

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 19/07/2024 - 102532 - 2019 B 31318 - 879 163 871 - 10 BASSANO

DocuSigned by:



Comptes certifiés conformes

2BC8A314BDF5495...

Bilan Actif

		31/12/2023		31/12/2022
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net
				Net
	Capital souscrit non appelé (I)			
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
	Frais d'établissement			
	Frais de développement			
	Concessions brevets droits similaires			
	Fonds commercial (1)			
	Autres immobilisations incorporelles			
	Avances et acomptes			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
	Terrains	10 820 000		10 820 000
	Constructions	16 230 000	2 639 061	13 590 939
	Installations techniques,mat. et outillage indus.			
	Autres immobilisations corporelles			
	Immobilisations en cours	9 191 756		9 191 756
	Avances et acomptes			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)			
	Participations évaluées selon mise en équival.			
	Autres participations			
	Créances rattachées à des participations			
	Autres titres immobilisés			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières			
TOTAL (II)		36 241 756	2 639 061	33 602 694
				28 560 201
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			
	CREANCES (3)			
	Créances clients et comptes rattachés	10 240		10 240
	Autres créances	759 806		759 806
	Capital souscrit appelé, non versé			
COMPTES DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT			
	DISPONIBILITES	242 980		242 980
	Charges constatées d'avance	56 884		56 884
	TOTAL (III)	1 069 909		1 069 909
				737 834
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)			
	Primes de remboursement des obligations (V)			
	Ecart de conversion actif (VI)			
	TOTAL ACTIF (I à VI)	37 311 665	2 639 061	34 672 604
				29 298 035

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

	Etat exprimé en euros	31/12/2023	31/12/2022
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel		1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
RESERVES			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau		(4 667 131)	(2 761 838)
Résultat de l'exercice		(3 329 032)	(1 905 293)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total des capitaux propres		(7 995 163)	(4 666 131)
Autres fonds propres			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Total des autres fonds propres			
Provisions			
Provisions pour risques		30 196	
Provisions pour charges			
Total des provisions		30 196	
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		31 000 000	25 880 526
Emprunts et dettes financières divers (3)		11 018 928	6 915 096
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		427 143	1 132 990
Dettes fiscales et sociales		1 707	
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		189 784	31 690
Autres dettes		9	3 863
Produits constatés d'avance (1)			
Total des dettes		42 637 570	33 964 165
Ecart de conversion passif			
TOTAL PASSIF		34 672 604	29 298 035
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		(3 329 031,72)	(1 905 293,37)
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		42 637 570	8 083 640
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

		Etat exprimé en euros	31/12/2023	31/12/2022
PRODUITS D'EXPLOITATION		France	Exportation	12 mois
				12 mois
Ventes de marchandises				
Production vendue (Biens)				
Production vendue (Services et Travaux)	94 187			94 187
Montant net du chiffre d'affaires	94 187			94 187
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				
Autres produits				
Total des produits d'exploitation (1)			94 187	
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières et autres approvisionnements				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes			601 228	337 249
Impôts, taxes et versements assimilés			99 586	89 799
Salaires et traitements				
Charges sociales du personnel				
Cotisations personnelles de l'exploitant				
Dotations aux amortissements :				
- sur immobilisations			650 282	650 282
- charges d'exploitation à répartir				
Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations				
- sur actif circulant				
Dotations aux provisions				
Autres charges			3	
Total des charges d'exploitation (2)			1 351 099	1 077 330
RESULTAT D'EXPLOITATION			(1 256 913)	(1 077 330)

Compte de Résultat 2/2

		Etat exprimé en euros	31/12/2023	31/12/2022
	RESULTAT D'EXPLOITATION		(1 256 913)	(1 077 330)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré			
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			2
	Total des produits financiers		2	2
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		2 041 923	827 965
	Total des charges financières	2 041 923	827 965	(827 964)
	RESULTAT FINANCIER	(2 041 923)	(827 964)	(1 905 293)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			
	Total des produits exceptionnels			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		30 196	
	Total des charges exceptionnelles	30 196		
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	(30 196)		
	PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
	TOTAL DES PRODUITS TOTAL DES CHARGES	94 187 3 423 218	2 1 905 295	2 1 905 295
	RESULTAT DE L'EXERCICE	(3 329 032)	(1 905 293)	
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs (2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs (3) dont produits concernant les entreprises liées (4) dont intérêts concernant les entreprises liées			360 778	95 657

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis selon les normes définies par ANC 2014-03 homologué le 8 septembre 2014, modifié par le règlement ANC 2016-07 du 26 décembre 2016.

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.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Le bilan de l'exercice présente un total de **34 672 604 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **94 187 euros** et un total **charges** de **3 423 218 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **-3 329 032 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2023** et finit le **31/12/2023**.

Il a une durée de **12 mois**.

Les honoraires du commissariat aux comptes s'élèvent à **2 750 € HT**.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

L'immeuble acquis durant l'exercice a été décomposé de la manière suivante :

- QP terrain : 40%

- QP constructions : 60 %, se décomposant comme suit :

(i) Gros oeuvre : 52% amorti sur 50 ans

(ii) Etanchéité Toiture : 2 % amorti sur 20 ans

(iii) Facades : 10 % amorti sur 20 ans

(iv) Ascenseur : 2 % amorti sur 20 ans

(v) Electricité : 7% amorti sur 15 ans

(vi) Climatisation Désenfumage : 13% amorti sur 15 ans

(vii) Plomberie Canalisation : 2% amorti sur 15 ans

(viii) Finitions, Second oeuvre : 12 % amorti sur 15 ans

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

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

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.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

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

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Engagement donné

Le prêt ayant servi à l'acquisition d'un immeuble en 2019 est assorti d'un privilège de deniers et d'une promesse hypothécaire.

Immobilisations

Etat exprimé en euros	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2023	
		Augmentations		Diminutions			
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions		
INCORPORELLES							
Frais d'établissement et de développement							
Autres							
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES							
CORPORELLES							
Terrains	10 820 000					10 820 000	
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement	16 230 000					16 230 000	
Instal technique, matériel outillage industriels							
Instal., agencement, aménagement divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, mobilier							
Emballages récupérables et divers							
Immobilisations corporelles en cours	3 498 980		5 787 007		94 232	9 191 756	
Avances et acomptes							
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	30 548 980		5 787 007		94 232	36 241 756	
FINANCIERES							
Participations évaluées en équivalence							
Autres participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts et autres immobilisations financières							
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES							
TOTAL	30 548 980		5 787 007		94 232	36 241 756	

Amortissements

	Etat exprimé en euros	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2023
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement Fonds commercial Autres immobilisations incorporelles				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement Instal technique, matériel outillage industriels Autres Instal., agencement, aménagement divers Matériel de transport Matériel de bureau, mobilier Emballages récupérables et divers	1 988 779	650 282		2 639 061
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 988 779	650 282		2 639 061
	TOTAL	1 988 779	650 282		2 639 061

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement Fonds commercial Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement, aménag. Instal. technique matériel outillage industriels Instal générales Agenct aménagt divers Matériel de transport Matériel de bureau, informatique, mobilier Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

	Etat exprimé en euros	Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2023
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Provisions pour amortissements dérogatoires Provisions fiscales pour prêts d'installation Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges Pour garanties données aux clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations similaires Pour impôts Pour renouvellement des immobilisations Provisions pour gros entretien et grandes révisions Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer Autres		30 196		30 196
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			30 196		30 196
PROVISIONS POUR DEPRECATION	Sur immobilisations { incorporelles corporéelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres				
PROVISIONS POUR DEPRECATION					
TOTAL GENERAL			30 196		30 196
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			30 196		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

	Etat exprimé en euros	31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	10 240	10 240	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	710 500	710 500	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	49 306	49 306	
	Débiteurs divers			
	Charges constatées d'avances	56 884	56 884	
TOTAL DES CREANCES		826 929	826 929	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

	31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTEs	Emprunts obligataires convertibles (1)			
	Autres emprunts obligataires (1)			
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	31 000 000	31 000 000	
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	9 164 038	9 164 038	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	427 143	427 143	
	Fournisseurs et comptes rattachés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	1 707	1 707	
	Obligations cautionnées			
	Autres impôts, taxes et assimilés			
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	189 784	189 784	
	Groupe et associés (2)	1 854 890	1 854 890	
	Autres dettes	9	9	
	Dette représentative de titres empruntés			
	Produits constatés d'avance			
TOTAL DES DETTES		42 637 570	42 637 570	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		13 406 522		
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		5 192 048		
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2023

Total des Produits à recevoir

NEANT

Charges à payer

Etat exprimé en euros		31/12/2023
Total des Charges à payer		346 823
Emprunts et dettes financières divers		317 160
<i>INTERETS COURUS SUR EMPRUNTS</i>	317 160	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		29 654
<i>FOURNISSEURS FT NON PARVENUES</i>	29 654	
Autres dettes		9
<i>DIVERS- CHARGES A PAYER CE</i>	9	

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2023
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		56 884	56 884
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			56 884

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2023
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

NEANT

Engagements financiers

Etat exprimé en euros	31/12/2023	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS HOPOTHEQUE		24 236 800 9 587 200 33 824 000	
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Total des engagements financiers (1)		33 824 000	
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées			

Capital social

ACTIONS / PARTS SOCIALES	Etat exprimé en euros	31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
Du capital social début exercice			1 000,00	1,0000	1 000,00
Emises pendant l'exercice					
Remboursées pendant l'exercice					
Du capital social fin d'exercice		1 000,00		1,0000	1 000,00

10 BASSANO

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Siège social : 46, rue Pierre Charron 75008 Paris
879 163 871 RCS Paris
(La « Société »)

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EN DATE DU 28 JUIN 2024

(...)

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023

L'Assemblée Générale,

sur proposition du Président,

décide d'affecter le résultat de l'exercice, soit une perte d'un montant de 3.329.032 euros au compte « Report à nouveau », dont le solde est ainsi porté à (7.996.163) euros,

constate que les capitaux propres de la Société demeurent inférieurs à la moitié du capital social de la Société,

prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, qu'il n'a été distribué aucun dividende depuis la constitution de la Société.

(...)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

(...)

Pour extrait certifié conforme



Le Président

La société COYR CONSEIL

Représentée par Monsieur Romain Yzerman

Le présent extrait a été signé par voie électronique, via la plateforme de signature électronique DocuSign, conformément aux dispositions du règlement n°910/2014/UE sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit règlement « eIDAS ».

En conséquence, conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code Civil, le signataire reconnaît pouvoir signer ce document par voie électronique, y compris par l'apposition d'une signature électronique générée par la plateforme DocuSign et que cette signature électronique revêt la même valeur juridique qu'une signature manuscrite.

BRUNO VAILLANT
Expert Comptable Diplômé
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris
6, place de la République Dominicaine - 75017 Paris
Tel. : 01 44 40 44 30 - Fax : 01 45 78 87 11

10 BASSANO

Société par Actions Simplifiée
Siège social : 46, rue Pierre Charron
75008 PARIS
879 163 871 RCS PARIS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2023

10 BASSANO

Société par Actions Simplifiée
Siège social : 46, rue Pierre Charron
75008 PARIS
879 163 871 RCS PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'Assemblée Générale de la société 10 BASSANO,

OPINION

En exécution de la mission qui m'a été confiée par vos statuts, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la société 10 BASSANO relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Je certifie 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

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Les responsabilités qui m'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

J'ai réalisé ma 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 mon rapport.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je vous informe que les appréciations les plus importantes auxquelles j'ai procédé, selon mon jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de mon opinion exprimée ci-avant. Je n'exprime pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

J'atteste de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

RESPONSABILITES 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 votre Président.

RESPONSABILITE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Mon 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, ma mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non

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

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

Paris, le 14 juin 2024



B. VAILLANT

Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Bilan Actif

		31/12/2023		31/12/2022
Etat exprimé en euros		Brut	Amort. et Dépréc.	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)			
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
	Frais d'établissement			
	Frais de développement			
	Concessions brevets droits similaires			
	Fonds commercial (1)			
	Autres immobilisations incorporelles			
ACTIF CIRCULANT	Avances et acomptes			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
	Terrains	10 820 000		10 820 000
	Constructions	16 230 000	2 639 061	13 590 939
	Installations techniques,mat. et outillage indus.			
	Autres immobilisations corporelles			
	Immobilisations en cours	9 191 756		9 191 756
COMPTES DE REGULARISATION	Avances et acomptes			3 498 980
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)			
	Participations évaluées selon mise en équival.			
	Autres participations			
	Créances rattachées à des participations			
	Autres titres immobilisés			
	Prêts			
ACTIF CIRCULANT	Autres immobilisations financières			
	TOTAL (II)	36 241 756	2 639 061	33 602 694
				28 560 201
	STOCKS ET EN-COURS			
	Matières premières, approvisionnements			
	En-cours de production de biens			
	En-cours de production de services			
COMPTES DE REGULARISATION	Produits intermédiaires et finis			
	Marchandises			
	Avances et Acomptes versés sur commandes			
	CREANCES (3)			
	Créances clients et comptes rattachés	10 240		10 240
	Autres créances	759 806		759 806
	Capital souscrit appelé, non versé			615 318
ACTIF CIRCULANT	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT			
	DISPONIBILITES			
	Charges constatées d'avance	242 980		242 980
		56 884		56 884
	TOTAL (III)	1 069 909		1 069 909
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)			
	Primes de remboursement des obligations (V)			
ACTIF CIRCULANT	Ecarts de conversion actif (VI)			
	TOTAL ACTIF (I à VI)	37 311 665	2 639 061	34 672 604
				29 298 035

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

			31/12/2023	31/12/2022
Capitaux Propres				
	Capital social ou individuel		1 000	1 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
	Ecarts de réévaluation			
	RESERVES			
	Réserve légale			
	Réserves statutaires ou contractuelles			
	Réserves réglementées			
	Autres réserves			
	Report à nouveau		(4 667 131)	(2 761 838)
	Résultat de l'exercice		(3 329 032)	(1 905 293)
	Subventions d'investissement			
	Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres		(7 995 163)	(4 666 131)
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs			
	Avances conditionnées			
	Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques		30 196	
	Provisions pour charges			
	Total des provisions		30 196	
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES			
	Emprunts obligataires convertibles			
	Autres emprunts obligataires			
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		31 000 000	25 880 526
	Emprunts et dettes financières divers (3)		11 018 928	6 915 096
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
	DETTES D'EXPLOITATION			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		427 143	1 132 990
	Dettes fiscales et sociales		1 707	
	DETTES DIVERSES			
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		189 784	31 690
	Autres dettes		9	3 863
	Produits constatés d'avance (1)			
	Total des dettes		42 637 570	33 964 165
	Ecarts de conversion passif			
	TOTAL PASSIF		34 672 604	29 298 035
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes		(3 329 031,72)	(1 905 293,37)
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		42 637 570	8 083 640
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			
(3)	Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

		Etat exprimé en euros	31/12/2023	31/12/2022
PRODUITS D'EXPLOITATION		France	Exportation	12 mois
		12 mois	12 mois	12 mois
	Ventes de marchandises			
	Production vendue (Biens)			
	Production vendue (Services et Travaux)	94 187		94 187
	Montant net du chiffre d'affaires	94 187		94 187
	Production stockée			
	Production immobilisée			
	Subventions d'exploitation			
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			
	Autres produits			
	Total des produits d'exploitation (1)	94 187		
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises			
	Variation de stock			
	Achats de matières et autres approvisionnements			
	Variation de stock			
	Autres achats et charges externes		601 228	337 249
	Impôts, taxes et versements assimilés		99 586	89 799
	Salaires et traitements			
	Charges sociales du personnel			
	Cotisations personnelles de l'exploitant			
	Dotations aux amortissements :		650 282	650 282
	- sur immobilisations			
	- charges d'exploitation à répartir			
	Dotations aux dépréciations :			
	- sur immobilisations			
	- sur actif circulant			
	Dotations aux provisions			
	Autres charges		3	
	Total des charges d'exploitation (2)	1 351 099		1 077 330
	RESULTAT D'EXPLOITATION	(1 256 913)		(1 077 330)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

		RESULTAT D'EXPLOITATION	(1 256 913)	(1 077 330)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré			
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			2
	Total des produits financiers			2
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		2 041 923	827 965
	Total des charges financières		2 041 923	827 965
	RESULTAT FINANCIER		(2 041 923)	(827 964)
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(3 298 836)	(1 905 293)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			
	Total des produits exceptionnels			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		30 196	
	Total des charges exceptionnelles		30 196	
	RESULTAT EXCEPTIONNEL		(30 196)	
	PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
	TOTAL DES PRODUITS		94 187	2
	TOTAL DES CHARGES		3 423 218	1 905 295
	RESULTAT DE L'EXERCICE		(3 329 032)	(1 905 293)

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

360 778

95 657

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis selon les normes définies par ANC 2014-03 homologué le 8 septembre 2014, modifié par le règlement ANC 2016-07 du 26 décembre 2016.

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.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Le bilan de l'exercice présente un total de **34 672 604 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **94 187 euros** et un total **charges** de **3 423 218 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **-3 329 032 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2023** et finit le **31/12/2023**.

Il a une durée de **12 mois**.

Les honoraires du commissariat aux comptes s'élèvent à **2 750 € HT**.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

L'immeuble acquis durant l'exercice a été décomposé de la manière suivante :

- QP terrain : 40%

- QP constructions : 60 %, se décomposant comme suit :

(i) Gros oeuvre : 52% amorti sur 50 ans

(ii) Etanchéité Toiture : 2 % amorti sur 20 ans

(iii) Facades : 10 % amorti sur 20 ans

(iv) Ascenseur : 2 % amorti sur 20 ans

(v) Electricité : 7% amorti sur 15 ans

(vi) Climatisation Désenfumage : 13% amorti sur 15 ans

(vii) Plomberie Canalisation : 2% amorti sur 15 ans

(viii) Finitions, Second oeuvre : 12 % amorti sur 15 ans

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

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

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.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

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

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Engagement donné

Le prêt ayant servi à l'acquisition d'un immeuble en 2019 est assorti d'un privilège de deniers et d'une promesse hypothécaire.

Immobilisations

Etat exprimé en euros	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2023	
		Augmentations		Diminutions			
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions		
INCORPORELLES							
Frais d'établissement et de développement							
Autres							
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES							
CORPORELLES							
Terrains	10 820 000					10 820 000	
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement	16 230 000					16 230 000	
Instal technique, matériel outillage industriels							
Instal., agencement, aménagement divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, mobilier							
Emballages récupérables et divers							
Immobilisations corporelles en cours	3 498 980		5 787 007		94 232	9 191 756	
Avances et acomptes							
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	30 548 980		5 787 007		94 232	36 241 756	
FINANCIERES							
Participations évaluées en équivalence							
Autres participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts et autres immobilisations financières							
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES							
TOTAL	30 548 980		5 787 007		94 232	36 241 756	

Amortissements

	Etat exprimé en euros	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2023
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement Fonds commercial Autres immobilisations incorporelles				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement Instal technique, matériel outillage industriels Autres Instal., agencement, aménagement divers Matériel de transport Matériel de bureau, mobilier Emballages récupérables et divers	1 988 779	650 282		2 639 061
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 988 779	650 282		2 639 061
	TOTAL	1 988 779	650 282		2 639 061

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement Fonds commercial Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement, aménag. Instal. technique matériel outillage industriels Instal générales Agenct aménagt divers Matériel de transport Matériel de bureau, informatique, mobilier Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

	Etat exprimé en euros	Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2023
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Provisions pour amortissements dérogatoires Provisions fiscales pour prêts d'installation Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges Pour garanties données aux clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations similaires Pour impôts Pour renouvellement des immobilisations Provisions pour gros entretien et grandes révisions Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer Autres		30 196		30 196
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			30 196		30 196
PROVISIONS POUR DEPRECATION	Sur immobilisations { incorporelles corporéelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres				
PROVISIONS POUR DEPRECATION					
TOTAL GENERAL			30 196		30 196
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			30 196		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

	Etat exprimé en euros	31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	10 240	10 240	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	710 500	710 500	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	49 306	49 306	
	Débiteurs divers			
	Charges constatées d'avances	56 884	56 884	
TOTAL DES CREANCES		826 929	826 929	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

	31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTEs	Emprunts obligataires convertibles (1)			
	Autres emprunts obligataires (1)			
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	31 000 000	31 000 000	
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	9 164 038	9 164 038	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	427 143	427 143	
	Fournisseurs et comptes rattachés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	1 707	1 707	
	Obligations cautionnées			
	Autres impôts, taxes et assimilés			
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	189 784	189 784	
	Groupe et associés (2)	1 854 890	1 854 890	
	Autres dettes	9	9	
	Dette représentative de titres empruntés			
	Produits constatés d'avance			
TOTAL DES DETTES		42 637 570	42 637 570	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		13 406 522		
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		5 192 048		
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2023

Total des Produits à recevoir

NEANT

Charges à payer

Etat exprimé en euros		31/12/2023
Total des Charges à payer		346 823
Emprunts et dettes financières divers		317 160
INTERETS COURUS SUR EMPRUNTS	317 160	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		29 654
FOURNISSEURS FT NON PARVENUES	29 654	
Autres dettes		9
DIVERS- CHARGES A PAYER CE	9	

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2023
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		56 884	56 884
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			56 884

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2023
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

NEANT

Engagements financiers

Etat exprimé en euros	31/12/2023	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS HOPOTHEQUE		24 236 800 9 587 200 33 824 000	
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Total des engagements financiers (1)		33 824 000	
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées			

Capital social

ACTIONS / PARTS SOCIALES	Etat exprimé en euros	31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
Du capital social début exercice			1 000,00	1,0000	1 000,00
Emises pendant l'exercice					
Remboursées pendant l'exercice					
Du capital social fin d'exercice		1 000,00		1,0000	1 000,00