

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 14/08/2024 - 123547 - 2014 B 24753 - 441 272 457 - 7 RUE DU GENERAL FOY

7 RUE DU GENERAL FOY

Société par actions simplifiée à capital variable
au capital de 37.485 euros
2, Rue de Clichy
75009 Paris

Comptes annuels

31 décembre 2023

certifié conforme

DocuSigned by:

7CF6F1CBEB9143A...

7 RUE DU GENERAL FOY SAS

Bilan

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains	6 723 001		6 723 001	6 723 001	
Constructions	8 282 322	5 458 240	2 824 082	3 115 796	- 291 714
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)	15 005 324	5 458 240	9 547 083	9 838 797	- 291 714
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	368 403		368 403	166 956	201 447
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	36 387		36 387	15 281	21 106
. Autres	2 644 340		2 644 340	2 645 651	- 1 311
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités					
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	3 049 130		3 049 130	2 827 888	221 242
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	18 054 454	5 458 240	12 596 213	12 666 685	- 70 472

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 37 485)	37 485	37 485	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	13 050	13 050	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	90 093	385 621	- 295 528
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	140 628	436 156	- 295 528
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	8 000 000	8 000 000	
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	3 988 422	3 809 443	178 979
. Associés			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	125 536	503	125 033
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	44 442	74 299	- 29 857
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		67 142	- 67 142
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance	297 185	279 142	18 043
TOTAL (IV)	12 455 585	12 230 529	225 056
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	12 596 213	12 666 685	- 70 472

7 RUE DU GENERAL FOY SAS

Compte de résultat

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	1 338 411		1 338 411	1 187 683	150 728	12,69
Chiffres d'affaires Nets	1 338 411		1 338 411	1 187 683	150 728	12,69
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges						
Autres produits			1	832	- 831	-99,88
Total des produits d'exploitation (I)			1 338 411	1 188 515	149 896	12,61
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			307 805	212 734	95 071	44,69
Impôts, taxes et versements assimilés			110 250	109 010	1 240	1,14
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations			291 714	291 714		0,00
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			369	44	325	738,64
Total des charges d'exploitation (II)			710 139	613 502	96 637	15,75
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			628 273	575 013	53 260	9,26
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)						
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées			538 180	189 391	348 789	184,16
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			538 180	189 391	348 789	184,16
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-538 180	-189 391	- 348 789	184,16
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			90 093	385 621	- 295 528	-76,64

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)				
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 338 411	1 188 515	149 896	12,61
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	1 248 318	802 893	445 425	55,48
RESULTAT NET	90 093	385 621	- 295 528	-76,64
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

7 RUE DU GENERAL FOY SAS

Société par actions simplifiée à capital variable
au capital de 37.385 euros
2, rue de Clichy
75009 PARIS

Annexe légale

31 décembre 2023

Annexes 2023

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2023 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2022 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 12 596 213,19 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 90 093,13 E.

Les comptes ont été établis selon les dispositions du Code de Commerce, du Règlement 2014-03 de l'ANC, des différents règlements du Comité de la Réglementation Comptable, des textes pris pour leur application, ainsi que des autres principes généralement admis, à jour des règlements complémentaires à la date d'établissement des dits comptes annuels.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par les dirigeants.

Règles et méthodes comptables

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées ainsi que les notes et tableaux relatifs au bilan et au compte de résultat sont présentés ci-après :

a) Immobilisations corporelles.

Les immeubles sont comptabilisés au coût amorti.

La valeur brute des immeubles correspond au coût d'acquisition ou de production. Les coûts des travaux d'amélioration sont portés en augmentation des immeubles.

Ces immeubles sont ventilés en composants homogènes dont la nature et la durée d'amortissement dépendent du type d'immeubles et de sa durée d'utilisation. Les principaux composants ont été identifiés au 1er janvier 2005.

Les durées d'amortissement résiduelles à compter du 1er janvier 2005 et le mode d'amortissement retenu sont présentées dans le tableau suivant :

	Valeur brute	Durée d'amortissement	Mode d'amortissement
Sous-sol / parkings	82 170	35 ans	Linéaire
Gros œuvre	3 867 929	35-50 ans	Linéaire
VRD	82 170	13 ans	Linéaire
Façades	328 680	11 ans	Linéaire
Couverture – étanchéité	158 501	11-20 ans	Linéaire
Aménagements intérieurs	2 044 328	10-15 ans	Linéaire
IGT chauffage – climatisation	991 297	18 ans	Linéaire
Ascenseurs	727 247	13-25 ans	Linéaire
Total	8 282 322		

Les règles de comptabilisation des frais d'acquisition d'immobilisations ont été modifiées par le règlement CRC n°2004-06 sur les actifs applicables depuis de 1er janvier 2005. Il s'agit des droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes lié à l'acquisition de l'immobilisation. Ces frais constituent des frais d'acquisition. A ce titre ; le PCG prévoit que ces frais peuvent être soit comptabilisés en charges, soit être compris dans le coût d'entrée de l'immobilisation (art.321-10.1 crée par l'art. 5-2 du regl CRC n°2004-06). Ces frais ont été constatés en charges.

L'amortissement des immeubles est calculé sur la durée d'utilisation selon le mode linéaire.

Les durées d'amortissement ont été déterminées de façon à obtenir une valeur résiduelle nulle à l'échéance du plan d'amortissement.

Dans les cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immeubles devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle de l'immeuble. Cette dépréciation est reprise par le compte de résultat en cas de remontée de valeur.

La valeur actuelle résulte d'une expertise faite par un expert externe indépendant.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié est modifiée ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

b) Créances clients

Des dépréciations sont éventuellement constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs aux créances existantes à la date de clôture des comptes. Les créances échues depuis plus d'un an et celles faisant l'objet d'une procédure judiciaire sont provisionnées à 100%.

c) Provisions pour risques et charges

La société a retenu l'option de constituer éventuellement des provisions pour grosses réparations comme par le passé.

d) Engagements hors bilan

Engagements reçus

Néant

Engagements donnés

Garanties bancaires.

e) Situation fiscale de l'entité

La société est assujettie à l'impôt sur les sociétés. Aucun impôt n'est dû au titre de l'exercice 2023 en raison des déficits reportables.

FAITS SIGNIFICATIFS

Nous n'avons pas identifié à date, de faits significatifs sur l'activité de 7 rue du Général Foy.

EVENEMENT POST-CLOTURE

Néant

Annexes 2023 (suite)**NOTES SUR LE BILAN ACTIF****Actif immobilisé**

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 15 005 324 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	15 005 324			15 005 324
Immobilisations financières				
TOTAL	15 005 324			15 005 324

Amortissements et provisions d'actif = 5 458 240 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	5 166 526	291 714		5 458 240
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	5 166 526	291 714		5 458 240

Etat des créances = 3 049 130 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	3 049 130	3 049 130	
TOTAL	3 049 130	3 049 130	

Provisions pour dépréciation = 0 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers					
Comptes financiers					
TOTAL					

Informations complémentaires sur le bilan actif

Eléments inter-compagnies :

- Cash-Pool : 2 426 568,70 euros.

Annexes 2023 (suite)**NOTES SUR LE BILAN PASSIF****Capital social = 37 485 E**

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	25 500	1.47	37 485
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	25 500	1.47	37 485

Variation des capitaux propres

	2021	2022	2023	Variation
Capital Social	37 485	37 485	37 485	0
Réserve Légale	13 050	13 050	13 050	0
Report à nouveau	0	0	0	0
Résultat de l'Exercice	516 926,12	385 621,42	90 093,13	- 295 528,29

Etat des dettes = 12 455 585 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	8 000 000		8 000 000	
Dettes financières diverses	3 988 422	200 483	3 787 939	
Fournisseurs	125 536	125 536		
Dettes fiscales & sociales	44 442	44 442		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance	297 185	297 185		
TOTAL	12 455 585	667 646	11 787 939	

Charges à payer par postes du bilan = 326 019 E

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	35 733
Emp. & dettes financières div.	164 749
Fournisseurs	125 536
Dettes fiscales & sociales	
Autres dettes	
TOTAL	326 019

Produits constatés d'avance = 297 185 E

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Informations complémentaires sur le bilan passif

Eléments inter-compagnies :

- Emprunt : 3 512 515 euros
- L'emprunt intragroupe a été prorogé jusqu'en 2025.

Annexes 2023 (suite)

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du chiffre d'affaires = 1 338 411 E

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	1 338 411	100,00 %
TOTAL	1 338 411	100.00 %

Répartition géographique	Montant HT	Taux
Étranger France	1 338 411	100,00 %
TOTAL	1 338 411	100.00 %

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	5 804
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	5 804

Charges et produits d'intérêt concernant les entreprises liées :

Charges financières : 195 647,09 euros

Produits financiers : 0 euros

Engagements financiers

Engagements donnés

Garantie bancaire au titre de l'emprunt bancaire

Engagements reçus

Néant.

7 RUE DU GENERAL FOY
Société par actions simplifiée à capital variable
Capital minimum : 37.000 €
Siège social : 2, rue de Clichy – CS 23366 - 75009 Paris
RCS Paris n° 441 272 457

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE
DU 28 JUIN 2024

La société **PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH** (anciennement dénommée TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH), société de droit allemand dont le siège social est à Untermainanlage 1, 60329 Frankfurt am Main (Allemagne), immatriculée au Registre du Commerce, Section B du Tribunal d'Instance de Frankfurt am Main (Allemagne) sous le numéro HRB 91062, représentée par Heiko Süß et Richard Klein ;
(l' « **Associé Unique** »),

Associé Unique de la société :

7 RUE DU GENERAL FOY, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est situé 2, rue de Clichy – 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n°441 272 457,

(la « **Société** »),

Déclare être appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- **Lecture du rapport de gestion** établi par le Président sur la situation de la Société et son activité au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2023 ;
- **Lecture du rapport du Commissaire aux comptes** de la Société sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2023 ;
- **Examen et approbation** des comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- **Quitus** au Président et au directeur général ;
- **Affectation du résultat** de l'exercice écoulé ;
- **Conventions de l'article L. 227-10** du Code de Commerce ;
- **Constatation du capital** souscrit au 31 décembre 2023 ;
- **Questions diverses** ; et
- **Pouvoirs** en vue des formalités.

Monsieur Jan WANGERMANN, Président de la Société, assiste à et préside cette réunion.

La société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, Commissaire aux comptes, régulièrement convoquée, est absente et excusée.

L'Associé Unique déclare avoir été mis en possession des documents suivants :

- Une copie de la lettre de convocation de l'Associé Unique ;
- Une copie de la lettre de convocation du commissaire aux comptes ;
- Un exemplaire des statuts de la Société ;
- L'inventaire de l'actif et du passif de la Société arrêté au 31 décembre 2023 ;
- Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) ;
- Le rapport de gestion du Président ;
- Le texte des projets de résolutions.

L'Associé Unique reconnaît avoir eu communication du rapport de gestion du Président et du rapport du commissaire aux comptes dans des délais suffisants, et confirme expressément avoir eu le temps nécessaire à l'étude de ces rapports.

Après lecture des documents susvisés et après discussion,

L'Associé Unique déclare prendre les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION :

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, **approuve** les comptes annuels de cet exercice, tel qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 90.093 euros.

L'Associé Unique **constate** également qu'aucune dépense ou charge non déductible des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés au titre de l'article 39-4 du Code Général des Impôts n'a été enregistrée au cours de l'exercice.

L'Associé Unique **donne** quitus au Président et au directeur général de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION :

L'Associé Unique **décide** d'affecter le résultat s'élevant à 90.093 euros comme suit :

- Bénéfice de l'exercice 90.093 €
- Distribution d'un dividende 90.093 €

L'Associé Unique **décide** la distribution d'un dividende d'un montant de 90.093 €. Le dividende en numéraire sera mis en paiement dans les meilleurs délais.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique rappelle que :

- par décision du 30 juin 2022, l'Associé Unique a décidé de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 516.926 euros au profit de l'Associé Unique ;
- par décision du 30 juin 2023, l'Associé Unique a décidé de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 385.621,42 euros au profit de l'Associé Unique.

TROISIEME DECISION :

L'Associé Unique constate qu'aucune convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

L'Associé Unique constate également qu'il n'y a pas de convention, visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce, conclue au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

QUATRIEME DECISION :

La Société étant une société à capital variable, l'Associé Unique **prend acte** que le montant du capital souscrit au 31 décembre 2023 s'élève à 37.485 euros.

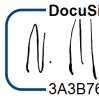
CINQUIEME DECISION :

Tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

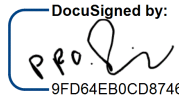
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance a été levée.

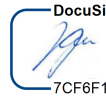
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par l'Associé Unique et le Président de séance.

Fait à Paris,

DocuSigned by:

3A3B76A879FD428...

PATRIZIA Frankfurt
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Représentée par Heiko SÜß et Richard KLEIN

DocuSigned by:

9FD64EB0CD87461...

DocuSigned by:

7CF6F1CBE89143A...

Président
Monsieur Jan WANGERMANN

7 RUE DU GENERAL FOY
Société par actions simplifiée à capital variable
Capital minimum : 37.000 €
Siège social : 2, rue de Clichy - 75009
RCS Paris n° 441 272 457

**RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT EN VUE DE L'APPROBATION DES
COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2023**

Monsieur Jan WANGERMAN, Président de la société 7 RUE DU GENERAL FOY, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est 2 rue de Clichy à Paris (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 441 272 457 (la « Société »), a, en vue de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, par la société **PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH** (anciennement dénommée TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH), société de droit allemand dont le siège social est à Untermainanlage 1, 60329 Frankfurt am Main (Allemagne), immatriculée au Registre du Commerce, Section B du Tribunal d'Instance de Frankfurt am Main (Allemagne) sous le numéro HRB 91062, représentée par Heiko Süß et Richard Klein, en sa qualité d'associé unique, établi le présent rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé.

I. SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIÉTÉ

L'exercice clos au 31 décembre 2023 a eu une durée de douze mois.

A. Situation de la Société au cours de l'exercice et les résultats de cette activité

Il est rappelé que la Société a pour activité principale l'acquisition, la propriété, l'administration, la cession et/ou la mise à disposition sous forme de bail ou autrement de tous types d'immeubles et/ou d'ensemble immobiliers à usage commercial, de bureaux, d'habitation ou autre.

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a réalisé un chiffre d'affaires net s'élevant à 1.338.411 euros contre 1.187.682,70 euros lors de l'exercice précédent, soit une augmentation de 12,69 %.

Les produits d'exploitation se sont élevés à 1.338.411 euros au titre de l'exercice écoulé contre 1.188.514,70 euros au titre de l'exercice précédent.

L'exercice écoulé a enregistré des charges d'exploitation s'élevant à 710.139 euros alors que l'exercice précédent avait enregistré des charges d'exploitation s'élevant à 613.501,81 euros.

Les postes de charges d'exploitation sont les suivants :

- Autres achats et charges externes.....307.805 euros
(contre 212.734,01 euros au cours de l'exercice précédent)
- Impôts, taxes et versements assimilés.....110.250 euros
(contre 109.010 euros au cours de l'exercice précédent)
- Dotations aux amortissements sur immobilisations.....291.714 euros
(contre 291.713,87 euros au cours de l'exercice précédent)

La Société a ainsi dégagé un résultat d'exploitation bénéficiaire de 628.273 euros contre un résultat d'exploitation de 575.012,89 euros lors de l'exercice précédent.

La Société ayant enregistré :

- des produits financiers pour un montant nul comme lors de l'exercice précédent, et
- des charges financières pour un montant de 538.180 euros, correspondant au poste « Intérêts et charges assimilées », contre un montant de 189.391,47 euros lors de l'exercice précédent,

la Société a ainsi dégagé un résultat financier déficitaire de - 538.180 euros contre un résultat financier déficitaire de -189.391,47 lors de l'exercice précédent.

En conséquence, le résultat courant avant impôts est bénéficiaire de 90.093 euros contre un résultat courant avant impôts bénéficiaire de 385.621,42 euros lors de l'exercice précédent.

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a enregistré un résultat exceptionnel nul comme lors de l'exercice précédent.

En conséquence, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 se soldent par un bénéfice de 90.093 euros contre un bénéfice de 385.621,42 euros lors de l'exercice précédent.

B. Fait significatif intervenu en cours d'exercice

Aucun fait significatif n'est intervenu au cours de l'exercice.

C. Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'activité de la Société devrait se poursuivre de la même façon.

D. Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Les états financiers de l'entité ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité.

E. Progrès réalisés, difficultés rencontrées

Les progrès réalisés sont conformes aux attentes. Aucune difficulté n'a été rencontrée.

F. Activité en matière de recherche et de développement

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société n'a pas engagé de dépenses de recherche et de développement.

II. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET METHODES D'EVALUATION

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

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques. Les méthodes comptables utilisées sont précisées dans l'annexe des comptes.

III. AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à 90.093 euros comme suit :

- Bénéfice de l'exercice 90.093 €
- Distribution d'un dividende 90.093 €

IV. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

En application des dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que :

- Par décision du 30 juin 2022, l'associé unique a décidé de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 516.926 euros au profit de l'associé unique ; et
- Par décision du 30 juin 2023, l'associé unique a décidé de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 385.621,42 euros au profit de l'associé unique.

V. INFORMATION SUR LES DELAIS DE REGLEMENT CLIENTS ET FOURNISSEURS

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D. 441-4 du Code de commerce)

Article D. 441-4 I.- 1° : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441-4 I.- 2° : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
0 jour (indicatif)	1 à 30 Jours	31 à 60 Jours	61 à 90 Jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif))	1 à 30 Jours	31 à 60 Jours	61 à 90 Jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement											

(A) Tranches de retard de paiement

Nombre de factures concernées	0					0	1					1
Montant total des factures concernées TTC	0	0	0	0	0	0	320 475	0	0	0	-13 473	-13 473
Pourcentage du montant total des factures reçues TTC	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %						
Pourcentage des factures émises de l'exercice TTC							24 %	0 %	0 %	0 %	-1 %	-1 %
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures Exclues	0						0					
Montant total des factures exclues	0						0					

(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)			
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐	☐	
	☒	☒	
	30 jours suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée	30 jours suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée	

VI. DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune dépense non déductible du résultat fiscal au regard de l'article 39-4 du même Code.

VII. FILIALES ET PARTICIPATIONS

La Société n'a pas de filiale.

VIII. PRISE DE PARTICIPATIONS SIGNIFICATIVES OU PRISE DE CONTROLE DANS DES SOCIÉTÉS AYANT LEUR SIEGE SOCIAL EN FRANCE

La Société n'a pris aucune participation significative ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège social en France au cours de l'exercice écoulé.

IX. LISTE DES SUCCURSALES

Néant.

X. PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ

Néant.

XI. CONVENTIONS REGLEMENTEES (ARTICLE L. 227-10 DU CODE DE COMMERCE)

Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice écoulé, il n'a été conclu aucune convention donnant lieu à l'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce ; information qui a été portée à la connaissance du Commissaire aux comptes.

XII. CONSTATATION DU CAPITAL SOUSCRIT AU 31 DÉCEMBRE 2023

La Société est une société à capital variable. Le montant du capital social souscrit au 31 décembre 2023 s'élève 37.485 euros.

XIII. SITUATION DES MANDATS DU PRESIDENT, DES DIRECTEURS GENERAUX ET DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

- **Le Président**

Le 12 août 2021, Monsieur Jan WANGERMANN a été nommé Président de la Société pour une durée indéterminée.

- **Le Directeur Général**

M. Heiko Süß est directeur général de la société pour une durée indéterminée, conformément aux décisions de l'associé unique en date du 30 juin 2018.

- **Les Commissaires aux Comptes**

Le mandat du commissaire aux comptes titulaire, la société PricewaterhouseCoopers Audit, dont le siège social se situe 63 rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine, a été renouvelé par décisions de l'associé unique en date du 10 juillet 2020, pour une durée de six années.

Nous vous invitons à voter le texte des résolutions que nous soumettons maintenant à votre approbation.

Fait à Paris,

Le 28 juin 2024

DocuSigned by:

7CF6F1CBEB9143A...

Le Président

Monsieur Jan WANGERMANN