

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 16/07/2024 - 98892 - 2020 B 29723 - 891 424 350 - 123 Parcours Résidentiel

SPPICAV - 123 PARCOURS RESIDENTIEL

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

Sommaire des comptes annuels

Bilan - Actif

Bilan - Passif

Compte de résultat

Annexe

1 - Règles et méthodes comptables

2 - Evolution de l'actif net

3 - Compléments d'information

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

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

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

3.2 – Autres actifs à caractère immobilier

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

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

3.4 - Décomposition des créances

3.5 - Capitaux propres

3.6 - Dettes

Décomposition des dettes

Ventilation des emprunts par maturité résiduelle

Ventilation des emprunts par nature d'actifs

Emprunts à taux fixe

3.7 - Détail des provisions

3.8 - Produits et charges de l'activité immobilière

3.9 – Produits et charges sur opérations financières

3.10 – Autres produits et autres charges

3.11 - Frais de gestion

3.12 – Résultat sur cession d'actifs

3.13 - Engagements reçus et donnés

3.14 - Tableau d'affectation du résultat

Tableau des acomptes versés au titre de l'exercice

3.15 - Tableau des Filiales et des Participations

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

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

1. REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont reprises ci-dessous.

1.1. Méthode de valorisation des actifs à caractère immobilier

Valorisation des immeubles en cours de construction

Néant

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

Néant

Valorisation des immeubles construits et acquis

Néant

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

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

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

Valorisation des avances en compte courant

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

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

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

Valorisation des dépôts et des instruments financiers non immobiliers

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

1.3. Mode de comptabilisation des produits

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

1.4. Mode de comptabilisation des coûts et dépenses ultérieurs

Néant

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

Les commissions de souscriptions non acquises à l'OPPCI

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

Les commissions de souscriptions acquises à l'OPPCI

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

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

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

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

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

Néant.

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

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

1.9. Méthode de calcul des frais de gestion fixes

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

1.10. Méthode de calcul des frais de gestion variables

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

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

Les Valeurs Liquidatives Cibles sont égales à :

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

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

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

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

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

1.11. Changement de méthode ou de réglementation

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

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

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

SPPICAV - 123 PARCOURS RESIDENTIEL

BILAN au 31/12/2023 en devise Euro

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

PASSIF	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital ²	12 353 940,40	15 655 300,68
Report des plus-values nettes ³	-	-
Report des résultats nets antérieurs ³	-	-
Résultat de l'exercice	-82 303,73	-173 561,32
Acomptes versés au cours de l'exercice ³	-	-
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (Montant représentatif de l'actif net)	12 271 636,67	15 481 739,36
PROVISIONS	-	-
INSTRUMENTS FINANCIERS	-	-
Opérations de cessions	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-
Instruments financiers à terme	-	-
DETTES	603 870,46	718 789,31
Dettes envers les établissements de crédit	-	-
Comptes courants actionnaires	-	-
Dépôts de garantie reçus	-	-
Autres dettes d'exploitation	603 870,46	718 789,31
TOTAL DU PASSIF	12 875 507,13	16 200 528,67

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

0,00

² Capital sous déduction du capital souscrit non appelé.

³ Y compris les comptes de régularisation.

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

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
Produits de l'activité immobilière		
Produits immobiliers	-	-
Produits sur parts et actions des entités à caractère immobilier		
Autres produits sur actifs à caractère immobilier	45 985,96	26 230,60
TOTAL I	45 985,96	26 230,60
Charges de l'activité immobilière		
Charges immobilières		
Charges sur parts et actions des entités à caractère immobilier	-	-
Autres charges sur actifs à caractère immobilier	-	-
Charges d'emprunt sur les actifs à caractère immobilier		
TOTAL II	-	-
RESULTAT DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE (I - II)	45 985,96	26 230,60
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	-	-
Autres produits financiers	3 226,00	849,00
TOTAL III	3 226,00	849,00
Charges sur opérations financières		
Charges sur dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Autres charges financières	-	-1 535,67
TOTAL IV	-	-1 535,67
RESULTAT SUR OPERATIONS FINANCIERES (III - IV)	3 226,00	-686,67
Autres produits (V)	-	-
Frais de gestion et de fonctionnement (VI)	-191 717,83	-187 712,01
Autres charges (VII)		
RESULTAT NET (au sens de l'article L.214-107) (I - II + III - IV + V - VI - VII)	-142 505,87	-162 168,08
Produits sur cessions d'actifs		
Plus-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier		
Plus-values réalisées nettes de frais sur dépôts et inst. financiers non immobiliers	47 254,31	1 554,59
TOTAL VIII	47 254,31	1 554,59
Charges sur cessions d'actifs		
Moins-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier	-	-
Moins-values réalisées nettes de frais sur dépôts et inst. financiers non immobiliers	12 947,83	-12 947,83
TOTAL IX	12 947,83	-12 947,83
RESULTAT SUR CESSIONS D'ACTIFS (VIII - IX)	60 202,14	-11 393,24
RESULTAT DE L'EXERCICE AVANT COMPTES DE REGULARISATION	-82 303,73	-173 561,32
(I - II + III - IV + V - VI - VII + VIII - IX)		
Comptes de régularisation (X)		
RESULTAT DE L'EXERCICE (I - II + III - IV + V - VI - VII + VIII - IX +/- X)	-82 303,73	-173 561,32

2. EVOLUTION DE L'ACTIF NET
en devise Euro

Evolution de l'actif net	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
Actif net en début d'exercice	15 481 739,36	1 483 374,87
Souscriptions (y.c. les commissions de souscription, droits et taxes acquis)	933 086,69	16 177 113,25
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPCI)		
Frais liés à l'acquisition (mode frais exclus)		
Différences de change		
Variation de la différence d'estimation des actifs à caractère immobilier		
- Différence d'estimation exercice N	-4 065 971,95	-2 000 081,14
- Différence d'estimation exercice N-1	-3 868 813,75	-1 802 847,80
Variation de la différence d'estimation des dépôts et inst. financiers non immobiliers	-1 802 847,80	197 239,34
- Différence d'estimation exercice N	5 106,30	-5 106,30
- Différence d'estimation exercice N-1	-5 106,30	-
Distribution de l'exercice précédent:		
Résultat net de l'exercice avant comptes de régularisation	-82 303,73	-173 561,32
Comptes versés au cours de l'exercice :		
- sur résultat net ¹		
- sur cessions d'actifs ²		
Autres éléments ³ (réduction de capital)		
Actif net en fin d'exercice	12 271 636,67	15 481 739,36
	12 271 636,67	0,00

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

3. COMPLEMENTS D'INFORMATION
en devise Euro

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

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

Ventilation par nature	Exercice 31/12/2022	Cessions	Acquisitions	Variation des différences d'estimation	Exercice 31/12/2023	Frais
Terrains nus	-	-	-	-	-	-
Terrains et constructions	-	-	-	-	-	-
Constructions sur soi d'autrui	-	-	-	-	-	-
Autres droits réels	-	-	-	-	-	-
Immeubles en cours de construction	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-
Total frais inclus	-	-	-	-	-	-

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

Biens immobiliers	Secteur d'activité	Secteur géographique
...

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

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

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

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

3.2. **Autres actifs à caractère immobilier**

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

Autres actifs à caractère immobilier	Exercice 31/12/2022	Cessions	Acquisitions	variation des différences d'estimation	Exercice 31/12/2023
Avances en compte courant	12 827 763,73	-480 000,00	5 514 404,46	-5 416 005,75	12 446 162,44
Dépôts et cautionnements versés	-	-	-	-	-
Autres créances immobilisées	-	-	-	-	-
Total	12 827 763,73	-480 000,00	5 514 404,46	-5 416 005,75	12 446 162,44

12 446 162,44

3.3.

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

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

3.4. **Décomposition des créances**

Néant.

3.5. Capitaux propres

Souscriptions et rachats de l'exercice	Nombre de parts ou d'actions	Montants bruts ¹	Frais et commissions acquis à l'OPCI
Souscriptions enregistrées	28 988,85575	797 193,54	135 873,15
Rachats réalisés	-	-	-
Montants nets	28 988,85575	797 193,54	135 873,15

¹ Hors frais et commissions.

Capital souscrit appelé / non appelé	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022	Variation de l'exercice
Capital souscrit	29 026 877,00	29 033 458,76	-6 581,76
Capital souscrit non appelé	-12 001 385,98	-12 798 579,52	797 193,54
Capital souscrit appelé	17 025 491,02	16 234 879,24	790 611,78

Pourcentage de libération du capital souscrit : 55,85%

Décomposition du poste au bilan	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
Capital	12 353 940,40	15 655 300,68
Report des plus-values nettes	-	-
Compte de régularisation sur le report des plus-values nettes	0	-
Report des résultats nets antérieurs	-	-
Compte de régularisation sur le report des résultats nets antérieurs	-	-
Résultat de l'exercice	-82 303,73	-173 561,32
Compte de régularisation sur le résultat de l'exercice	-	-
Acomptes versés au cours de l'exercice	-	-
Compte de régularisation des acomptes versés au cours de l'exercice	-	-
Total des capitaux propres (actif net)	12 271 636,67	15 481 739,36

3.6. Dettes

Décomposition des dettes

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

Ventilation des emprunts par maturité résiduelle

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

Ventilation des emprunts par nature d'actifs

Ventilation des emprunts par nature d'actifs	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
Emprunts immobiliers	-	-
Autres emprunts	-	-

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

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

¹ Valeur contractuelle (ou de remboursement) de l'emprunt inscrite au bilan.
² Valeur actualisée au taux actuel du marché.

3.7. Détail des provisions

Néant.

3.8. Produits et charges de l'activité immobilière

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

3.9. Produits et charges sur opérations financières

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

3.10. Autres produits et autres charges

Détail des éléments compris dans les lignes du compte de résultat	Montant
Autres produits	
Néant	-
Total	-
Autres charges	
Impôts	-
Total	-

3.11. Frais de gestion

Les frais de fonctionnement et de gestion supportés de manière récurrente par l'OPCI sont calculés et communiqués par la Société de Gestion (à taux maximum du prospectus à 2,66% TTC par an)

- 1- La commission de gestion annuelle perçue par la société de gestion.
 La commission de gestion s'élève à 80 502,29 € soit 0,63%
- 2- Les autres frais supportés de manière récurrente comprennent pour l'essentiel :
 - a- L'ensemble des frais liés à l'administration de la SPPICAV et de la société d'investissement (commissaires aux comptes, Dépositaire, etc...);
 Ces frais s'élèvent à 101 417,54 € TTC soit 0,74%
 - b- Les honoraires de conseils divers apportés à la SPPICAV et à la société d'investissement;
 Ces frais s'élèvent à 3 720 € TTC soit 0,03%

Actif net moyen : 13 764 057,27 €

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

3.13. Engagements reçus et donnés

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

Nature des engagements	Montant de l'engagement
Engagements recus	-
...	-
Engagements donnés	-
...	-
Engagements réciproques	-
...	-

Engagements sur les opérations de marché

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

3.14. Tableau d'affectation du résultat

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

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

Tableau des acomptes versés au titre de l'exercice

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

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

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

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

3.15. Tableau des filiales et participations

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

123 PARCOURS
Société civile immobilière au capital de 10.000 euros
Siège social : 94 rue de la Victoire – 75009 Paris
897 409 751 RCS Paris

(Ci-après la « Société »)

RAPPORT DE GESTION DE LA GERANCE
SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Chers Associés,

Nous vous rendons compte, en application de la loi et des statuts, de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir et soumettons à votre approbation le bilan et les comptes dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Je vous précise que le présent rapport ainsi que le bilan, le compte de résultat et l'annexe ont été tenus à votre disposition dans les conditions de forme et de délais prévues par la réglementation en vigueur et les statuts de la Société.

1- SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE

Nous vous rappelons que la société a été constituée et immatriculée le 22 mars 2021, il s'agit donc du troisième exercice social de la Société.

La Société a pour activité l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail ou autrement de tous immeubles ou droits immobiliers.

Au cours de cet exercice, la Société n'a pas eu d'activité, aucune acquisition immobilière n'ayant eu lieu. Cette dernière n'a pas dégagé de chiffres d'affaires.

2- EVENEMENTS MARQUANTS INTERVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Depuis la clôture de l'exercice social au 31 décembre 2023, aucun événement significatif n'est à signaler.

3- PERSPECTIVES D'AVENIR

La Société va poursuivre son activité actuelle.

Il n'y a pas d'autres risques et incertitudes que celles découlant de l'exercice normal de notre activité.



4 - RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, les comptes de la Société font apparaître :

- un chiffre d'affaires qui s'élève à 0 euro
- des produits d'exploitation qui s'élèvent à 0 euro
- des charges d'exploitation qui s'élèvent à 4.348 euros
- un résultat d'exploitation qui s'élève à (4.347) euros
- un résultat financier qui s'élève à 0 euro
- un résultat courant avant impôts qui s'élève à(4.347) euros

Compte tenu des éléments ci-dessus, le résultat de l'exercice se solde par une perte de (4.347) euros.

Au 31 décembre 2023, le total du bilan de la Société s'élevait à 12.260 euros.

5- PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, que nous soumettons à votre approbation, ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice sont reproduits ci-après en annexe.

6- AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2023, s'élevant à (4.347) euros, en totalité au compte « Report à nouveau » qui serait porté de (8.432) euros à (12.779) euros.

7- RAPPEL DES DIVIDENDES ANTERIEUREMENT DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la Société.

8- CONVENTIONS REGLEMENTEES

La collectivité des associés, après avoir entendu la lecture du rapport spécial de la gérance, approuve ledit rapport et prend acte qu'aucune nouvelle convention visée à l'article L.612-5 du Code de commerce n'est intervenue au cours de l'exercice écoulé.

La collectivité des associés prend aussi acte qu'une convention de la nature visée à l'article L.612-5 du Code de commerce conclue au cours de l'exercice précédent est toujours en vigueur, à savoir :

- Une convention d'avances de trésorerie conclue avec la société 123 Parcours Résidentiel, Associée de la Société ;



* * *

Nous vous demandons également de bien vouloir nous donner pouvoir à l'effet d'effectuer les formalités légales de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra d'effectuer.

Nous espérons que cette proposition recevra votre agrément et que vous voudrez bien prendre les décisions correspondantes.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire.

La Gérance

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right, positioned to the right of the text 'La Gérance'.

123 PARCOURS RESIDENTIEL

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

(Exercice clos le 31 décembre 2023)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

Aux associés
123 PARCOURS RESIDENTIEL
94 Rue De La Victoire
75009 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'organisme de placement collectif immobilier 123 PARCOURS RESIDENTIEL constitué sous forme de société de placement de prépondérance immobilière à capital variable (SPICAV) 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 SPICAV à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

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

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

Justification des appréciations

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

Comme indiqué dans l'annexe aux comptes annuels au sein de la note 1.1 « Méthode de valorisation des actifs à caractère immobilier », et conformément à la réglementation applicable aux OPCV, les titres de participation sont valorisés, sous la responsabilité de la société de gestion, à leur valeur actuelle, sur la base notamment d'évaluations périodiques effectuées par un expert indépendant, portant en particulier sur les actifs immobiliers détenus par ces participations.

Nous nous sommes assurés du caractère approprié de ces modalités d'évaluation et de leur correcte application par la société de gestion.

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la société de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Responsabilités de la société de gestion et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la société de gestion 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 société de gestion 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 SPICAV ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion.

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 SPPICAV.

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 société de gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion 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 SPPICAV. à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

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

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 26 avril 2024

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Fabrice Bricker

SPPICAV - 123 PARCOURS RESIDENTIEL

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

Sommaire des comptes annuels

Bilan - Actif

Bilan - Passif

Compte de résultat

Annexe

1 - Règles et méthodes comptables

2 - Evolution de l'actif net

3 - Compléments d'information

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

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

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

3.2 – Autres actifs à caractère immobilier

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

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

3.4 - Décomposition des créances

3.5 - Capitaux propres

3.6 - Dettes

Décomposition des dettes

Ventilation des emprunts par maturité résiduelle

Ventilation des emprunts par nature d'actifs

Emprunts à taux fixe

3.7 - Détail des provisions

3.8 - Produits et charges de l'activité immobilière

3.9 – Produits et charges sur opérations financières

3.10 – Autres produits et autres charges

3.11 - Frais de gestion

3.12 – Résultat sur cession d'actifs

3.13 - Engagements reçus et donnés

3.14 - Tableau d'affectation du résultat

Tableau des acomptes versés au titre de l'exercice

3.15 - Tableau des Filiales et des Participations

SPPICAV - 123 PARCOURS RESIDENTIEL

BILAN au 31/12/2023 en devise Euro

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

PASSIF	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital ²	12 353 940,40	15 655 300,68
Report des plus-values nettes ³	-	-
Report des résultats nets antérieurs ³	-	-
Résultat de l'exercice	-82 303,73	-173 561,32
Acomptes versés au cours de l'exercice ³	-	-
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (Montant représentatif de l'actif net)	12 271 636,67	15 481 739,36
PROVISIONS	-	-
INSTRUMENTS FINANCIERS	-	-
Opérations de cessions	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-
Instruments financiers à terme	-	-
DETTES	603 870,46	718 789,31
Dettes envers les établissements de crédit	-	-
Comptes courants actionnaires	-	-
Dépôts de garantie reçus	-	-
Autres dettes d'exploitation	603 870,46	718 789,31
TOTAL DU PASSIF	12 875 507,13	16 200 528,67

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

0,00

² Capital sous déduction du capital souscrit non appelé.

³ Y compris les comptes de régularisation.

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

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
Produits de l'activité immobilière		
Produits immobiliers	-	-
Produits sur parts et actions des entités à caractère immobilier		
Autres produits sur actifs à caractère immobilier	45 985,96	26 230,60
TOTAL I	45 985,96	26 230,60
Charges de l'activité immobilière		
Charges immobilières		
Charges sur parts et actions des entités à caractère immobilier	-	-
Autres charges sur actifs à caractère immobilier	-	-
Charges d'emprunt sur les actifs à caractère immobilier		
TOTAL II	-	-
RESULTAT DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE (I - II)	45 985,96	26 230,60
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	-	-
Autres produits financiers	3 226,00	849,00
TOTAL III	3 226,00	849,00
Charges sur opérations financières		
Charges sur dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Autres charges financières	-	-1 535,67
TOTAL IV	-	-1 535,67
RESULTAT SUR OPERATIONS FINANCIERES (III - IV)	3 226,00	-686,67
Autres produits (V)	-	-
Frais de gestion et de fonctionnement (VI)	-191 717,83	-187 712,01
Autres charges (VII)		
RESULTAT NET (au sens de l'article L.214-107) (I - II + III - IV + V - VI - VII)	-142 505,87	-162 168,08
Produits sur cessions d'actifs		
Plus-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier		
Plus-values réalisées nettes de frais sur dépôts et inst. financiers non immobiliers	47 254,31	1 554,59
TOTAL VIII	47 254,31	1 554,59
Charges sur cessions d'actifs		
Moins-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier	-	-
Moins-values réalisées nettes de frais sur dépôts et inst. financiers non immobiliers	12 947,83	-12 947,83
TOTAL IX	12 947,83	-12 947,83
RESULTAT SUR CESSIONS D'ACTIFS (VIII - IX)	60 202,14	-11 393,24
RESULTAT DE L'EXERCICE AVANT COMPTES DE REGULARISATION	-82 303,73	-173 561,32
(I - II + III - IV + V - VI - VII + VIII - IX)		
Comptes de régularisation (X)		
RESULTAT DE L'EXERCICE (I - II + III - IV + V - VI - VII + VIII - IX +/- X)	-82 303,73	-173 561,32

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

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

1. REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont reprises ci-dessous.

1.1. Méthode de valorisation des actifs à caractère immobilier

Valorisation des immeubles en cours de construction

Néant

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

Néant

Valorisation des immeubles construits et acquis

Néant

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

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

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

Valorisation des avances en compte courant

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

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

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

Valorisation des dépôts et des instruments financiers non immobiliers

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

1.3. Mode de comptabilisation des produits

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

1.4. Mode de comptabilisation des coûts et dépenses ultérieurs

Néant

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

Les commissions de souscriptions non acquises à l'OPPCI

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

Les commissions de souscriptions acquises à l'OPPCI

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

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

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

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

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

Néant.

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

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

1.9. Méthode de calcul des frais de gestion fixes

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

1.10. Méthode de calcul des frais de gestion variables

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

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

Les Valeurs Liquidatives Cibles sont égales à :

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

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

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

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

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

1.11. Changement de méthode ou de réglementation

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

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

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

2. EVOLUTION DE L'ACTIF NET
en devise Euro

Evolution de l'actif net	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
Actif net en début d'exercice	15 481 739,36	1 483 374,87
Souscriptions (y.c. les commissions de souscription, droits et taxes acquis)	933 086,69	16 177 113,25
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPCI)		
Frais liés à l'acquisition (mode frais exclus)		
Différences de change		
Variation de la différence d'estimation des actifs à caractère immobilier		
- Différence d'estimation exercice N	-4 065 971,95	-2 000 081,14
- Différence d'estimation exercice N-1	-3 868 813,75	-1 802 847,80
Variation de la différence d'estimation des dépôts et inst. financiers non immobiliers	-1 802 847,80	197 239,34
- Différence d'estimation exercice N	5 106,30	-5 106,30
- Différence d'estimation exercice N-1	-5 106,30	-
Distribution de l'exercice précédent:		
Résultat net de l'exercice avant comptes de régularisation	-82 303,73	-173 561,32
Comptes versés au cours de l'exercice :		
- sur résultat net ¹		
- sur cessions d'actifs ²		
Autres éléments ³ (réduction de capital)		
Actif net en fin d'exercice	12 271 636,67	15 481 739,36
	12 271 636,67	0,00

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

3. COMPLEMENTS D'INFORMATION
en devise Euro

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

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

Ventilation par nature	Exercice 31/12/2022	Cessions	Acquisitions	Variation des différences d'estimation	Exercice 31/12/2023	Frais
Terrains nus	-	-	-	-	-	-
Terrains et constructions	-	-	-	-	-	-
Constructions sur soi d'autrui	-	-	-	-	-	-
Autres droits réels	-	-	-	-	-	-
Immeubles en cours de construction	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-
Total frais inclus	-	-	-	-	-	-

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

Biens immobiliers	Secteur d'activité	Secteur géographique
...

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

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

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

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

3.2. **Autres actifs à caractère immobilier**

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

Autres actifs à caractère immobilier	Exercice 31/12/2022	Cessions	Acquisitions	variation des différences d'estimation	Exercice 31/12/2023
Avances en compte courant	12 827 763,73	-480 000,00	5 514 404,46	-5 416 005,75	12 446 162,44
Dépôts et cautionnements versés	-	-	-	-	-
Autres créances immobilisées	-	-	-	-	-
Total	12 827 763,73	-480 000,00	5 514 404,46	-5 416 005,75	12 446 162,44

12 446 162,44

3.3.

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

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

3.4. **Décomposition des créances**

Néant.

3.5. **Capitaux propres**

Souscriptions et rachats de l'exercice	Nombre de parts ou d'actions	Montants bruts ¹	Frais et commissions acquis à l'OPCI
Souscriptions enregistrées	28 988,85575	797 193,54	135 873,15
Rachats réalisés	-	-	-
Montants nets	28 988,85575	797 193,54	135 873,15

¹ Hors frais et commissions.

Capital souscrit appelé / non appelé	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022	Variation de l'exercice
Capital souscrit	29 026 877,00	29 033 458,76	-6 581,76
Capital souscrit non appelé	-12 001 385,98	-12 798 579,52	797 193,54
Capital souscrit appelé	17 025 491,02	16 234 879,24	790 611,78

Pourcentage de libération du capital souscrit : 55,85%

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

3.6. **Dettes**

Décomposition des dettes

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

Ventilation des emprunts par maturité résiduelle

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

Ventilation des emprunts par nature d'actifs

Ventilation des emprunts par nature d'actifs	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
Emprunts immobiliers	-	-
Autres emprunts	-	-

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

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

¹ Valeur contractuelle (ou de remboursement) de l'emprunt inscrite au bilan.
² Valeur actualisée au taux actuel du marché.

3.7. Détail des provisions

Néant.

3.8. Produits et charges de l'activité immobilière

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

3.9. Produits et charges sur opérations financières

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

3.10. Autres produits et autres charges

Détail des éléments compris dans les lignes du compte de résultat	Montant
Autres produits	
Néant	-
Total	-
Autres charges	
Impôts	-
Total	-

3.11. Frais de gestion

Les frais de fonctionnement et de gestion supportés de manière récurrente par l'OPCI sont calculés et communiqués par la Société de Gestion (à taux maximum du prospectus à 2,66% TTC par an)

- 1- La commission de gestion annuelle perçue par la société de gestion.
 La commission de gestion s'élève à 80 502,29 € soit 0,63%
- 2- Les autres frais supportés de manière récurrente comprennent pour l'essentiel :
 - a- L'ensemble des frais liés à l'administration de la SPPICAV et de la société d'investissement (commissaires aux comptes, Dépositaire, etc...);
 Ces frais s'élèvent à 101 417,54 € TTC soit 0,74%
 - b- Les honoraires de conseils divers apportés à la SPPICAV et à la société d'investissement;
 Ces frais s'élèvent à 3 720 € TTC soit 0,03%

Actif net moyen : 13 764 057,27 €

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

3.13. Engagements reçus et donnés

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

Nature des engagements	Montant de l'engagement
Engagements recus	-
...	-
Engagements donnés	-
...	-
Engagements réciproques	-
...	-

Engagements sur les opérations de marché

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

3.14. Tableau d'affectation du résultat

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

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

Tableau des acomptes versés au titre de l'exercice

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

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

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

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

3.15. Tableau des filiales et participations

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

OPPCI 123 Parcours Résidentiel

Société professionnelle de placement à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICAV)
constituée sous la forme de Société par Actions Simplifiée
Siège social : 94 rue de la Victoire 75009 Paris
891 424 350 RCS Paris
Agrément de l'AMF en date du 7 juillet 2020 sous le Numéro d'agrément SPI20200014

(la « **Société** »)

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 14 MAI 2024

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 14 mai 2024, à 09 heures 30, les Associés de la Société se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, en visio-conférence, sur convocation du Président.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Xavier Anthonioz, en sa qualité de représentant de la société 123 INVESTMENT MANAGERS, Président et Société de Gestion de la Société.

Le Président tient la feuille de présence et prend acte que participe à l'Assemblée Générale :

- Baudouin de Rodellec, représentant la société Neuflyze Vie Hoche Retraite,
- Baudouin de Rodellec, représentant la société Neuflyze Vie Fonds Propres,
- Gauthier Toulemonde, représentant la société Amundi, représentant Malakoff Humanis elle-même représentante de MH Puccini,

La société PricewaterhouseCoopers Audit, Commissaire aux Comptes, dûment informée des décisions à prendre, est présente et représentée par M. Fabrice Bricker.

Le Président présente à l'Assemblée générale les documents suivants :

- le rapport de gestion du Président,
- les rapports du Commissaire aux comptes,
- les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- le texte des résolutions proposées.

Le Président déclare que tous les documents prescrits par la loi ont été tenus au siège social à la disposition des Associés et du Commissaire aux Comptes.

L'Assemblée Générale lui donne acte de ses déclarations.

Le Président rappelle que l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion du Président,
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ; quitus à la Société de Gestion,
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- Présentation du projet de SGP « Pierres Responsables Reim » et approbation du principe du transfert de la gestion de la Société à cette SGP en cours de constitution et d'agrément auprès de l'AMF,
- Accord pour la prorogation de la période de souscription.
- Mention des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce,
- Pouvoir pour formalités.

Personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare alors la discussion générale ouverte.

Première décision

Après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, les Associés approuvent les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils ont été présentés et faisant ressortir une perte de (82.303,73) euros, ainsi que la gestion de la société telle qu'elle ressort de l'examen desdits comptes et desdits rapports.

En conséquence, ils donnent à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

En tant que de besoin, ils renouvellent leur confiance à la Société de Gestion aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième décision

Les Associés approuvent la proposition du Président et décide d'affecter la perte de l'exercice, d'un montant de (82.303,73) euros, au compte de capital d'123 Parcours Résidentiel afin de l'apurer dès aujourd'hui et ne pas obérer la capacité distributive future du véhicule.

	31/12/2023
Résultat net	(142.505,87) €
Régularisation du résultat net	-
Résultat sur cession d'actifs	60.202,14 €
Régularisation des cessions d'actifs	-
Acomptes versés au titre de l'exercice	-
Compte de régularisation	-
Acompte versé depuis la clôture de l'exercice	-
I- Sommes restant à affecter au titre de l'exercice	(82.303,73) €
Report des résultats nets	-
Report des plus-values nettes (1)	-
Régularisation sur les comptes de reports	-
II- Sommes restant à affecter au titre des exercices antérieurs	-
Total des sommes à affecter (I + II)	(82.303,73) €
Distribution	-
Report des résultats nets antérieurs	-
Report des plus-values nettes (1)	-
Incorporation au capital	(82.303,73) €
Total des sommes affectées	(82.303,73) €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième décision

123 Investment Managers a le projet de créer une SGP immobilière destinée à donner davantage de visibilité à l'activité de fonds d'investissements immobiliers du groupe. Elle a déposé en ce sens une demande d'agrément auprès de l'AMF en vue de la constitution de cette structure contrôlée par le groupe 123 IM.

Cette société a vocation à reprendre la gestion des véhicules d'immobilier de rendement dont l'OPPCI 123 Parcours Résidentiel.

Les Associés, connaissance prise des informations ci-dessus, émettent un avis favorable à la reprise du mandat de gestion de l'OPPCI 123 Parcours Résidentiel par cette nouvelle structure en cours d'agrément et d'immatriculation. Ils prennent acte qu'ils seront appelés par décision unanime ou en Assemblée Générale, à compter de l'obtention de l'agrément AMF, à formaliser ce transfert du mandat de gestion.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Quatrième décision

Les Associés, connaissance prise du rapport du Président, prennent acte, en application des dispositions de l'article L.227-10 alinéa 4 du Code de commerce, qu'aucune convention n'est intervenue directement ou par personne interposée entre la Société et son Président au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Cinquième décision

Les Associés donnent tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Sixième décision

Les associés approuvent la prorogation de la période de souscription de l'OPPCI au 31 décembre 2025 et la modification du prospectus en ce sens.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

* *
*

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

Président de l'Assemblée

La société 123 INVESTMENT MANAGERS
Représentée par M Xavier Anthonioz