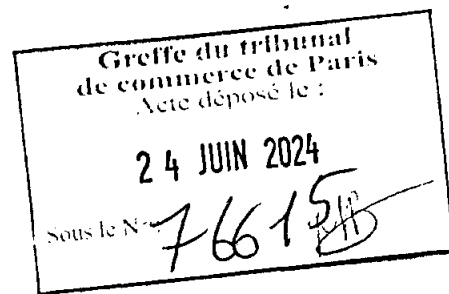


Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 18/06/2024 - 76615 - 2006 B 04487 - 488 795 808 - 46 BOETIE PROPERTY SARL

46 BOETIE PROPERTY SARL
Au Capital de 16.502.219 Euros
Siège Social: 38, rue de Berri - 75008 Paris
488 795 808 RCS Paris



PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 14 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le 14 Juin,

La société Mitsubishi Estate London Limited, dont le siège social est situé 5 Golden Square W1F 9HT Londres, représentée par Monsieur Shinichi Kagitomi,

Associé unique détenant la totalité des 16.502.219 parts composant le capital social de la société 46 Boétie Property SARL.

I - A PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT:

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ont été établis par le Gérant.

Les comptes annuels arrêtés au 31 Décembre 2023 ont été adressés à l'Associé Unique, avant la date de la présente séance et ont été également tenus à sa disposition au siège social, de même que l'inventaire.

II - A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES RELATIVES A:

- L'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et quitus aux Gérants,
- Convention visée à l'Article L 223-19 du Code de Commerce,
- L'affectation des résultats de cet exercice.
- Renouvellement des mandats des Commissaires aux Comptes
- Pouvoir pour l'accomplissement des formalités.

SK

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport des Commissaires aux Comptes relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2023, approuve les comptes annuels de cet exercice, tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par une perte de 1.951.843 Euros.

Il approuve également les opérations traduites dans ces comptes.

En conséquence, il donne aux co-gérants quitus entier et sans réserve de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique déclare et prend acte de la convention suivante visée à l'article L. 223-19 du Code de Commerce :

- Contrat d'Asset Management, signé le 24 Mars 2015 entre Mitsubishi Estate London Limited et la société 46 Boétie Property SARL.

TROISIEME DECISION

L'Associé Unique décide d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à 1.951.843 Euros au poste 'Report à Nouveau' qui s'élève donc à - 685.772 Euros.

QUATRIEME DECISION

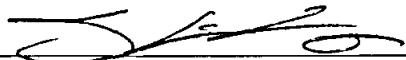
L'Associé Unique constate que les mandats des Commissaires aux Comptes de Ernst&Young Audit et d'Auditex prennent fin à l'Assemblée de ce jour et décide, conformément aux dispositions de l'Article L823-3-2 du Code de Commerce sur l'audit légal 'Petites Entreprises', de renouveler uniquement le mandat du Commissaire aux Comptes titulaire de Ernst&Young Audit pour une nouvelle durée de 3 exercices, soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'Exercice clos le 31 Décembre 2026.

La Société n'a plus l'obligation de désigner un Commissaire aux Comptes suppléant.

CINQUIEME DECISION

L'Associé Unique délègue tous pouvoirs au porteur d'un original d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

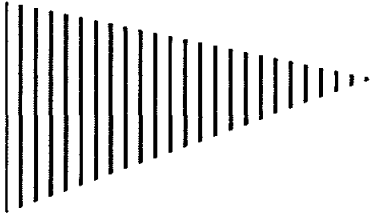
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, signé par les représentants de l'associé unique et répertorié sur le registre des décisions de l'associé unique.



L'Associé Unique
Mitsubishi Estate London Limited
Shinichi Kagitomi

Copie Conforme

Co-Gérant



46 Boétie Property S.A.R.L.

Exercice clos le 31 décembre 2023

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit



ERNST & YOUNG Audit
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex

Tél. : +33 (0) 1 46 93 60 00
www.ey.com/fr

46 Boétie Property S.A.R.L.

Exercice clos le 31 décembre 2023

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société 46 Boétie Property S.A.R.L.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 46 Boétie Property S.A.R.L. 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 la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévue à l'article L. 821-57 du Code de commerce. 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 cette norme sont indiquées en annexe « 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.

S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Société de Commissaires aux Comptes
Société d'expertise comptable inscrite au Tableau
de l'Ordre de la Région Paris - Ile-de-France

Siège social : 1-2, place des Saisons - 92400 Courbevoie - Paris-La Défense 1



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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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 au contrôle des documents adressés à l'organe appelé à statuer sur les comptes, conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévue à l'article L. 821-57 du Code de commerce.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

Paris-La Défense, le 7 juin 2024

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

Pierre Lejeune



Annexe

■ 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 la gérance.

■ 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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévue à l'article L. 821-57 du Code de commerce 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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévue à l'article L. 821-57 du Code de commerce, 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.

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	14 162 678		14 162 678	14 162 678		
	Constructions	11 831 847	6 689 242	5 142 605	5 470 116	327 511	5.99
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes	696 860		696 860		696 860	
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	213		213	206	7	3.49
	Total II	26 691 599	6 689 242	20 002 357	19 633 001	369 356	1.88
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	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						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	10 478		10 478	641 429	630 951	98.37
	Autres créances	573 172		573 172	199 810	373 362	186.86
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	2 913 120		2 913 120	4 544 400	1 631 280	35.90
	Charges constatées d'avance (3)	137		137	13 329	13 192	98.97
	Total III	3 496 907		3 496 907	5 398 968	1 902 061	35.23
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	30 188 506	6 689 242	23 499 264	25 031 969	1 532 705	6.12

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2023 12	31/12/2022 12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 3 290 219)	3 290 219	3 290 219		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	5 530 049	5 530 049		
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	329 022	329 022		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	1 266 071	913 769	352 301	38.55
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	1 951 843	352 301	2 304 144	654.03
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	8 463 517	10 415 360	1 951 843	18.74
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	13 669 115	13 660 111	9 004	0.07
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	983 880	87 147	896 733	NS
	Dettes fiscales et sociales	1 746	191 845	190 099	99.09
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	388 011	295 894	92 117	31.13
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)	7 006	381 611	388 617	101.84
	Total IV	15 035 747	14 616 609	419 138	2.87
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	23 499 264	25 031 969	1 532 705	6.12

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

15 042 753 14 616 609

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	893 657		893 657	2 090 736	1 197 079	57.26
Chiffre d'affaires NET	893 657		893 657	2 090 736	1 197 079	57.26
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits				2	2	100.00
Total des Produits d'exploitation (I)			893 657	2 090 736	1 197 081	57.26
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			921 813	651 303	270 510	41.53
Impôts, taxes et versements assimilés			173 052	145 633	27 419	18.83
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			327 511	330 399	2 888	0.87
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			0	0	0	97.92
Total des Charges d'exploitation (II)			1 422 376	1 127 335	295 041	26.17
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			528 719	963 403	1 492 122	154.88
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2023	31/12/2022	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	313 124	528 480	215 356	40.75
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	313 124	528 480	215 356	40.75
2. Résultat financier (V-VI)	313 124	528 480	215 356	40.75
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	841 843	434 923	1 276 766	293.56
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII				
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 110 000		1 110 000	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	1 110 000		1 110 000	
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	1 110 000		1 110 000	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		82 622	82 622	100.00
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+III+V+VII)	893 657	2 090 738	1 197 081	57.26
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 845 501	1 738 437	1 107 063	63.68
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	1 951 843	352 301	2 304 144	654.03

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

528 480

ANNEXE

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

Annexe au bilan avant répartition du résultat de l'exercice, dont le total est de 23 499 264.01 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 893 657.35 Euros et dégageant un déficit de 1 951 843.15- Euros.

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

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

La réhabilitation de l'ensemble du bâtiment a débuté en 2023 et devrait s'achever en 2025.

Cette réhabilitation a donné lieu au congé des locataires en place qui s'est étalé sur l'année 2023 et jusque fin janvier 2024.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement postérieur à la clôture n'est à signaler.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

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

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Terrains	14 162 678		
Constructions sur sol propre	11 831 847		
Avances et acomptes			696 860
TOTAL	25 994 525		696 860
Prêts, autres immobilisations financières	206		7
TOTAL	206		7
TOTAL GENERAL	25 994 732		696 867

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Terrains			14 162 678	14 162 678
Constructions sur sol propre			11 831 847	11 831 847
Avances et acomptes			696 860	696 860
TOTAL			26 691 386	26 691 386
Prêts, autres immobilisations financières			213	213
TOTAL			213	213
TOTAL GENERAL			26 691 599	26 691 599

ANNEXE

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

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Constructions sur sol propre	6 361 731	327 511		6 689 242
TOTAL	6 361 731	327 511		6 689 242
TOTAL GENERAL	6 361 731	327 511		6 689 242

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	327 511				
TOTAL	327 511				
TOTAL GENERAL	327 511				

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	213	0	213
Autres créances clients	10 478	10 478	
Impôts sur les bénéfices	82 623	82 623	
Taxe sur la valeur ajoutée	452 258	452 258	
Divers état et autres collectivités publiques	950	950	
Débiteurs divers	37 341	37 341	
Charges constatées d'avance	137	137	
TOTAL	584 000	583 787	213

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	13 669 115	13 669 115		
Fournisseurs et comptes rattachés	983 880	983 880		
Taxe sur la valeur ajoutée	1 746	1 746		
Autres dettes	388 011	388 011		
TOTAL	15 042 753	15 042 753		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	9 004			

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Parts sociales	1.0000	3 290 219			3 290 219

Evaluation des immobilisations corporelles

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

Les frais d'acquisition des immobilisations sont incorporés dans le coût d'acquisition.

Les éléments constitutifs d'un actif ayant des utilisations différentes ou procurant des avantages économiques selon un rythme différent ont été comptabilisés séparément et un plan d'amortissement propre à chacun des composants a été retenu.

ANNEXE

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

Les coûts de financements sont comptabilisés en charge.

Evaluation des amortissements

Un test de la valeur de l'ensemble immobilier a été mené par un expert indépendant afin de comparer la valeur de marché (valeur actuelle) avec la valeur nette comptable. Si la valeur actuelle est notablement inférieure à la valeur nette comptable, une dotation pour dépréciation complémentaire doit être constatée.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

Catégorie	Mode	Durée
Structure	Linéaire	50 ans
Aménagements extérieurs	Linéaire	50 ans
Façades	Linéaire	30 ans
Etanchéité	Linéaire	15 ans
Installations techniques	Linéaire	25 ans
Aménagements intérieurs	Linéaire	9 ans

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Disponibilités en Euros

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

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	10 478
Autres créances	37 790
Total	48 268

ANNEXE

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

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	870 966
Autres dettes	113 943
Total	984 909

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	137
Total	137

Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Emprunts et dettes financières diverses	13 212 000		

Les transactions effectuées avec les parties liées ont été conclues aux conditions normales du marché.

ANNEXE

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Ventilation du chiffre d'affaires net

(PCG Art. 831-2/14)

Répartition par secteur d'activité	Montant
Prestations de services	893 657
Total	893 657

Le chiffre d'affaire est composé de loyers et des refacturations de charges. Le fait générateur de la comptabilisation du chiffre d'affaires est défini par les prestations rendues.

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	313 124	
Dont entreprises liées	313 124	

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(PCG Art. 831-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
Mitsubishi Estate Co.	Ltd	142 147	Otemachi Park Building 1-1, Otemachi 1-Chome Chiyoda-ku Tokyo - 100-8133 Japan

Le capital de Mitsubishi Estate Co., société de droit japonais, est ci-dessus libellé en millions de Yen japonais (JPY).