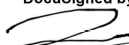


Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 19/07/2024 - 102532 - 2019 B 31318 - 879 163 871 - 10 BASSANO

DocuSigned by:
 Comptes certifiés conformes
2BC8A314BDF5495...

Bilan Actif

		31/12/2023			31/12/2022
Etat exprimé en euros		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	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				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	10 820 000		10 820 000	10 820 000
ACTIF CIRCULANT	Constructions	16 230 000	2 639 061	13 590 939	14 241 221
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours	9 191 756		9 191 756	3 498 980
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts				
	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				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	10 240		10 240	
	Autres créances	759 806		759 806	615 318
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	242 980		242 980	118 315
	Charges constatées d'avance	56 884		56 884	4 201
	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 Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	1 000	1 000
	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 Provisions pour charges	30 196	
	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
	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
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	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				
CHARGES 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
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 TOTAL DES CHARGES		94 187 3 423 218	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. agencement	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				
	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 amortisse- ment 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 REGLEMEENTEES	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 REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges		30 196		30 196
	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				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		30 196		30 196
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
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)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	31 000 000	31 000 000		
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	9 164 038	9 164 038		
	Fournisseurs et comptes rattachés	427 143	427 143		
	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		
	Dettes représentatives 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 <i>INTERETS COURUS SUR EMPRUNTS</i>	<i>317 160</i>	317 160
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>FOURNISSEURS FT NON PARVENUES</i>	<i>29 654</i>	29 654
Autres dettes <i>DIVERS- CHARGES A PAYER CE</i>	<i>9</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 donnésEngagements
financiers reçus

Effets escomptés non échus		
Avals, cautions et garanties		
PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	24 236 800	
HOPOTHEQUE	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

Etat exprimé en euros		31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	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

DocuSigned by:

2BC8A314BDF5495...

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

Tél : 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

Etat exprimé en euros		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	10 820 000
	Constructions	16 230 000	2 639 061	13 590 939	14 241 221
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours	9 191 756		9 191 756	3 498 980
	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	615 318
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	242 980		242 980	118 315
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	56 884		56 884	4 201
	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 Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	1 000	1 000
	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 Provisions pour charges	30 196	
	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
	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

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	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				
CHARGES 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 D'EXPLOITATION	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
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

(This area is intentionally left blank for additional comments or signatures.)

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	1 988 779	650 282		2 639 061
	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				
	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 amortisse- ment 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 REGLEMEENTEES	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 REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges		30 196		30 196
	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				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		30 196		30 196
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
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)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	31 000 000	31 000 000		
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	9 164 038	9 164 038		
	Fournisseurs et comptes rattachés	427 143	427 143		
	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		
	Dettes représentatives 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 <i>INTERETS COURUS SUR EMPRUNTS</i>	<i>317 160</i>	317 160
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>FOURNISSEURS FT NON PARVENUES</i>	<i>29 654</i>	29 654
Autres dettes <i>DIVERS- CHARGES A PAYER CE</i>	<i>9</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 donnésEngagements
financiers reçus

Effets escomptés non échus		
Avals, cautions et garanties		
PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	24 236 800	
HOPOTHEQUE	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

Etat exprimé en euros		31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	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