100 euros.

Montant - Mise en paiement - Régime fiscal du dividende

Le dividende unitaire est donc de 475 euros.

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social à compter de ce jour 2022.

L'associé unique reconnaît avoir été informée que les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1er janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement, sauf exceptions, à un prélèvement forfaitaire non libératoire au taux de 12,8 % perçu à titre d'acompte ainsi qu'aux prélèvements sociaux à hauteur de 17,2 %. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 € (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 € (contribuables

soumis à une imposition commune). La dispense doit être demandée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu : soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt et sur option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %. Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif.

Reconstitution des capitaux propres

L'associé unique constate qu'en raison de l'affectation de ce résultat, les capitaux propres de la Société se trouvent reconstitués à hauteur de la moitié au moins du capital social et qu'il convient de faire procéder à une inscription modificative au registre du commerce et des sociétés relative à la régularisation de la situation de la Société.

Rappel des dividendes distribués

L'associé unique prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

BMF VADDED SASU

Représentée par GROUPE BMF

Elle-même représentée par Fabien BERTINI

DocuSigned by:

4EBB7EC7D2F248B...