

US REAL ESTATE 270

Société par actions simplifiée au capital de 120 012 000 euros
Siège social : 92 avenue de Wagram – 75017 Paris
534 107 958 RCS Paris

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE DU 15 MAI 2024

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2023

DEUXIÈME DÉCISION

L'associé unique décide d'imputer le déficit de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'établissant à - 12 073 783,94 euros de la manière suivante :

Déficit de l'exercice - 12 073 783,94 euros

Est imputé

En totalité au compte « Report à nouveau » - 12 073 783,94 euros
Dont le montant sera ainsi ramené à la somme de 12 942 197,27 euros.

Conformément à la loi, l'associé unique prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes au cours des trois derniers exercices ont été les suivantes :

- Exercice clos le 31 décembre 2022 : dividende de 12 866 629,97 euros, éligible à la réfaction de 40% ;
- Exercice clos le 31 décembre 2021 : Néant ;
- Exercice clos le 31 décembre 2020 : Néant.

Certifié conforme

IQ EQ MANAGEMENT (ex EQUITIS GESTION)

Représentée par Monsieur Bertrand D'ANSELME
Président

DocuSigned by:
Bertrand D'Anselme
F3896E99E0854AE...

Signature

US REAL ESTATE 270

92 avenue de Wagram
75017 PARIS

Etats financiers au 31/12/2023

Certifié
conforme

DocuSigned by:

Bertrand D'Anselme

F3896E99E0854AE...

Sommaire

Rapport de l'expert-comptable	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	6
<i>Règles et méthodes comptables</i>	6
<i>Règles générales</i>	6
<i>Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement</i>	6
<i>Evènements post-clôture</i>	7
<i>Informations relatives au bilan et compte de résultat</i>	8
<i>Etat des immobilisations</i>	8
<i>Etat des provisions</i>	9
<i>Détails des immobilisations financières au 31/12/23</i>	10
<i>Engagements hors bilan</i>	10
<i>Etat des échéances des créances et des dettes</i>	11
<i>Charges à payer et avoirs à établir</i>	12
<i>Composition du capital social</i>	12
<i>Tableau de variation des capitaux propres</i>	12
<i>Résultats des 5 derniers exercices</i>	13
Bilan détaillé	14
<i>ACTIF</i>	14
<i>Actif immobilisé</i>	14
<i>Actif circulant</i>	14
<i>PASSIF</i>	15
<i>Capitaux propres</i>	15
<i>Provisions pour risques et charges</i>	15
<i>Emprunts et dettes</i>	15
Compte de résultat détaillé	16

Rapport de l'expert-comptable

COMPTE RENDU DES TRAVAUX DE L'EXPERT-COMPTABLE

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société **US REAL ESTATE 270** relatifs à l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Ces comptes annuels, qui comportent 16 pages, sont joints au présent compte rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan	415 948 709,88	Euros
Chiffre d'affaires		Euros
Résultat net comptable	-12 073 783,94	Euros

Nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes annuels.

Fait à PARIS
Le 06/02/2024

Jean-Noël SERVANS

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				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	410 228 400	10 531 532	399 696 868	386 022 287
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	410 228 400	10 531 532	399 696 868	386 022 287
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	413		413	413
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
. Autres	74 975		74 975	
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	16 176 454		16 176 454	32 778 328
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Charges constatées d'avance				
TOTAL (II)	16 251 842		16 251 842	32 778 740
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)	426 480 242	10 531 532	415 948 710	418 801 028

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 :)	120 012 000	120 012 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	3 292 758	2 559 911
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	25 015 981	23 958 510
Résultat de l'exercice	-12 073 784	14 656 948
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	136 246 955	161 187 369
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		
. Associés	279 614 605	257 468 318
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	87 150	68 638
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéficiaires		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés		76 703
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	279 701 755	257 613 659
Écart de conversion et différences d'évaluation passif(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	415 948 710	418 801 028

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				
Chiffres d'affaires Nets				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				
Autres produits			1 423	217
Total des produits d'exploitation (I)			1 423	217
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			93 489	110 672
Impôts, taxes et versements assimilés			321 860	3 355 953
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			306	609
Total des charges d'exploitation (II)			415 655	3 467 234
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-414 232	-3 467 017
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			11 954 117	20 521 429
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés			846 396	108 159
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change			517 358	3 463 441
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)			13 317 871	24 093 028
Dotations financières aux amortissements et provisions			10 531 532	
Intérêts et charges assimilées			14 277 298	4 997 248
Différences négatives de change			168 593	971 815
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			24 977 423	5 969 063
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-11 659 552	18 123 965
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			-12 073 784	14 656 948

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		
Total des charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des Produits (I+III+V+VII)	13 319 294	24 093 246
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	25 393 078	9 436 298
RESULTAT NET	-12 073 784	14 656 948
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

Annexes

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est de 415 948 710 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de -12 073 784 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, comparable à l'exercice clos au 31/12/2022 d'une durée de 12 mois.

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

Règles et méthodes comptables

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité d'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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention particulière, les montants sont exprimés en euros.

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

Les titres de participation sont constitués des investissements durables qui permettent d'assurer le contrôle de la société émettrice ou d'y exercer une influence notable, ou qui permettent d'établir avec la société émettrice des relations d'affaires.

Les autres immobilisations financières représentent essentiellement les dépôts et cautionnement versés lors de la signature des baux des locaux loués ainsi que les titres, autres que les participations, que la société a l'intention de conserver durablement.

Les titres de participations ainsi que les autres titres immobilisés sont inscrits pour leur coût d'acquisition ou d'apport. L'escompte obtenu sur acquisition de titres est directement déduit du coût d'acquisition.

Les valeurs mobilières de placement sont des titres acquis en vue de réaliser un gain à brève échéance. Elles sont comptabilisées pour leur prix d'acquisition.

Une provision pour dépréciation peut être pratiquée pour ramener cette valeur à la valeur d'inventaire. La valeur d'inventaire est appréciée en fonction de la situation nette des filiales et participations concernées, de leur valeur de rendement et de la perspective de résultats futurs.

Evènements post-clôture

Les évènements postérieurs à la clôture ne remettent pas en cause les jugements et appréciations retenus au 31 décembre 2023.

En outre, à la date d'arrêt des comptes, il n'existe pas d'informations susceptibles de remettre en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Informations relatives au bilan et compte de résultat

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			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés	386 022 287		48 922 220
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL	386 022 287		48 922 220
TOTAL GENERAL	386 022 287		48 922 220

	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				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés		24 716 108	410 228 400	
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL		24 716 108	410 228 400	
TOTAL GENERAL		24 716 108	410 228 400	

Etat des provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Provisions réglementées

Les provisions réglementées figurant au bilan sont relatives :

- aux immobilisations

Elles sont détaillées sur l'état des provisions et font parties des capitaux propres.

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				
TOTAL Provisions réglementées				
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		10 531 532		10 531 532
TOTAL Dépréciations		10 531 532		10 531 532
TOTAL GENERAL		10 531 532		10 531 532
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		10 531 532		

Détails des immobilisations financières au 31/12/23

Les immobilisations financières sont constituées de Titres Immobilisés de l'Activité de Portefeuille. Ils représentent les investissements réalisés en dollars américains aux Etats-Unis par le portefeuille 270 de CNP Assurances, et sont comptabilisés en euros.

(En €)	Ouverture	Mouvements de l'année		Clôture
		Entrée	Sortie	
CNP - CRE 270	386 022 287,34	48 922 220,41	24 716 107,60	410 228 400,15
TOTAL	386 022 287,34	48 922 220,41	24 716 107,60	410 228 400,15

Le montant total des investissements réalisés en USD sont les suivants :

(En USD)	Ouverture	Mouvements de l'année		Clôture
		Entrée	Sortie	
CNP - CRE 270	430 915 679,84	52 520 000,00	27 590 516,76	455 845 163,08
TOTAL	430 915 679,84	52 520 000,00	27 590 516,76	455 845 163,08

	2023	2022
Soit un cours moyen pondéré EUR-USD, au 31 décembre 2023		
CNP-CRE 270	1,1112	1,1163

Engagements hors bilanEngagements donnés

Au 31 décembre 2023, le total des engagements de souscriptions donnés et non libérés de la SAS US RE 270 s'élève à 60 744 026,92 euros.

Engagements reçus

Au 31 décembre 2023, aucun engagement hors bilan n'a été reçu par la SAS US RE 270.

Rémunération des commissaires aux comptes

En application du décret n° 2008-1487 du 30 décembre 2008, le montant total des honoraires des commissaires aux comptes au titre du contrôle légal des comptes et au titre des conseils et prestations de services directement liées à la mission de contrôle légal des comptes s'élèvent aux montants mentionnés ci-dessous :

Honoraires de certification des comptes : 11 557,49 euros.

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			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfiques			
- T.V.A			
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	72 155	72 155	
- Divers			
Groupe et associés	2 820	2 820	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	74 975	74 975	
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				
Fournisseurs et comptes rattachés	87 150	87 150		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfiques				
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	279 614 605	279 614 605		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	279 701 755	279 701 755		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

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	84 330
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	84 330

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	13 700	8760,00
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	13 700	8760,00

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2023	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2023
Capital	120 012 000				120 012 000
Réserve légale	2 559 911	732 847	732 847		3 292 758
Autres réserves					
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Report à nouveau	23 958 510	1 057 471	1 057 471		25 015 981
Résultat de l'exercice	14 656 948	-14 656 948		26 730 732	-12 073 784
Dividendes		12 866 630	12 866 630	12 866 630	
Provisions réglementées					
TOTAL	161 187 369	0	14 656 948	39 597 362	136 246 955

Résultats des 5 derniers exercices

Nature des Indications / Périodes	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	120 012 000	120 012 000	120 012 000	120 012 000	120 012 000
b) Nombre d'actions émises	13 700	13 700	13 700	13 700	13 700
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes					
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	-1 542 252	14 656 948	6 995 516	15 399 645	8 390 001
c) Impôt sur les bénéfices			361 994		
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	-1 542 252	14 656 948	6 633 522	15 399 645	8 390 001
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	-12 073 784	14 656 948	6 633 522	15 399 645	8 390 001
f) Montants des bénéfices distribués	12 866 630			6 932 200	5 630 700
g) Participation des salariés					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements		1 070	484	1 124	612
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions		1 070	484	1 124	612
c) Dividende versé à chaque action	939			506	411
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés					
b) Montant de la masse salariale					
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux					

Bilan détaillé

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Actif immobilisé				
Autres titres immobilisés	410 228 400	10 531 532	399 696 868	386 022 287
<i>Titres immo. de l'activité de portefeuille</i>	410 228 400		410 228 400	386 022 287
<i>Provisions dépréciation des titres</i>		10 531 532	-10 531 532	
TOTAL (I)	410 228 400	10 531 532	399 696 868	386 022 287
Actif circulant				
Avances & acomptes versés sur commandes	413		413	413
<i>Avances et acomptes versés</i>	413		413	413
. Autres	74 975		74 975	
<i>Autres impôts, taxes et versements assim</i>	72 155		72 155	
<i>Compte courant - US RE EVJ</i>	2 820		2 820	
Disponibilités	16 176 454		16 176 454	32 778 328
<i>Banque CACEIS euros</i>	14 443		14 443	42 348
<i>Banque CACEIS dollars</i>	16 162 012		16 162 012	32 735 980
TOTAL (II)	16 251 842		16 251 842	32 778 740
TOTAL ACTIF (0 à V)	426 480 242	10 531 532	415 948 710	418 801 028

Bilan détaillé (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 :)	120 012 000	120 012 000
<i>Capital souscrit - appelé, versé</i>	120 012 000	120 012 000
Réserve légale	3 292 758	2 559 911
<i>Réserve légale</i>	3 292 758	2 559 911
Report à nouveau	25 015 981	23 958 510
<i>Report à nouveau créditeur</i>	25 015 981	23 958 510
Résultat de l'exercice	-12 073 784	14 656 948
TOTAL (I)	136 246 955	161 187 369
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Associés	279 614 605	257 468 318
<i>Compte courant - CNP</i>	265 337 699	252 471 069
<i>Compte courant - CNP intérêts</i>	14 276 905	4 997 248
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	87 150	68 638
<i>Fournisseurs</i>	2 820	15 000
<i>Fournisseurs - factures non parvenues</i>	84 330	53 638
. Autres impôts, taxes et assimilés		76 703
<i>Autres impôts, taxes et versements assim</i>		76 703
TOTAL (IV)	279 701 755	257 613 659
TOTAL PASSIF (I à V)	415 948 710	418 801 028

Compte de résultat détaillé

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)
Autres produits	1 423	217
<i>Gain de change</i>	394	216
<i>Produits divers de gestion courante</i>	1 029	1
Total des produits d'exploitation (I)	1 423	217
Autres achats et charges externes	93 489	110 672
<i>Rém. de gestions</i>	30 000	31 447
<i>Hono. expert comptable</i>	23 100	21 240
<i>Hono. CAC</i>	11 557	10 419
<i>Hono. fiscalité</i>	27 678	43 121
<i>Hono. juridiques</i>	1 800	1 800
<i>Frais d'acte et contentieux</i>	104	367
<i>Frais bancaires</i>	-750	2 278
Impôts, taxes et versements assimilés	321 860	3 355 953
<i>Impôts taxes (adm. des impôts)</i>	321 793	2 790 328
<i>Contribution économique territoriale</i>	67	565 625
Autres charges	306	609
<i>Pertes de change</i>	306	228
<i>Charges diverses de gestion courante</i>	0	382
Total des charges d'exploitation (II)	415 655	3 467 234
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-414 232	-3 467 017
Produits financiers de participations	11 954 117	20 521 429
<i>Revenus des titres de participations</i>	11 954 117	20 521 429
Autres intérêts et produits assimilés	846 396	108 159
<i>Autres produits financiers</i>	846 396	108 159
Différences positives de change	517 358	3 463 441
<i>Gains de change / virt internes</i>		74 733
<i>Gains de change / rembt titres</i>	517 358	3 388 707
Total des produits financiers (V)	13 317 871	24 093 028
Dotations financières aux amortissements et provisions	10 531 532	
<i>Autres dotations</i>	10 531 532	
Intérêts et charges assimilées	14 277 298	4 997 248
<i>Intérêts débiteurs</i>	392	
<i>Intérêts sur compte courant</i>	14 276 905	4 997 248
Différences négatives de change	168 593	971 815
<i>Pertes de change / virt internes</i>	31 158	79 413
<i>Pertes de change / solde compte USD</i>	137 435	892 402
Total des charges financières (VI)	24 977 423	5 969 063
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-11 659 552	18 123 965
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	-12 073 784	14 656 948
Total des Produits (I+III+V+VII)	13 319 294	24 093 246
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	25 393 078	9 436 298
RESULTAT NET	-12 073 784	14 656 948



Tour Exaltis
61, rue Henri Regnault
92075 Paris La Défense Cedex

US REAL ESTATE 270

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

US REAL ESTATE 270

Société par actions simplifiée unipersonnelle

RCS : 534 107 958 R.C.S. Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'associé unique de la société US REAL ESTATE 270,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société US REAL ESTATE 270 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.

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 immobilisations financières, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2023 s'établit à 410 millions d'euros, sont évaluées à leur coût d'acquisition et dépréciées sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note sur les « Règles et méthodes comptables » des annexes.

Nos travaux ont consisté à rapprocher les valeurs retenues pour le calcul de la juste valeur des actifs immobiliers sous-jacents avec les valorisations externes des gestionnaires.

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.

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.

[Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique](#)

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.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Paris La Défense, le 14 mai 2024

DocuSigned by:
Jean-Claude PAULY
567DD4392AEF4A8...

Jean-Claude PAULY

Associé

US REAL ESTATE 270

92 avenue de Wagram
75017 PARIS

Etats financiers au 31/12/2023

Sommaire

Rapport de l'expert-comptable	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	6
<i>Règles et méthodes comptables</i>	6
<i>Règles générales</i>	6
<i>Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement</i>	6
<i>Evènements post-clôture</i>	7
<i>Informations relatives au bilan et compte de résultat</i>	8
<i>Etat des immobilisations</i>	8
<i>Etat des provisions</i>	9
<i>Détails des immobilisations financières au 31/12/23</i>	10
<i>Engagements hors bilan</i>	10
<i>Etat des échéances des créances et des dettes</i>	11
<i>Charges à payer et avoirs à établir</i>	12
<i>Composition du capital social</i>	12
<i>Tableau de variation des capitaux propres</i>	12
<i>Résultats des 5 derniers exercices</i>	13
Bilan détaillé	14
<i>ACTIF</i>	14
<i>Actif immobilisé</i>	14
<i>Actif circulant</i>	14
<i>PASSIF</i>	15
<i>Capitaux propres</i>	15
<i>Provisions pour risques et charges</i>	15
<i>Emprunts et dettes</i>	15
Compte de résultat détaillé	16

Rapport de l'expert-comptable

COMPTE RENDU DES TRAVAUX DE L'EXPERT-COMPTABLE

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société **US REAL ESTATE 270** relatifs à l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Ces comptes annuels, qui comportent 16 pages, sont joints au présent compte rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan	415 948 709,88	Euros
Chiffre d'affaires		Euros
Résultat net comptable	-12 073 783,94	Euros

Nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes annuels.

Fait à PARIS
Le 06/02/2024

Jean-Noël SERVANS

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				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	410 228 400	10 531 532	399 696 868	386 022 287
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	410 228 400	10 531 532	399 696 868	386 022 287
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	413		413	413
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
. Autres	74 975		74 975	
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	16 176 454		16 176 454	32 778 328
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Charges constatées d'avance				
TOTAL (II)	16 251 842		16 251 842	32 778 740
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)	426 480 242	10 531 532	415 948 710	418 801 028

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 :)	120 012 000	120 012 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	3 292 758	2 559 911
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	25 015 981	23 958 510
Résultat de l'exercice	-12 073 784	14 656 948
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	136 246 955	161 187 369
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		
. Associés	279 614 605	257 468 318
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	87 150	68 638
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéficiaires		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés		76 703
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	279 701 755	257 613 659
Écart de conversion et différences d'évaluation passif(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	415 948 710	418 801 028

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				
Chiffres d'affaires Nets				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				
Autres produits			1 423	217
Total des produits d'exploitation (I)			1 423	217
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			93 489	110 672
Impôts, taxes et versements assimilés			321 860	3 355 953
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			306	609
Total des charges d'exploitation (II)			415 655	3 467 234
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-414 232	-3 467 017
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			11 954 117	20 521 429
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés			846 396	108 159
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change			517 358	3 463 441
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)			13 317 871	24 093 028
Dotations financières aux amortissements et provisions			10 531 532	
Intérêts et charges assimilées			14 277 298	4 997 248
Différences négatives de change			168 593	971 815
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			24 977 423	5 969 063
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-11 659 552	18 123 965
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			-12 073 784	14 656 948

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		
Total des charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des Produits (I+III+V+VII)	13 319 294	24 093 246
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	25 393 078	9 436 298
RESULTAT NET	-12 073 784	14 656 948
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

Annexes

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est de 415 948 710 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de -12 073 784 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, comparable à l'exercice clos au 31/12/2022 d'une durée de 12 mois.

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

Règles et méthodes comptables

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité d'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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention particulière, les montants sont exprimés en euros.

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

Les titres de participation sont constitués des investissements durables qui permettent d'assurer le contrôle de la société émettrice ou d'y exercer une influence notable, ou qui permettent d'établir avec la société émettrice des relations d'affaires.

Les autres immobilisations financières représentent essentiellement les dépôts et cautionnement versés lors de la signature des baux des locaux loués ainsi que les titres, autres que les participations, que la société a l'intention de conserver durablement.

Les titres de participations ainsi que les autres titres immobilisés sont inscrits pour leur coût d'acquisition ou d'apport. L'escompte obtenu sur acquisition de titres est directement déduit du coût d'acquisition.

Les valeurs mobilières de placement sont des titres acquis en vue de réaliser un gain à brève échéance. Elles sont comptabilisées pour leur prix d'acquisition.

Une provision pour dépréciation peut être pratiquée pour ramener cette valeur à la valeur d'inventaire. La valeur d'inventaire est appréciée en fonction de la situation nette des filiales et participations concernées, de leur valeur de rendement et de la perspective de résultats futurs.

Evènements post-clôture

Les évènements postérieurs à la clôture ne remettent pas en cause les jugements et appréciations retenus au 31 décembre 2023.

En outre, à la date d'arrêt des comptes, il n'existe pas d'informations susceptibles de remettre en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Informations relatives au bilan et compte de résultat

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			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés	386 022 287		48 922 220
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL	386 022 287		48 922 220
TOTAL GENERAL	386 022 287		48 922 220

	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				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés		24 716 108	410 228 400	
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL		24 716 108	410 228 400	
TOTAL GENERAL		24 716 108	410 228 400	

Etat des provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Provisions réglementées

Les provisions réglementées figurant au bilan sont relatives :

- aux immobilisations

Elles sont détaillées sur l'état des provisions et font parties des capitaux propres.

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				
TOTAL Provisions réglementées				
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		10 531 532		10 531 532
TOTAL Dépréciations		10 531 532		10 531 532
TOTAL GENERAL		10 531 532		10 531 532
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		10 531 532		

Détails des immobilisations financières au 31/12/23

Les immobilisations financières sont constituées de Titres Immobilisés de l'Activité de Portefeuille. Ils représentent les investissements réalisés en dollars américains aux Etats-Unis par le portefeuille 270 de CNP Assurances, et sont comptabilisés en euros.

(En €)	Ouverture	Mouvements de l'année		Clôture
		Entrée	Sortie	
CNP - CRE 270	386 022 287,34	48 922 220,41	24 716 107,60	410 228 400,15
TOTAL	386 022 287,34	48 922 220,41	24 716 107,60	410 228 400,15

Le montant total des investissements réalisés en USD sont les suivants :

(En USD)	Ouverture	Mouvements de l'année		Clôture
		Entrée	Sortie	
CNP - CRE 270	430 915 679,84	52 520 000,00	27 590 516,76	455 845 163,08
TOTAL	430 915 679,84	52 520 000,00	27 590 516,76	455 845 163,08

	2023	2022
Soit un cours moyen pondéré EUR-USD, au 31 décembre 2023		
CNP-CRE 270	1,1112	1,1163

Engagements hors bilanEngagements donnés

Au 31 décembre 2023, le total des engagements de souscriptions donnés et non libérés de la SAS US RE 270 s'élève à 60 744 026,92 euros.

Engagements reçus

Au 31 décembre 2023, aucun engagement hors bilan n'a été reçu par la SAS US RE 270.

Rémunération des commissaires aux comptes

En application du décret n° 2008-1487 du 30 décembre 2008, le montant total des honoraires des commissaires aux comptes au titre du contrôle légal des comptes et au titre des conseils et prestations de services directement liées à la mission de contrôle légal des comptes s'élèvent aux montants mentionnés ci-dessous :

Honoraires de certification des comptes : 11 557,49 euros.

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			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfiques			
- T.V.A			
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	72 155	72 155	
- Divers			
Groupe et associés	2 820	2 820	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	74 975	74 975	
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				
Fournisseurs et comptes rattachés	87 150	87 150		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfiques				
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	279 614 605	279 614 605		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	279 701 755	279 701 755		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

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	84 330
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	84 330

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	13 700	8760,00
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	13 700	8760,00

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2023	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2023
Capital	120 012 000				120 012 000
Réserve légale	2 559 911	732 847	732 847		3 292 758
Autres réserves					
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Report à nouveau	23 958 510	1 057 471	1 057 471		25 015 981
Résultat de l'exercice	14 656 948	-14 656 948		26 730 732	-12 073 784
Dividendes		12 866 630	12 866 630	12 866 630	
Provisions réglementées					
TOTAL	161 187 369	0	14 656 948	39 597 362	136 246 955