

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2023 B 01031

Numéro SIREN : 582 033 643

Nom ou dénomination : 46 KLEBER

Ce dépôt a été enregistré le 10/04/2024 sous le numéro de dépôt 12089

46 KLEBER

Société par actions simplifiée au capital de 936.330 €
Siège social : Tour Majunga - La Défense 9 - 6, place de la Pyramide - 92800 Puteaux
582 033 643 RCS Nanterre

**ELEMENTS COMPTABLES
AU 31 DECEMBRE 2023**

Comptes certifiés conformes

Le Président

La société AXA REIM SGP
Représentée par Monsieur Gino CHENU
Mandataire, ayant reçu pouvoir du représentant permanent
Monsieur Valentin MEYER

DocuSigned by:

1E0CD911B6D14D6...



46 KLEBER

Numéro SIRET : **58203364300120**

Code APE : **6810Z**

**6 VOIE DES PYRAMIDES
LA DEFENSE 9
92800 PUTEAUX**

COMPTES ANNUELS

du 01/01/2023 au 31/12/2023

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
Bilan	2
<i>ACTIF</i>	2
<i>Actif immobilisé</i>	2
<i>Actif circulant</i>	2
<i>PASSIF</i>	3
<i>Capitaux Propres</i>	3
<i>Provisions pour risques et charges</i>	3
<i>Emprunts et dettes</i>	3
Compte de résultat	4
Annexes Légales 2023	6

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	120 379		120 379	120 379
Constructions	3 578 495	2 285 289	1 293 206	1 384 233
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	17 142	11 683	5 459	5 629
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	3 716 015	2 296 972	1 419 044	1 510 240
Actif circulant				
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	8 839		8 839	8 839
Clients et comptes rattachés	157 953		157 953	5 992
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	7 865		7 865	
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	24 565		24 565	
. Autres	40 188		40 188	38 053
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	3 262 104		3 262 104	3 069 486
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Charges constatées d'avance				
TOTAL (II)	3 501 515		3 501 515	3 122 370
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	7 217 530	2 296 972	4 920 558	4 632 610

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 936 330)	936 330	936 330
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	111 024	111 024
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	15 287	15 287
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	1 737 923	1 629 504
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	71 982	68 193
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	2 872 546	2 760 339
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	659 727	619 401
. Associés		1 207 091
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	97 431	28 642
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	24 135	17 137
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	709	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 266 011	
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	2 048 012	1 872 271
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	4 920 558	4 632 610

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	2 792 189		2 792 189	2 573 677
Chiffres d'affaires Nets	2 792 189		2 792 189	2 573 677
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				
Autres produits			1	1
Total des produits d'exploitation (I)			2 792 190	2 573 678
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			170 807	113 502
Impôts, taxes et versements assimilés			182 411	160 323
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			91 196	97 738
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges				2
Total des charges d'exploitation (II)			444 414	371 564
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			2 347 776	2 202 113
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)				
RESULTAT FINANCIER (V-VI)				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			2 347 776	2 202 113

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	3 789	3 790
Total des charges exceptionnelles (VIII)	3 789	3 790
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-3 789	-3 790
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	606 064	568 819
Total des Produits (I+III+V+VII)	2 792 190	2 573 678
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	1 054 267	944 174
RESULTAT NET	1 737 923	1 629 504
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

Annexes Légales 2023

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est de 4 920 558,18 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 1 737 923,14 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

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

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA SOCIETE ET FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

- Présentation de la société
- Faits marquants de l'exercice

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Immobilisations incorporelles et corporelles
- Changement de méthode
- Créances et dettes
- Disponibilités
- Provisions
- Régime fiscal
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle
- Honoraires du commissaire aux comptes
- Evénements postérieurs à la clôture
- Engagement hors bilan

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

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes
- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges et produits constatés d'avance
- Charges à payer et avoirs à établir
- Tableau de variation des capitaux propres
- Composition du capital social

PRESENTATION DE LA SOCIETE ET FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

La société SAS KLEBER a été créée le 23/11/2007 avec pour objet l'acquisition par tous moyens, de tous immeubles, bâtis ou non, la gestion, l'exploitation desdits immeubles notamment par voie de location, leur rénovation et leur aménagement par tous usages.

Faits marquants de l'exercice

La dégradation des conditions macroéconomiques et des perspectives économiques s'est poursuivie sur l'exercice 2023, notamment au travers d'un contexte inflationniste et d'une hausse des taux d'intérêt. Ces éléments ont été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la direction pour l'élaboration des comptes clos au 31 décembre 2023.

A compter du 1^{er} janvier 2023, le siège social de la société a été transféré à la Tour Majunga – La Défense 9 – 6, place de la Pyramide – 92800 Puteaux et la présidence est passée sous AXA REIM SGP pour une durée de 5 ans jusqu'au 31/12/2027.

De plus, la société est sortie de l'intégration fiscale avec CNP assurance et est passée sous intégration fiscale avec le Groupe LA POSTE.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

En 2023, les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement d'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014 et ses amendements (ANC n°2015-06 et ANC n°2016-07 et suivants) relatif au Plan Comptable Général.

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

- continuité de l'exploitation,
 - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
 - indépendance des exercices,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles et corporelles

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

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

Conformément au règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général (PCG), les actifs immobiliers sont comptabilisés selon l'approche par composants.

L'immeuble est ventilé par composants homogènes dont la nature et la durée d'amortissement dépendant du type d'immeuble et de sa durée d'utilisation.

Pour la première application de la méthode par composants, la valeur nette comptable de l'immeuble a été répartie en fonction des pourcentages attribués sur 4 composants principaux à savoir :

- Gros œuvre : 69%
- Façade: 9%
- Installations générales techniques :21%
- Agencement : 1%

Les amortissements pratiqués suivent les dispositions du règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le

règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général (PCG), chaque composant étant amorti sur une durée d'utilité propre en fonction du type d'actif de façon linéaire :

les durées d'utilisation sont les suivantes :

- Structure : 89 ans
- Clos : 7 à 26
- Couverture/étanchéité : 17 à 30 ans
- Réseau d'eau : 26 ans
- Installation climatisation 12,5 ans
- Electricité : 11 à 23 ans
- Levage/Appareils : 17 ans
- Sécurité incendie : 15 ans
- Ascenseur : 15 ans
- Aménagements intérieurs parties réalisés par le locataire : 4 ans
- Aménagements intérieurs parties privatives : 20 à 23 ans
- Aménagements intérieurs parties communes : 17 ans
- Installations générales : 7 à 12 ans
- Matériels / Mobilier : 10 ans
- Façade : 30 ans
- Réseau Climespace : 20 ans

Conformément aux dispositions du règlement CRC 2002-10 du 12 décembre 2002, depuis le 1er janvier 2005, la société doit réaliser un test de dépréciation lorsqu'un indice interne ou externe laisse penser qu'un élément d'actif corporel ou incorporel a pu perdre notablement de sa valeur.

Dans les cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immobilisations devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié peut être modifié ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

Dans le contexte économique actuel, les valeurs des actifs immobiliers et financiers ont été établies en fonction d'éléments économiques au 31/12/2023.

Un test de dépréciation a été réalisé à la clôture de l'exercice. Ce dernier ne fait pas apparaître de perte de valeur latente.

Changements de méthode

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

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017

- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Pour les créances, une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Présentation du compte courant d'associé en lien avec la dette d'IS due dans le cadre de l'intégration fiscale :

La société a procédé à une correction comptable à la suite d'une erreur de présentation des dettes rattachées aux comptes courants d'associés qui étaient classés en haut du bilan en « Emprunts et dettes financières diverses ».

Les comptes clos au 31/12/2023 prennent en compte cette correction et présentent la dette de compte courant d'associé en lien avec la dette d'IS due envers l'entité en tête du groupe d'intégration fiscale en « Autres dettes ».

Postes comptables	Exercice 2022	Exercice 2023	Variation 2023/2022
Emprunts et dettes financières diverses	619 401	659 727	- 40 326
Autres dettes	1 207 091	1 266 011	58 920

Disponibilités

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

Provisions

Les provisions sont comptabilisées dès lors qu'il apparaît un passif dont l'échéance ou le montant ne peut pas être déterminé de façon précise.

Le passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entreprise à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

A la clôture, aucune provision pour risques et charges n'est enregistrée.

Régime fiscal

Suite aux avenants des conventions d'intégration fiscale en date du 20 décembre 2018 dont CNP Assurances est tête de groupe, toutes les sociétés faisant partie du périmètre d'intégration fiscale doivent calculer et comptabiliser leur impôt sur les sociétés dans leurs comptes à compter de l'exercice 2018. Cette convention a pris fin au 31 décembre 2022.

En effet au 1^{er} janvier 2023 la société 46 KLEBER a donné son accord pour devenir membre du groupe fiscalement intégré dont LA POSTE est la tête.

LA POSTE, société anonyme dont le siège social est situé 9 rue du Colonel Pierre Avia – 75015 PARIS (ci-après « La Poste »), se constitue désormais seule redevable de l'impôt sur les résultats de ladite société en vue de la détermination du résultat d'ensemble du groupe, conformément aux dispositions de l'article 223 A du Code Général des Impôts, à compter du 1^{er} janvier 2023.

Cet accord est valable pour la durée d'application de l'option pour le régime de groupe prévu à l'article 223 A du CGI formulée par La Poste.

L'impôt sur les sociétés dans le cadre de l'intégration fiscale :

46 KLEBER versera à LA POSTE, à titre de contribution au paiement de l'impôt sur les sociétés du groupe, et quel que soit le montant effectif dudit impôt, une somme égale à l'impôt qui aurait grevé son résultat et/ou sa plus-value nette à long terme de l'exercice si elle était imposable distinctement, déduction faite par conséquent de l'ensemble des droits à imputation dont 46 KLEBER aurait bénéficié en l'absence d'intégration.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

Capital :

Le capital social s'élève à 936 330 euros, divisé en 62 422 parts sociales de 15 euros chacune.

Le capital social est intégralement libéré et détenu par la société la société 46 KLEBER HOLDING.

Honoraires du commissaire aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 6 058 euros hors taxes, décomposés de la manière suivante :

- Honoraires au titre du contrôle légal des comptes : 6 058 euros ;
- Honoraires au titre des conseils et prestations de service entrant dans les services autres que la certification des comptes, selon l'article L823-28 du code de commerce : Néant.

Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

Engagement hors bilan

Néant.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains	120 379		
Constructions sur sol propre	3 578 495		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	17 142		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	3 716 015		
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	3 716 015		

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains			120 379	
Constructions sur sol propre			3 578 495	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			17 142	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			3 716 015	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GENERAL			3 716 015	

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	2 194 262	94 816		2 285 289
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	2 194 262	94 816		2 285 289
TOTAL GENERAL	2 194 262	94 816		2 285 289

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	94 816				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	94 816				
TOTAL GENERAL	94 816				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	68 193	3 789		71 982
TOTAL Provisions réglementées	68 193	3 789		71 982
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations				
TOTAL GENERAL	68 193	3 789		71 982
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		3 789		

Commentaires :

Les provisions réglementées s'élevant à 71 982 € au 31 décembre 2023 correspondent aux amortissements dérogatoires comptabilisés sur le composant structure de l'immeuble.
Il s'agit d'une dotation de durée différente sur le composant structure de l'immeuble.
La durée d'amortissement est de 89 ans.

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	157 953	157 953	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	24 565	24 565	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	48 053	48 053	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	230 571	230 571	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	659 727			659 727
Fournisseurs et comptes rattachés	97 431	97 431		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	24 135	24 135		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	709	709		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 244 336	606 064	638 272	
Autres dettes	21 675	21 675		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	2 048 012	750 013	638 272	659 727
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et 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 fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	1 244 336		
Produits de participation			
Autres produits financiers			
Charges financières			

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières CREANCES Créances clients et comptes rattachés Autres créances (dont avoirs à recevoir :) VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT DISPONIBILITES	144 808
TOTAL	144 808

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes (dont avoirs à établir :) TOTAL	63 282 709 63 991

Tableau de variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	31/12/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2023
Capital social	936 330			936 330
Primes émission, fusion	111 024			111 024
Report à nouveau	0			0
Autres réserves	15 287			15 287
Résultat de l'exercice	1 629 504	1 737 923	1 629 504	1 737 923
Provisions réglementées	68 193	3 789		71 982
TOTAL GENERAL	2 760 339	1 741 712	1 629 504	2 872 546

Commentaires :

Le montant du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élève à 1 629 504,20 euros, il a été décidé de distribuer ce bénéfice à chacune des 62 422 actions de la Société, un dividende de 26,10 euros.

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	62 422	15.00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	62 422	15.00



*** Alter Domus France**

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

www.alterDomus.com

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

46 KLEBER

Société par actions simplifiée au capital de 936.330 €
Siège social : Tour Majunga - La Défense 9 - 6, place de la Pyramide - 92800 Puteaux
582 033 643 RCS Nanterre

AFFECTATION DU RESULTAT PROPOSEE, VOTEE ET ADOPTEE
PAR DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 28 MARS 2024

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique constatant que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 font apparaitre un bénéfice de 1.737.923,14 €, décide, sur proposition du Président, de distribuer ce bénéfice en totalité à titre de dividende à son profit.

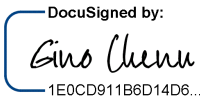
En conséquence, l'associé unique décide de distribuer à chacune des 62.422 actions de la Société, un dividende de 27,8415 €. La date de détachement du dividende aurait lieu le 29 mars 2024.

Ce dividende ouvrirait droit à un abattement de 40% applicable aux personnes physiques et serait mis en paiement à compter du 15 avril 2024.

Conformément aux dispositions légales, il est rappelé que les dividendes unitaires mis en distribution au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

EXERCICES	2020	2021	2022
Dividende	1.351.204,68 €	1.510.796,98 €	1.629.504,20 €
Dividende éligible à l'abattement	1.351.204,68 €	1.510.796,98 €	1.629.504,20 €
Dividende non éligible à l'abattement	Néant	Néant	Néant

Le Président,
AXA REIM SGP
Monsieur Gino CHENU, en qualité de
mandataire en vertu d'un pouvoir donné par
Monsieur Valentin MEYER, représentant
permanent

DocuSigned by:

1E0CD911B6D14D6...

46 KLEBER

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2023)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

A l'associé unique

46 KLEBER

Tour Majunga – La Défense 9

6, Place de la Pyramide

92800 PUTEAUX

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 46 KLEBER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

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

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Créances et dettes » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe qui précise le classement comptable des dettes intragroupes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Estimations comptables

La note « immobilisations incorporelles et corporelles » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des actifs immobiliers, ainsi que leurs modalités de dépréciation. L'estimation de la valorisation des actifs immobiliers a été déterminée sur la base notamment d'expertises annuelles effectuées par un expert indépendant. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Vérifications spécifiques

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

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 13 mars 2024

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Frédéric TROUILLARD MIGNEN

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	120 379		120 379	120 379
Constructions	3 578 495	2 285 289	1 293 206	1 384 233
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	17 142	11 683	5 459	5 629
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	3 716 015	2 296 972	1 419 044	1 510 240
Actif circulant				
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	8 839		8 839	8 839
Clients et comptes rattachés	157 953		157 953	5 992
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	7 865		7 865	
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	24 565		24 565	
. Autres	40 188		40 188	38 053
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	3 262 104		3 262 104	3 069 486
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Charges constatées d'avance				
TOTAL (II)	3 501 515		3 501 515	3 122 370
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	7 217 530	2 296 972	4 920 558	4 632 610

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 936 330)	936 330	936 330
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	111 024	111 024
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	15 287	15 287
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	1 737 923	1 629 504
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	71 982	68 193
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	2 872 546	2 760 339
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	659 727	619 401
. Associés		1 207 091
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	97 431	28 642
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	24 135	17 137
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	709	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 266 011	
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	2 048 012	1 872 271
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	4 920 558	4 632 610

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	2 792 189		2 792 189	2 573 677
Chiffres d'affaires Nets	2 792 189		2 792 189	2 573 677
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				
Autres produits			1	1
Total des produits d'exploitation (I)			2 792 190	2 573 678
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			170 807	113 502
Impôts, taxes et versements assimilés			182 411	160 323
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			91 196	97 738
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges				2
Total des charges d'exploitation (II)			444 414	371 564
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			2 347 776	2 202 113
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)				
RESULTAT FINANCIER (V-VI)				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			2 347 776	2 202 113

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	3 789	3 790
Total des charges exceptionnelles (VIII)	3 789	3 790
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-3 789	-3 790
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	606 064	568 819
Total des Produits (I+III+V+VII)	2 792 190	2 573 678
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	1 054 267	944 174
RESULTAT NET	1 737 923	1 629 504
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

Annexes Légales 2023

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est de 4 920 558,18 euros
et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 1 737 923,14 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

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

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA SOCIETE ET FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

- Présentation de la société
- Faits marquants de l'exercice

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Immobilisations incorporelles et corporelles
- Changement de méthode
- Créances et dettes
- Disponibilités
- Provisions
- Régime fiscal
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle
- Honoraires du commissaire aux comptes
- Evénements postérieurs à la clôture
- Engagement hors bilan

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

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes
- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges et produits constatés d'avance
- Charges à payer et avoirs à établir
- Tableau de variation des capitaux propres
- Composition du capital social

PRESENTATION DE LA SOCIETE ET FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

La société SAS KLEBER a été créée le 23/11/2007 avec pour objet l'acquisition par tous moyens, de tous immeubles, bâtis ou non, la gestion, l'exploitation desdits immeubles notamment par voie de location, leur rénovation et leur aménagement par tous usages.

Faits marquants de l'exercice

La dégradation des conditions macroéconomiques et des perspectives économiques s'est poursuivie sur l'exercice 2023, notamment au travers d'un contexte inflationniste et d'une hausse des taux d'intérêt. Ces éléments ont été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la direction pour l'élaboration des comptes clos au 31 décembre 2023.

A compter du 1^{er} janvier 2023, le siège social de la société a été transféré à la Tour Majunga – La Défense 9 – 6, place de la Pyramide – 92800 Puteaux et la présidence est passée sous AXA REIM SGP pour une durée de 5 ans jusqu'au 31/12/2027.

De plus, la société est sortie de l'intégration fiscale avec CNP assurance et est passée sous intégration fiscale avec le Groupe LA POSTE.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

En 2023, les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement d'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014 et ses amendements (ANC n°2015-06 et ANC n°2016-07 et suivants) relatif au Plan Comptable Général.

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

- continuité de l'exploitation,
 - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
 - indépendance des exercices,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles et corporelles

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

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

Conformément au règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général (PCG), les actifs immobiliers sont comptabilisés selon l'approche par composants.

L'immeuble est ventilé par composants homogènes dont la nature et la durée d'amortissement dépendant du type d'immeuble et de sa durée d'utilisation.

Pour la première application de la méthode par composants, la valeur nette comptable de l'immeuble a été répartie en fonction des pourcentages attribués sur 4 composants principaux à savoir :

- Gros œuvre : 69%
- Façade: 9%
- Installations générales techniques :21%
- Agencement : 1%

Les amortissements pratiqués suivent les dispositions du règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le

règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général (PCG), chaque composant étant amorti sur une durée d'utilité propre en fonction du type d'actif de façon linéaire :

les durées d'utilisation sont les suivantes :

- Structure : 89 ans
- Clos : 7 à 26
- Couverture/étanchéité : 17 à 30 ans
- Réseau d'eau : 26 ans
- Installation climatisation 12,5 ans
- Electricité : 11 à 23 ans
- Levage/Appareils : 17 ans
- Sécurité incendie : 15 ans
- Ascenseur : 15 ans
- Aménagements intérieurs parties réalisés par le locataire : 4 ans
- Aménagements intérieurs parties privatives : 20 à 23 ans
- Aménagements intérieurs parties communes : 17 ans
- Installations générales : 7 à 12 ans
- Matériels / Mobilier : 10 ans
- Façade : 30 ans
- Réseau Climespace : 20 ans

Conformément aux dispositions du règlement CRC 2002-10 du 12 décembre 2002, depuis le 1er janvier 2005, la société doit réaliser un test de dépréciation lorsqu'un indice interne ou externe laisse penser qu'un élément d'actif corporel ou incorporel a pu perdre notablement de sa valeur.

Dans les cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immobilisations devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié peut être modifié ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

Dans le contexte économique actuel, les valeurs des actifs immobiliers et financiers ont été établies en fonction d'éléments économiques au 31/12/2023.

Un test de dépréciation a été réalisé à la clôture de l'exercice. Ce dernier ne fait pas apparaître de perte de valeur latente.

Changements de méthode

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

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017

- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Pour les créances, une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Présentation du compte courant d'associé en lien avec la dette d'IS due dans le cadre de l'intégration fiscale :

La société a procédé à une correction comptable à la suite d'une erreur de présentation des dettes rattachées aux comptes courants d'associés qui étaient classés en haut du bilan en « Emprunts et dettes financières diverses ».

Les comptes clos au 31/12/2023 prennent en compte cette correction et présentent la dette de compte courant d'associé en lien avec la dette d'IS due envers l'entité en tête du groupe d'intégration fiscale en « Autres dettes ».

Postes comptables	Exercice 2022	Exercice 2023	Variation 2023/2022
Emprunts et dettes financières diverses	619 401	659 727	- 40 326
Autres dettes	1 207 091	1 266 011	58 920

Disponibilités

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

Provisions

Les provisions sont comptabilisées dès lors qu'il apparaît un passif dont l'échéance ou le montant ne peut pas être déterminé de façon précise.

Le passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entreprise à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

A la clôture, aucune provision pour risques et charges n'est enregistrée.

Régime fiscal

Suite aux avenants des conventions d'intégration fiscale en date du 20 décembre 2018 dont CNP Assurances est tête de groupe, toutes les sociétés faisant partie du périmètre d'intégration fiscale doivent calculer et comptabiliser leur impôt sur les sociétés dans leurs comptes à compter de l'exercice 2018. Cette convention a pris fin au 31 décembre 2022.

En effet au 1^{er} janvier 2023 la société 46 KLEBER a donné son accord pour devenir membre du groupe fiscalement intégré dont LA POSTE est la tête.

LA POSTE, société anonyme dont le siège social est situé 9 rue du Colonel Pierre Avia – 75015 PARIS (ci-après « La Poste »), se constitue désormais seule redevable de l'impôt sur les résultats de ladite société en vue de la détermination du résultat d'ensemble du groupe, conformément aux dispositions de l'article 223 A du Code Général des Impôts, à compter du 1^{er} janvier 2023.

Cet accord est valable pour la durée d'application de l'option pour le régime de groupe prévu à l'article 223 A du CGI formulée par La Poste.

L'impôt sur les sociétés dans le cadre de l'intégration fiscale :

46 KLEBER versera à LA POSTE, à titre de contribution au paiement de l'impôt sur les sociétés du groupe, et quel que soit le montant effectif dudit impôt, une somme égale à l'impôt qui aurait grevé son résultat et/ou sa plus-value nette à long terme de l'exercice si elle était imposable distinctement, déduction faite par conséquent de l'ensemble des droits à imputation dont 46 KLEBER aurait bénéficié en l'absence d'intégration.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

Capital :

Le capital social s'élève à 936 330 euros, divisé en 62 422 parts sociales de 15 euros chacune.

Le capital social est intégralement libéré et détenu par la société la société 46 KLEBER HOLDING.

Honoraires du commissaire aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 6 058 euros hors taxes, décomposés de la manière suivante :

- Honoraires au titre du contrôle légal des comptes : 6 058 euros ;
- Honoraires au titre des conseils et prestations de service entrant dans les services autres que la certification des comptes, selon l'article L823-28 du code de commerce : Néant.

Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

Engagement hors bilan

Néant.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains	120 379		
Constructions sur sol propre	3 578 495		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	17 142		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	3 716 015		
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	3 716 015		

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains			120 379	
Constructions sur sol propre			3 578 495	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			17 142	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			3 716 015	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GENERAL			3 716 015	

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	2 194 262	94 816		2 285 289
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	2 194 262	94 816		2 285 289
TOTAL GENERAL	2 194 262	94 816		2 285 289

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	94 816				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	94 816				
TOTAL GENERAL	94 816				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	68 193	3 789		71 982
TOTAL Provisions réglementées	68 193	3 789		71 982
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations				
TOTAL GENERAL	68 193	3 789		71 982
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		3 789		

Commentaires :

Les provisions réglementées s'élevant à 71 982 € au 31 décembre 2023 correspondent aux amortissements dérogatoires comptabilisés sur le composant structure de l'immeuble.
Il s'agit d'une dotation de durée différente sur le composant structure de l'immeuble.
La durée d'amortissement est de 89 ans.

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	157 953	157 953	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	24 565	24 565	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	48 053	48 053	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	230 571	230 571	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	659 727			659 727
Fournisseurs et comptes rattachés	97 431	97 431		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	24 135	24 135		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	709	709		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 244 336	606 064	638 272	
Autres dettes	21 675	21 675		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	2 048 012	750 013	638 272	659 727
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et 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 fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	1 244 336		
Produits de participation			
Autres produits financiers			
Charges financières			

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières CREANCES Créances clients et comptes rattachés Autres créances (dont avoirs à recevoir :) VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT DISPONIBILITES	144 808
TOTAL	144 808

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes (dont avoirs à établir :) TOTAL	63 282 709 63 991

Tableau de variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	31/12/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2023
Capital social	936 330			936 330
Primes émission, fusion	111 024			111 024
Report à nouveau	0			0
Autres réserves	15 287			15 287
Résultat de l'exercice	1 629 504	1 737 923	1 629 504	1 737 923
Provisions réglementées	68 193	3 789		71 982
TOTAL GENERAL	2 760 339	1 741 712	1 629 504	2 872 546

Commentaires :

Le montant du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élève à 1 629 504,20 euros, il a été décidé de distribuer ce bénéfice à chacune des 62 422 actions de la Société, un dividende de 26,10 euros.

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	62 422	15.00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	62 422	15.00