

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 : 2020 B 29723  
Numéro SIREN : 891 424 350  
Nom ou dénomination : 123 Parcours Résidentiel

Ce dépôt a été enregistré le 11/04/2024 sous le numéro de dépôt 51305

# SPPICAV - 123 PARCOURS RESIDENTIEL

Exercice ouvert le 01/01/2023 et clot le 31/12/2023

## Sommaire des comptes annuels

Bilan - Actif

Bilan - Passif

Compte de résultat

Annexe

1 - Règles et méthodes comptables

2 - Evolution de l'actif net

3 - Compléments d'information

3.1 – Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels, parts des sociétés de personnes article L.214-36 2° et 3°

Ventilation des immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels

Evolution de la valeur actuelle des parts et actions article 2° et 3° de l'article L.214-36

3.2 – Autres actifs à caractère immobilier

3.3 – Inventaire détaillé des autres actifs à caractère immobilier, dépôts et instruments financiers non immobiliers

(autres que les actifs faisant l'objet des paragraphes 3.1 et 3.2.)

3.4 - Décomposition des créances

3.5 - Capitaux propres

3.6 - Dettes

Décomposition des dettes

Ventilation des emprunts par maturité résiduelle

Ventilation des emprunts par nature d'actifs

Emprunts à taux fixe

3.7 - Détail des provisions

3.8 - Produits et charges de l'activité immobilière

3.9 – Produits et charges sur opérations financières

3.10 – Autres produits et autres charges

3.11 - Frais de gestion

3.12 – Résultat sur cession d'actifs

3.13 - Engagements reçus et donnés

3.14 - Tableau d'affectation du résultat

Tableau des acomptes versés au titre de l'exercice

3.15 - Tableau des Filiales et des Participations

## ANNEXE DES COMPTES au 31/12/2023 en devise Euro

L'exercice comptable à une durée exceptionnelle de 12 mois.

### 1. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont présentés sous la forme prévue par le Règlement ANC n°2014-06 du 2 octobre 2014 relatif aux règles comptables applicables aux organismes de placement collectif immobilier (OPCI).

Les comptes ont été établis dans l'hypothèse de la continuité de l'exploitation et conformément aux règles comptables de base : principe de prudence, principe d'indépendance des exercices, permanence des méthodes comptable d'un exercice à l'autre, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue, pour l'enregistrement des éléments d'actifs en comptabilité, est la méthode des coûts historiques, sauf en ce qui concerne l'évaluation du portefeuille.

Les principales méthodes utilisées sont reprises ci-dessous.

#### 1.1. Méthode de valorisation des actifs à caractère immobilier

##### Valorisation des immeubles en cours de construction

Néant

##### Valorisation des immeubles acquis en vue (ou faisant l'objet) d'une restructuration

Néant

##### Valorisation des immeubles construits et acquis

Néant

##### Valorisation des participations (sociétés non cotées art. L.214-36 2° et 3°

Les participations dans des sociétés non cotées (Comofi, art. L214-36 2° et 3°) sont valorisées à leur valeur actuelle.

La Société de Gestion établit la valeur de la participation et les évaluateurs immobiliers procèdent à l'examen critique des méthodes de valorisation utilisées et de la pertinence de la valeur retenue pour les Actifs Immobiliers. Cet examen critique a lieu au moins quatre fois par an, à trois mois d'intervalle au maximum.

##### Valorisation des avances en compte courant

Les avances en compte courant sont évalués à leur valeur nominale à laquelle s'ajoutent les intérêts courus de la rémunération de la période, tenant compte, le cas échéant, de provisions pour dépréciation.

Cette évaluation est révisée à la baisse en cas d'évolution défavorable de la situation de la filiale ou participation, de ses perspectives, de sa rentabilité ou de sa trésorerie comme des différences d'estimation.

#### 1.2. Méthode de valorisation des dépôts et instruments financiers non immobiliers

##### Valorisation des dépôts et des instruments financiers non immobiliers

Les dépôts et les instruments financiers non immobilier sont évalués à la valeur actuelle.

#### 1.3. Mode de comptabilisation des produits

Le mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des revenus est celui du revenu couru.

#### 1.4. Mode de comptabilisation des coûts et dépenses ultérieurs

Néant

#### 1.5. Mode de comptabilisation des commissions de souscription (part fixe et part variable)

##### Les commissions de souscriptions non acquises à l'OPPCI

Les commissions de souscriptions non acquises à l'OPPCI sont inscrites dans les capitaux propres dès leur constatation ainsi que leur rétrocession.

##### Les commissions de souscriptions acquises à l'OPPCI

Les commissions payées par le souscripteur et destinées à couvrir, les frais d'acquisitions des actifs immobiliers, sont comptabilisées en dettes et portées en comptes de capitaux lors de la réalisation des opérations que ces frais couvrent.

#### 1.6. Mode d'enregistrement des frais de transaction et d'acquisition

Les frais de transaction sur les instruments financiers non immobiliers sont enregistrés en mode frais inclus.

Les frais d'acquisition sur les actifs à caractère immobilier sont enregistrés en mode frais inclus.

#### 1.7. Méthode d'évaluation et de comptabilisation des dépréciations sur créances locatives

Néant.

#### 1.8. Méthode d'évaluation et de comptabilisation des provisions pour risques

Une provision est comptabilisée pour les risques et charges nettement précisés quant à leur objet et dont l'échéance ou le montant ne p

**1.9. Méthode de calcul des frais de gestion fixes**

Les frais de fonctionnement et de gestion supportés de manière récurrente par l'OPCI sont calculés et communiqués par la Société de Gestion (taux maximum du prospectus 2,66% TTC par an de l'actif net dont X% TTC pour la rémunération de la société de gestion).

**1.10. Méthode de calcul des frais de gestion variables**

La commission de surperformance rémunère la société de gestion dès que la SPICAV a dépassé ces objectifs. Il y a surperformance si la Valeur liquidative des actions (coupons inclus) est supérieure aux valeurs liquidatives cibles. Elle est évaluée semestriellement et est à provisionner

Il y a surperformance si la Valeur Liquidative des Actions (après réintégration des dividendes déjà distribués, c'est-à-dire coupons inclus) est supérieure aux Valeurs Liquidatives Cibles (telle que définie ci-après).

Les Valeurs Liquidatives Cibles sont égales à :

(i) La valeur obtenue en appliquant à la Valeur Initiale un intérêt au taux annuel de 5,30 % capitalisé annuellement (la « Valeur Liquidative Cible 1 ») ;

(ii) La valeur obtenue en appliquant à la Valeur Initiale un intérêt au taux annuel de 6 % capitalisé annuellement (la « Valeur Liquidative Cible 2 ») ; étant précisé que la Valeur Liquidative Cible 1 et la Valeur Liquidative Cible 2 sont désignées, ensemble, les « Valeurs Liquidatives Cibles » et, individuellement, la « Valeur Liquidative Cible »).

En cas de surperformance nette au-delà de la Valeur Liquidative Cible 1 constatée semestriellement, la Société de Gestion provisionnera une commission de surperformance égale au maximum à quinze pourcent (15 %) de la performance globale de la SPPPICAV. Une reprise de provision sera effectuée dans le cas où il y aurait sous-performance.

En cas de surperformance nette au-delà de la Valeur Liquidative Cible 2 constatée semestriellement, la Société de Gestion provisionnera une commission de surperformance égale à la somme de :

- maximum 15% de la performance de la SPPPICAV au-delà de la Valeur Liquidative Cible 1 et jusqu'à la Valeur Liquidative Cible 2.
- maximum 20% de la performance de la SPPPICAV au-delà de la Valeur Liquidative Cible 2.

**1.11. Changement de méthode ou de réglementation**

Aucun changement de méthode ou de réglementation sur l'exercice comptable.

**1.12. Indication des changements soumis à l'information particulière des porteurs**

Néant.

**1.13. Indication et justification des changements d'estimation et modalités d'application**

Néant.

**1.14. Indication de la nature des erreurs corrigées au cours de l'exercice**

Néant.

# SPPICAV - 123 PARCOURS RESIDENTIEL

**BILAN** au 31/12/2023 en devise Euro

<b>ACTIF</b>	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
<b>ACTIFS A CARACTERE IMMOBILIER</b>	<b>12 446 162,44</b>	<b>12 829 330,77</b>
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	-	-
Contrat de Crédit Bail	-	-
Parts des sociétés de personnes article L.214-36 2°	-	1 567,04
Parts et actions des sociétés article L.214-36 3°	-	-
Actions négociées sur un marché réglementé article L.214-36 4°	-	-
Organismes de placement collectif immobilier et organismes étrangers équivalents article L.214-36 5°	-	-
Avance preneur sur crédit bail	-	-
Autres actifs à caractère immobilier <sup>1</sup>	12 446 162,44	12 827 763,73
<b>DEPOTS ET INSTRUMENTS FINANCIERS NON IMMOBILIERS</b>	<b>-</b>	<b>3 359 739,18</b>
Dépôts	-	-
Actions et valeurs assimilées	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-
Titres de créances	-	-
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	-	3 359 739,18
Opérations temporaires sur titres	-	-
Instruments financiers à terme	-	-
<b>CREANCES LOCATAIRES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUTRES CREANCES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>DEPOTS A VUE</b>	<b>429 344,69</b>	<b>11 458,72</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>12 875 507,13</b>	<b>16 200 528,67</b>

<b>PASSIF</b>	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital <sup>2</sup>	12 391 961,65	15 655 300,68
Report des plus-values nettes <sup>3</sup>	-	-
Report des résultats nets antérieurs <sup>3</sup>	-38 021,25	-173 561,32
Résultat de l'exercice	-82 303,73	-
Acomptes versés au cours de l'exercice <sup>3</sup>	-	-
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</b> (Montant représentatif de l'actif net)	<b>12 271 636,67</b>	<b>15 481 739,36</b>
<b>PROVISIONS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>INSTRUMENTS FINANCIERS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Opérations de cessions	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-
Instruments financiers à terme	-	-
<b>DETTES</b>	<b>603 870,46</b>	<b>718 789,31</b>
Dettes envers les établissements de crédit	-	-
Comptes courants actionnaires	-	-
Dépôts de garantie reçus	-	-
Autres dettes d'exploitation	603 870,46	718 789,31
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>12 875 507,13</b>	<b>16 200 528,67</b>

<sup>1</sup> Y compris les avances en compte courant consentis par l'OPCI, les dépôts et cautionnements versés.

0,00

<sup>2</sup> Capital sous déduction du capital souscrit non appelé.

<sup>3</sup> Y compris les comptes de régularisation.

**COMPTE DE RESULTAT** au 31/12/2023 en devise Euro

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
<b>Produits de l'activité immobilière</b>		
Produits immobiliers	-	-
Produits sur parts et actions des entités à caractère immobilier		
Autres produits sur actifs à caractère immobilier	45 985,96	26 230,60
<b>TOTAL I</b>	<b>45 985,96</b>	<b>26 230,60</b>
<b>Charges de l'activité immobilière</b>		
Charges immobilières		
Charges sur parts et actions des entités à caractère immobilier	-	-
Autres charges sur actifs à caractère immobilier	-	-
Charges d'emprunt sur les actifs à caractère immobilier		
<b>TOTAL II</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTAT DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE (I - II)</b>	<b>45 985,96</b>	<b>26 230,60</b>
<b>Produits sur opérations financières</b>		
Produits sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	-	-
Autres produits financiers	3 226,00	849,00
<b>TOTAL III</b>	<b>3 226,00</b>	<b>849,00</b>
<b>Charges sur opérations financières</b>		
Charges sur dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Autres charges financières	-	-2 033,80
<b>TOTAL IV</b>	<b>-</b>	<b>-2 033,80</b>
<b>RESULTAT SUR OPERATIONS FINANCIERES (III - IV)</b>	<b>3 226,00</b>	<b>-1 184,80</b>
Autres produits (V)	-	-
Frais de gestion et de fonctionnement (VI)	-191 717,83	-187 213,88
Autres charges (VII)		
<b>RESULTAT NET (au sens de l'article L.214-107) (I - II + III - IV + V - VI - VII)</b>	<b>-142 505,87</b>	<b>-162 168,08</b>
<b>Produits sur cessions d'actifs</b>		
Plus-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier		
Plus-values réalisées nettes de frais sur dépôts et inst. financiers non immobiliers	47 254,31	1 554,59
<b>TOTAL VIII</b>	<b>47 254,31</b>	<b>1 554,59</b>
<b>Charges sur cessions d'actifs</b>		
Moins-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier	-	-
Moins-values réalisées nettes de frais sur dépôts et inst. financiers non immobiliers	12 947,83	-12 947,83
<b>TOTAL IX</b>	<b>12 947,83</b>	<b>-12 947,83</b>
<b>RESULTAT SUR CESSIONS D'ACTIFS (VIII - IX)</b>	<b>60 202,14</b>	<b>-11 393,24</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE AVANT COMPTES DE REGULARISATION</b>	<b>-82 303,73</b>	<b>-173 561,32</b>
(I - II + III - IV + V - VI - VII + VIII - IX)		
Comptes de régularisation (X)		
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (I - II + III - IV + V - VI - VII + VIII - IX +/- X)</b>	<b>-82 303,73</b>	<b>-173 561,32</b>

**2. EVOLUTION DE L'ACTIF NET**  
 en devise Euro

Evolution de l'actif net	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022	
<b>Actif net en début d'exercice</b>	15 481 739,36	<b>1 483 374,87</b>	
Souscriptions (y.c. les commissions de souscription, droits et taxes acquis)			
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'UPCI)	933 066,69	16 177 113,25	
Frais liés à l'acquisition (mode frais exclus)			
Différences de change			
Variation de la différence d'estimation des actifs à caractère immobilier			
- Différence d'estimation exercice N	-4 065 971,95	-2 000 081,14	
- Différence d'estimation exercice N-1	-5 888 813,75	-1 802 841,80	
Variation de la différence d'estimation des dépôts et inst. financiers non immobiliers			
- Différence d'estimation exercice N	5 106,30	-5 106,30	
- Différence d'estimation exercice N-1	-5 106,30	-5 106,30	
Distribution de l'exercice précédent <sup>1</sup>			
Résultat net de l'exercice avant comptes de régularisation	-82 303,73	-173 561,32	
Comptes versés au cours de l'exercice :			
- sur résultat net <sup>2</sup>			
- sur cessions d'actifs <sup>3</sup>			
Autres éléments (réduction de capital)			
<b>Actif net en fin d'exercice</b>	<b>12 271 636,67</b>	<b>15 481 739,36</b>	-
	12 271 636,67		
		0,00	

<sup>1</sup> Versements au sens des articles L.214-128 et L.214-140.  
<sup>2</sup> Le contenu de cette ligne fait l'objet d'une explication précise.

**3. COMPLEMENTS D'INFORMATION**  
 en devise Euro

**3.1. Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels, parts ou actions de sociétés non cotées art. L.214-36 2° et 3°**
**Ventilation des immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels**

Ventilation par nature	Exercice 31/12/2021	Cessions	Acquisitions	variation des différences d'estimation	Exercice 31/12/2022	Frais
Terrains nus	-	-	-	-	-	-
Terrains et constructions	-	-	-	-	-	-
Constructions sur sol d'autrui	-	-	-	-	-	-
Autres droits réels	-	-	-	-	-	-
Immeubles en cours de construction	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Total frais inclus</b>						-

**Ventilation des immeubles par secteur d'activité et/ou par secteur géographique**

Biens immobiliers	Secteur d'activité	Secteur géographique
...	...	...

**Evolution de la valeur actuelle des parts et actions des sociétés non cotées art. L.214-92 b) et c)**

Evolution de la valeur actuelle	Exercice 31/12/2022	Cessions	Acquisitions	Variation des différences d'estimation	Exercice 31/12/2023	Frais
Parts des sociétés de personnes art. L.214-36 2°	1 567,04	-	-	-1 567,04	-	-
Parts et actions des sociétés art. L.214-36 3°	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1 567,04</b>	-	-	<b>-1 567,04</b>	-	-
<b>Total frais inclus</b>						-

**Ventilation des participations par secteur d'activité et/ou par secteur géographique**

Participations	Secteur d'activité	Secteur géographique
SCI 123 PARCOURS	Acquisition d'immeubles à usage de résidences services non médicalisées pour séniors	France
SCI RESIDENCE SENIOR LA POSTE	Acquisition d'immeubles à usage de résidences services non médicalisées pour séniors	Strasbourg
SCI 123 PARCOURS ETUDIANTS	Acquisition d'un immeuble à usage d'une résidence services pour des étudiants	France

3.2. **Autres actifs à caractère immobilier**

## Détail par nature des autres actifs à caractère immobilier inscrits à l'actif du bilan

Autres actifs à caractère immobilier	Exercice 31/12/2021	Cessions	Acquisitions	Variation des différences d'estimation	Exercice 31/12/2023
Avances en compte courant	12 827 763,73	-480 000,00	5 514 404,46	-5 416 005,75	12 446 162,44
Dépôts et cautionnements versés	-	-	-	-	-
Autres créances immobilisées	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>12 827 763,73</b>	<b>-480 000,00</b>	<b>5 514 404,46</b>	<b>-5 416 005,75</b>	<b>12 446 162,44</b>

12 446 162,44

## 3.3.

(autres que les actifs faisant l'objet des paragraphes 3.1. et 3.2.)

Libellé	Quantité	Devise de cotation	Evaluation	% de l'actif net
<b>Autres actifs à caractère immobilier</b>			-	-
<b>Actions négociées sur un marché réglementé art. L214-36 4°</b>				
Néant	-	0	-	-
<b>Organismes de placement collectif immobilier art. L214-36 5°</b>				
Néant	-	-	-	-
<b>Dépôts et instruments financiers non immobiliers</b>				
<b>Dépôts</b>				
...	-		-	-
<b>Actions et valeurs assimilées</b>				
Néant	-	-	-	-
<b>Obligations et valeurs assimilées</b>				
Néant	-	-	-	-
<b>Titres de créances</b>				
Néant	-	-	-	-
<b>Organismes de placement collectif en valeurs mobilières</b>				
AM EURO LIQ SHT		EUR	-	-
BFT AUR ISR		EUR	-	-
OSTRUM SRI CP SICAV		EUR	-	-
<b>Opérations temporaires de titres</b>				
A l'actif :				
Néant	-	-	-	-
Au passif :				
Néant	-	-	-	-
<b>Instruments financiers à terme</b>				
A l'actif :				
Néant	-	-	-	-
Au passif :				
Néant	-	-	-	-
<b>Total de l'inventaire des autres actifs</b>			-	-
Rappel de l'actif net			12 271 636,67	-

3.4. **Décomposition des créances**

Néant.

3.5. **Capitaux propres**

Souscriptions et rachats de l'exercice	Nombre de parts ou d'actions	Montants bruts <sup>1</sup>	Frais et commissions acquis à l'OPCI
Souscriptions enregistrées	28 988,85575	797 193,54	135 873,15
Rachats réalisés	-	-	-
<b>Montants nets</b>	<b>28 988,85575</b>	<b>797 193,54</b>	<b>135 873,15</b>
<sup>1</sup> Hors frais et commissions.			
Capital souscrit appelé / non appelé	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2021	Variation de l'exercice
Capital souscrit	29 026 877,00	29 033 458,76	-6 581,76
Capital souscrit non appelé	-12 001 385,98	-12 798 579,52	797 193,54
<b>Capital souscrit appelé</b>	<b>17 025 491,02</b>	<b>16 234 879,24</b>	<b>790 611,78</b>

Pourcentage de libération du capital souscrit : 55,85%

Décomposition du poste au bilan	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
Capital	12 391 961,65	15 655 300,68
Report des plus-values nettes	-	-
Compte de régularisation sur le report des plus-values nettes	-38021,25	-
Report des résultats nets antérieurs	-	-
Compte de régularisation sur le report des résultats nets antérieurs	-	-
Résultat de l'exercice	-82 303,73	-173 561,32
Compte de régularisation sur le résultat de l'exercice	-	-
Acomptes versés au cours de l'exercice	-	-
Compte de régularisation des acomptes versés au cours de l'exercice	-	-
<b>Total des capitaux propres (actif net)</b>	<b>12 271 636,67</b>	<b>15 481 739,36</b>

3.6. **Dettes**

## Décomposition des dettes

Décomposition du poste au bilan	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
Emprunts	-	-
Concours bancaires courants	-	-
<b>Total des dettes envers les établissements de crédit</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Avances en compte courant consenties à l'OPCI	-	-
Intérêt des avances en comptes courants	-	-
<b>Total des comptes courants actionnaires</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total des dépôts de garantie reçus</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Frais de fonctionnement et de gestion à payer	65 305,54	52 257,41
Locataires créditeurs	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	-	-
Etat et autres collectivités	-	-
Autres créditeurs	538 564,92	666 531,90
Produits constatés d'avance	-	-
<b>Total des autres dettes d'exploitation</b>	<b>603 870,46</b>	<b>718 789,31</b>

## Ventilation des emprunts par maturité résiduelle

Ventilation par maturité résiduelle	Jusqu'à 1 an	[ 1 - 5 ans [	> 5 ans	Total
Emprunts à taux fixe	-	-	-	-
Emprunts amortissables	-	-	-	-
Emprunts "in fine"	-	-	-	-
Emprunts à taux variable	-	-	-	-
Emprunts amortissables	-	-	-	-
Emprunts "in fine"	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Ventilation des emprunts par nature d'actifs

Ventilation des emprunts par nature d'actifs	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2021
Emprunts immobiliers	-	-
Autres emprunts	-	-

Caractéristiques des contrats	Nominal	Date de début	Date de fin	Taux contractuel
Emprunts amortissables	-	-	-	-
Etablissement de crédit :	-	-	-	-
Emprunts "in fine"	-	-	-	-
Etablissement de crédit :	-	-	-	-

Valorisation des contrats	Valeur <sup>1</sup> au bilan	Valeur actuelle <sup>2</sup>	Ecart de valeur	Pénalités de remboursement
Emprunts amortissables	-	-	-	-
Etablissement de crédit :	-	-	-	-
Emprunts "in fine"	-	-	-	-
Etablissement de crédit :	-	-	-	-

<sup>1</sup> Valeur contractuelle (ou de remboursement) de l'emprunt inscrite au bilan.  
<sup>2</sup> valeur actualisée au taux actuariel ou marché.

**3.7. Détail des provisions**

Néant.

**3.8. Produits et charges de l'activité immobilière**

Détail des éléments compris dans les lignes du compte de résultat	Nature	Montant	Traitement comptable
<b>Produits de l'activité immobilière</b>			
Produits immobiliers			
Autres produits sur actifs à caractère immobilier (intérêts avancés en compte courant)	...	45 985,96	...
<b>Total</b>		<b>45 985,96</b>	
<b>Charges de l'activité immobilière</b>			
Charges immobilières			
Charges sur parts et actions des entités à caractère immobilier	...	-	...
Autres charges sur actifs à caractère immobilier	...	-	...
Frais	...	-	...
Avocat	...	-	...
Charges d'emprunt sur les actifs à caractère immobilier	...	-	...
<b>Total</b>		<b>-</b>	

**3.9. Produits et charges sur opérations financières**

Détail des éléments compris dans les lignes du compte de résultat	Montant
<b>Produits sur opérations financières</b>	
Produits sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	
Autres produits financiers	3 226,00
<b>Total</b>	<b>3 226,00</b>
<b>Charges sur opérations financières</b>	
Charges sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	
Autres Charges financières	-
<b>Total</b>	<b>-</b>

**3.10. Autres produits et autres charges**

Détail des éléments compris dans les lignes du compte de résultat	Montant
<b>Autres produits</b>	
Néant	-
<b>Total</b>	<b>-</b>
<b>Autres charges</b>	
Frais	-
<b>Total</b>	<b>-</b>

**3.11. Frais de gestion**

Les frais de fonctionnement et de gestion supportés de manière récurrente par l'OPCI sont calculés et communiqués par la Société de Gestion (Taux maximum du prospectus à 2,60% TTC par an)

- 1- La commission de gestion annuelle perçue par la société de gestion.  
 La commission de gestion s'élève à 98 502,23 € soit 0,63%
- 2- Les autres frais supportés de manière récurrente comprennent pour l'essentiel :
  - a- L'ensemble des frais liés à l'administration de la SPPICAV et de la société d'investissement (commissaires aux comptes, Dépositaire, etc...) :  
 Ces frais s'élèvent à 101 417,54 € TTC soit 0,74%
  - b- Les honoraires de conseils divers apportés à la SPPICAV et à la société d'investissement :  
 Ces frais s'élèvent à 3 720 € TTC soit 0,03%

Actif net moyen : 13 764 057,27 €

.12. **Résultat sur cessions d'actifs**

Ventilation par nature	Plus-values réalisées	Moins-values réalisées	Résultat de cessions de l'exercice	
			31/12/2023	31/12/2022
Terrains nus	-	-	-	-
Terrains et constructions	-	-	-	-
Constructions sur sol d'autrui	-	-	-	-
Autres droits réels	-	-	-	-
Immeubles en cours de construction	-	-	-	-
<b>Total - Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels</b>	-	-	-	-
Parts des sociétés de personnes art. L.214-36 2°	-	-	-	-
Parts et actions des sociétés art. L.214-36 3°	-	-	-	-
Actions négociées sur un marché réglementé art. L. 214-36 4°	-	-	-	-
Parts ou actions d'OPCI et organismes équivalents	-	-	-	-
Autres actifs immobiliers	-	-	-	-
<b>Total - Autres actifs à caractère immobilier</b>	-	-	-	-
<b>Total - Actifs à caractère immobilier</b>	-	-	-	-
<b>Total - Dépôts et instruments financiers non immobiliers</b>	-	12 947,83	12 947,83	-
<b>Total</b>	-	12 947,83	12 947,83	-

.13. **Engagements reçus et donnés**

**Engagements affectant les investissements en actifs immobiliers et autres actifs à caractère immobilier**

Nature des engagements	Montant de l'engagement
<b>Engagements reçus</b>	-
...	-
<b>Engagements donnés</b>	-
...	-
<b>Engagements réciproques</b>	-
...	-

**Engagements sur les opérations de marché**

Engagements par nature de produits	Montant de l'engagement
<b>Engagements sur les marchés réglementés ou assimilés</b>	-
...	-
<b>Engagements de gré à gré</b>	-
...	-
<b>Autres engagements</b>	-
...	-

## .14. Tableau d'affectation du résultat

Tableau d'affectation du résultat	Exercice	Exercice
	31/12/2023	31/12/2022
Résultat net	-82 303,73	173 561,32
Régularisation du résultat net	-	-
Résultat sur cessions d'actifs	-	-
Régularisation des cessions d'actifs	-	-
Acomptes versés au titre de l'exercice	-	-
Régularisation des acomptes versés au titre de l'exercice	-	-
<b>Somme restant à affecter au titre de l'exercice (I)</b>	<b>-82 303,73</b>	<b>173 561,32</b>
Report des résultats nets	-	-
Report des plus-values nettes	-	-
Régularisation sur les comptes de report	-	-
<b>Somme restant à affecter au titre des exercices antérieurs (II)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total des sommes à affecter (I + II)*</b>	<b>-82 303,73</b>	<b>173 561,32</b>
Distribution	-	-
Report des résultats nets antérieurs	-	-
Report des plus-values nettes	-	-
Incorporation au capital	-	173 561,32
<b>Total des sommes affectées (*)</b>	<b>-</b>	<b>173 561,32</b>

(\*) L'affectation du résultat sera décidée par l'AGO d'approbation des comptes.

## Tableau des acomptes versés au titre de l'exercice

Ventilation par nature	Montants sur résultats nets		Montants sur cessions d'actifs		Distributions réalisées	
	Exercice clos	Reports antérieurs	Exercice clos	Reports antérieurs	Montant total	Montant unitaire
Acompte n°1	-	-	-	-	-	-
Acompte n°2	-	-	-	-	-	-
Acompte n°3	-	-	-	-	-	-
<b>Total - Acomptes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de l'entité au cours des cinq derniers exercices

		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021		
Actif net						
Part A	EUR	12 271 636,67	15 481 739,36	1 483 374,87		
Nombre Parts en circulation						
Part A	EUR	28 988,85575	28 988,85575	23 255,81		
Valeur liquidative						
Part A	EUR	423,32	534,05	63,78		
Coupon unitaire distribuable (dont acompte)						
Part A	EUR					
Capitalisation unitaire						
Part A	EUR					

\* Le coupon unitaire distribuable sera décidée par l'AGO d'approbation des comptes.

## .15. Tableau des filiales et participations

Filiales et Participations	Valeurs Actuelles	Capital	Résultat	Capitaux Propres	% de Détention
SCI 123 PARCOURS					
SCI RESIDENCE SENIOR LA POSTE					
SCI 123 PARCOURS ETUDIANTS					
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	