

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 : 2019 B 33655 Numéro SIREN : 879 763 670 Nom ou dénomination : 56 Montaigne
--

Ce dépôt a été enregistré le 24/04/2024 sous le numéro de dépôt 53870

56 MONTAIGNE

COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2023 (établis en Euros)

Sommaire.....	Pages
Bilan	2 - 3
Compte de résultat	4
Variation des capitaux propres	5
Annexe	6 - 12
Tableau des filiales et participations	13

CERTIFIÉ CONFORME



BILAN

Au 31 décembre 2023

ACTIF

(en Euros)

	Notes	Valeurs brutes	Amortissements Provisions	Valeurs nettes au 31.12.2023
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles			-	-
Immobilisations corporelles	3	231 085 392	-	231 085 392
Titres de participation		-	-	-
Autres immobilisations financières ⁽¹⁾		-	-	-
Total de l'actif immobilisé		231 085 392	-	231 085 392
Actif circulant ⁽³⁾				
Clients et comptes rattachés		-	-	-
Autres créances ⁽²⁾	6	1 771 572	-	1 771 572
Disponibilités	9	5 120	-	5 120
Total de l'actif circulant		1 776 692	-	1 776 692
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	8	3 299	-	3 299
Total de l'actif		232 865 383	-	232 865 383
⁽¹⁾ dont à moins d'un an		-	-	-
⁽²⁾ dont à plus d'un an		-	-	-
⁽³⁾ dont concernant les entreprises liées		-	-	-

BILAN

Au 31 décembre 2023

PASSIF

(en Euros)

	Notes	31.12.2023
Capitaux propres		
Capital		4 300 100
Primes d'émission, de fusion, d'apport		13 120 756
Ecart de réévaluation		109 477 424
Réserve indisponible		
Réserve légale		
Report à nouveau		(15 367 264)
Résultat de l'exercice		(1 326 711)
Total des capitaux propres		110 204 305
Provisions pour risques et charges		
		-
Dettes ⁽³⁾		
Dettes financières ⁽¹⁾	9	121 317 145
Dettes d'exploitation	7	929 966
Autres dettes ⁽²⁾	7	413 967
		122 661 078
Comptes de Régularisation		
Produits constatés d'avance		-
Total du passif		232 865 383

(1)	dont à plus d'un an	-
(2)	dont à plus d'un an	-
(3)	dont concernant les entreprises liées	121 317 145

COMPTE DE RESULTAT

Au 31 décembre 2023

(En Euros)

	Notes	31.12.2023
Produits d'exploitation		1 834
Charges d'exploitation		(1 328 686)
Résultat d'exploitation	10	(1 326 852)
Résultat financier ⁽¹⁾	11	140
Résultat courant avant impôt		(1 326 711)
Résultat exceptionnel		-
Impôt sur les bénéfices		-
Résultat net de l'exercice		(1 326 711)
⁽¹⁾ Dont concernant entreprises liées		140

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(En Euros)

avant affectation du résultat	Parts sociales	Capital	Primes d'émission, fusion, ...	Réévaluation libre	Réserves et report à nouveau	Résultat de l'exercice	CAPITAUX PROPRES
Au 23 juin 2023	43 001 000	4 300 100	13 120 756		-15 367 264		2 053 592
Réévaluation libre				109 477 424			109 477 424
Résultat de l'exercice 2023		-	-		-	1 326 711	1 326 711
Au 31 décembre 2023	43 001 000	4 300 100	13 120 756	109 477 424	(15 367 264)	(1 326 711)	110 204 305

Le capital de 4 300 100 euros est composé de 43 001 000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 centimes.

56 MONTAIGNE

ANNEXE COMPTABLE

1. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

La Société en nom collectif 56 Montaigne, anciennement dénommée AMH Property, a été immatriculée au registre du commerce le 12/12/2019, son capital social est de 4 300 100 euros.

La Société en nom collectif 56 Montaigne est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage commercial et résidentiel situé 56 Avenue Montaigne Paris 8ème.

Au cours de l'exercice 2023, l'ensemble immobilier a été réévalué dans la cadre d'une réévaluation libre pour un montant de 109 477 424 euros

2. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice 2023 sont établis conformément aux dispositions du règlement n° 2014.03 de l'ANC.

2-1- Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont inscrites au bilan à leur coût d'acquisition.

La Société a opté pour l'activation des frais d'acquisition.

Les immobilisations corporelles sont amorties selon le mode linéaire.

L'approche par composants introduite par le règlement CRC n° 2002-10 a été utilisée retenue pour la comptabilisation et l'amortissement de l'immeuble.

Au 31 décembre 2023 l'immeuble fait l'objet d'importants travaux qui se poursuivent en 2024, l'immeuble n'est pas en service, aucun amortissement n'est comptabilisé.

2-2- Immobilisations financières

Néant

2-3- Créances

Les créances sont enregistrées pour leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une dépréciation en cas de risque de non recouvrement.

2-4- Provisions

Néant

TABLEAU DE VARIATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeurs brutes	Au 01.01.2023	Augmentations	Transferts	Diminutions	Au 31.12.2023
Terrain	-	214 351 229	-	-	214 351 229
Immobilisations corporelles en cours	-	16 734 163	-	-	16 734 163
TOTAL	-	231 085 392	-	-	231 085 392

4. TITRES DE PARTICIPATION

Néant

5. AUTRES PRÊTS

Néant

6. CREANCES

Valeurs brutes	31.12.2023
Compte-courant de trésorerie	896 527
Intérêts sur compte Courant	141
TVA déductible	93 264
TVA sur factures non parvenues	56 913
Crédit de TVA à reporter	197 358
Etat produit à recevoir	54 869
Autres débiteurs	472 501
Créances Diverses	1 771 572
Total	1 771 572

7. DETTES D'EXPLOITATION

	31.12.2023
Fournisseurs Groupe	103 699
Fournisseurs Hors Groupe	418 036
Fournisseurs factures non parvenues	407 766
CAP CFE	466
Autres créditeurs divers	413 967
Total	1 343 933

8. CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

	31.12.2023
Assurance Janvier 2024	3 299
Total	3 299

9. TRESORERIE NETTE - ENDETTEMENT FINANCIER NET

Ces postes s'analysent de la façon suivante :

	31.12.2023
Comptes bancaires	5 120
Disponibilités	5 120
Emprunts	121 317 145
Dettes Financières	121 317 145
Trésorerie Nette	(121 312 025)

10. RESULTAT D'EXPLOITATION

	31.12.2023
Produits d'exploitation	
Locations	1 833
Produits divers de gestion courante	1
	1 834
Charges d'exploitation	
Sous-Traitance	(380)
Sécurité	(140 959)
Entretien et travaux	(2 960)
Assurance	(11 518)
Etudes et recherches	(1 814)
Honoraires	(192 670)
Frais bancaires (frais d'émission d'emprunt)	(924 004)
Taxes foncières	(25 583)
Autres impôts locaux	(28 332)
CFE	(466)
Charges diverses de gestion	(0)
	(1 328 686)
Total	(1 326 852)

11. RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier s'analyse de la façon suivante :

		31.12.2023
Autres produits et charges financiers		140
Intérêts sur comptes courant		141
IEC		(0)
Total		140

12. RESULTAT EXCEPTIONNEL

Néant

13. RESULTAT FISCAL

Le résultat fiscal de la Société remonte au niveau des associés qui s'acquittent de l'imposition.

Le résultat fiscal au 31 décembre 2023 est un bénéfice de 108 150 713 €

14. ACCROISSEMENT ET ALLEGEMENT DE LA DETTE FUTURE D'IMPÔTS

Allègement de la dette future d'impôts

Néant

15. TRANSACTION AVEC DES PARTIES LIEES

Les transactions entre les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché. A ce titre, elles ne nécessitent pas d'informations complémentaires visées à l'article R. 123-198 11 du code de commerce.

16. EVENEMENTS POST-CLÔTURE

Néant

17. CONSOLIDATION

Les comptes de la société sont inclus suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de :

KERING

Société Anonyme à Conseil d'administration
Siège Social : 40, Rue de Sèvres - 75007 PARIS
552 075 020 RCS PARIS

FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31 DECEMBRE 2023[illegible]

PROJET D'AFFECTATION DU RESULTAT 2023 - 56 MONTAIGNE

	EN EUROS
<u>ORIGINE</u>	
REPORT A NOUVEAU	-15 367 264
RESULTAT DE L'EXERCICE EN COURS	-1 326 711
<u>RESULTAT A AFFECTER</u>	-16 693 976
 <i>REPORT A NOUVEAU</i>	 -16 693 976
	-16 693 976

(la « **Société** »)

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE EN DATE DU 27 MARS 2024

L'an deux-mille vingt-quatre,

Le 27 mars,

A 12 heures,

Les associés de la Société (les « **Associés** ») se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle (l'« **Assemblée Générale** »), au 40, rue de Sèvres – 75007 Paris, à la suite de la convocation faite par lettre remise en main propre contre décharge par la Gérance.

Sont présents et ont émarginé la feuille de présence :

- IMMO FRANCE 4, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 19.023.929 euros, dont le siège social est situé 40, rue de Sèvres – 75007 Paris, immatriculée sous le numéro 952 957 876 RCS Paris, dûment représentée par Monsieur Eric Sandrin, son Président,
- et
- IMMO FRANCE 1, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 8.999.081 euros, dont le siège social est situé 40, rue de Sèvres – 75007 Paris, immatriculée sous le numéro 921 939 807 RCS Paris, dûment représentée par Monsieur Michel Hautekiet son Président,

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

L'Assemblée Générale est présidée par Monsieur Alexandre de Brettes, en sa qualité de gérant de la Société (le « **Président de Séance** »).

Le Président de Séance constate que tous les Associés sont présents ou représentés, et que l'Assemblée Générale peut valablement délibérer.

Après avoir pris connaissance des documents suivants :

- l'inventaire et les comptes 2023 comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2023,
- le rapport de gestion établi par la Gérance,
- un exemplaire des statuts de la Société, et
- le texte des résolutions soumises à l'Assemblée Générale.

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

ORDRE DU JOUR

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et quitus à la Gérance ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Approbation des charges non déductibles ; et
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

L'Assemblée Générale reconnaît que le texte des résolutions ainsi que tous les documents et informations permettant à l'Assemblée Générale de se prononcer en toute connaissance de cause sur les décisions présentées à son approbation lui ont été communiqués.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion de la gérance, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne à la Gérance quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion de la gérance, approuve la proposition d'affectation de la Gérance et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 font apparaître une perte de (1.326.711,30) €, décide de l'affecter en totalité au compte « report à nouveau » qui sera ainsi porté à (16.693.975,65) €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée prend acte qu'aucun dividende n'a été versé au titre des trois exercices précédents.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion de la Gérance, constate que les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ne comprennent aucune dépense non déductible visée à l'article 39-4 du Code général des impôts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs :

- au cabinet d'avocats Eversheds Sutherland (France) LLP, 8 place d'Iéna, 75116 Paris ; et/ou
- au formaliste LVPRO dont le siège social est situé 15 rue de Milan – 75009 Paris (809 015 407 R.C.S. Paris) ;
- de pour et au nom de la Société, faire auprès du Registre du Commerce et des Sociétés du greffe du Tribunal compétent et/ou service informatique dénommé guichet électronique des formalités des entreprises et/ou tout autre service compétent mentionné par le Code de commerce, pour effectuer toutes les formalités subséquentes concernant ladite Société(y compris de complétion ou de correction du RNE), procéder si nécessaire à tout enregistrement auprès du service des impôts compétent et certifier conforme les actes visés à l'article R. 123-102 du Code de commerce dans le cadre de l'article A. 123-4 dudit Code,
- en conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général, faire tout ce qui sera nécessaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de Séance.



Le Président de Séance
Monsieur Alexandre de Brettes