

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 09/08/2024 - 123133 - 2002 B 18683 - 444 328 207 - FRENCH PROPERTIES
MANAGEMENT

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

23 RUE FRANCOIS 1ER
75008 PARIS

SIREN : 444 328 207
APE : 7022Z

COMPTES ANNUELS

Exercice clos le : 31 décembre 2023



SOMMAIRE

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

COMPTES ANNUELS

Bilan Actif	3
Bilan Passif	4
Compte de résultat synthétique	6
	8

ANNEXES COMPTABLES

Règles et méthodes comptables	10
Etat des immobilisations	11
Etat des amortissements	12
Actif circulant - Créances	13
Comptes de régularisation Actif	14
Composition du capital social	15
Etat des échéances des dettes	16
Comptes de régularisation Passif	17
	18

DETAIL DES COMPTES

Bilan Actif détaillé	19
Bilan Passif détaillé	20
Compte de résultat détaillé	21
	22

ETATS DE GESTION

Capacité d'autofinancement	25
Soldes Intermédiaires de Gestion	26
Tableau de résultat des 5 exercices	27
	28

COMPTES ANNUELS

BILAN ACTIF

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

ACTIF	Valeurs au 31/12/23			Valeurs au 31/12/22
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	104 571	95 072	9 499	17 562
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	372 879	248 807	124 071	74 028
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	12 796		12 796	12 796
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 522		4 522	4 369
TOTAL (I)	494 767	343 879	150 888	108 755
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	574 145		574 145	1 179 758
Autres créances (3)	82 818		82 818	27 691
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	1 320 740		1 320 740	358 828
Charges constatées d'avance (3)	96 815		96 815	189 182
TOTAL (II)	2 074 518		2 074 518	1 755 459
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion actif (V)				

BILAN ACTIF

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

ACTIF

Valeurs au 31/12/23

Valeurs au

Val. Brutes

Amort. & dépréc.

Val. Nettes

31/12/22

TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)

2 569 285

343 879

2 225 406

1 864 214

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

BILAN PASSIF

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

PASSIF	Valeurs au 31/12/23	Valeurs au 31/12/22
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 207 500)	207 500	207 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	20 750	20 750
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	911 672	511 744
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	290 722	399 927
SITUATION NETTE	1 430 644	1 139 922
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	1 430 644	1 139 922
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (I) Bis		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	208 977	208 105
Dettes fiscales et sociales	551 826	476 647
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	2	2
Autres dettes	33 957	39 538
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	794 762	724 292
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	2 225 406	1 864 214

(1) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

PASSIF	Valeurs au 31/12/23	Valeurs au 31/12/22
(1) Dont à moins d'un an	794 762	724 292
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

	Du 01/01/23 Au 31/12/23	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens et services)	3 241 975	3 157 460	84 515	3
Montant net du chiffre d'affaires	3 241 975	3 157 460	84 515	3
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation		7 333	-7 333	-100
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	108 558	119 278	-10 719	-9
Autres produits	103	13 935	-13 832	-99
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 350 636	3 298 006	52 630	2
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	920 301	1 022 345	-102 043	-10
Impôts, taxes et versements assimilés	79 212	80 899	-1 687	-2
Salaires et traitements	1 342 351	1 145 800	196 551	17
Charges sociales	608 749	511 239	97 510	19
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	26 252	17 761	8 492	48
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges	240	147	93	63
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	2 977 105	2 778 190	198 915	7
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	373 531	519 816	-146 285	-28
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice ou perte transférée				
Perte ou bénéfice transféré				

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

	Du 01/01/23 Au 31/12/23	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Variation	
			en valeur	en %
Produits financiers				
De participation (3)				
Autres valeurs mobilières et créances d'actif immo. (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur prov. , dépréciations, transferts de charges				
Différences positives de change	2 444	5	2 439	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	2 444	5	2 439	
Charges financières				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)		2	-2	-100
Différences négatives de change	60		60	
Charges sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	60	2	59	
RÉSULTAT FINANCIER	2 384	4	2 381	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	375 915	519 819	-143 904	-28
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital		1 900	-1 900	-100
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 900	-1 900	-100
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	90		90	
Sur opérations en capital				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	90		90	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-90	1 900	-1 990	-105
Participation des salariés aux résultats				
Impôt sur les bénéfices	85 103	121 792	-36 689	-30
TOTAL DES PRODUITS	3 353 080	3 299 911	53 169	2
TOTAL DES CHARGES	3 062 358	2 899 984	162 374	6
Bénéfice ou Perte	290 722	399 927	-109 205	-27

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées

ANNEXES COMPTABLES

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est de 2 225 405.90 Euros, et le compte de résultat de l'exercice dégage un bénéfice de 290 722.15 Euros.

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

D'autre part, aucun fait significatif ne mérite une information particulière.

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- image fidèle
- comparabilité et continuité de l'exploitation
- régularité et sincérité
- 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.

Les comptes annuels au 31/12/2023 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

Pour l'application du règlement relatif à la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs, l'entité a choisi la méthode prospective.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement), des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),

CRÉANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

ETAT DES IMMOBILISATIONS

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

CADRE A		IMMOBILISATIONS		V. brute des immob. début d' exercice	Augmentations		
					suite à réévaluation	acquisitions	
INCORPOR.	Frais d'établissement et de développement		TOTAL				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL	104 571			
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions	Sur sol propre					
		Sur sol d'autrui					
		Inst. générales, agencts & aménagts construct.					
	Installations techniques, matériel & outillage industriels						
	Autres immos corporelles	Inst. générales, agencts & aménagts divers		100 752			
		Matériel de transport		67 578		63 308	
		Matériel de bureau & mobilier informatique		136 317		4 925	
Emballages récupérables & divers							
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes							
TOTAL				304 646	68 233		
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence						
	Autres participations			12 796			
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières			4 369		153	
TOTAL				17 165	153		
TOTAL GENERAL				426 381	68 385		
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légale/Valeur d'origine
				par virt poste	par cessions		
INCORPOR.	Frais d'établissement & dévelop.		TOTAL				
	Autres postes d'immob. incorporelles		TOTAL			104 571	
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions	Sur sol propre					
		Sur sol d'autrui					
		Inst. gal. agen. amé. cons					
	Inst. techniques, matériel & outillage indust.						
	Autres immos corporelles	Inst. gal. agen. amé. divers				100 752	
		Matériel de transport				130 885	
		Mat. bureau, inform., mobilier				141 242	
Emb. récupérables & divers							
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes							
TOTAL				372 879			
FINANCIERE:	Particip. évaluées par mise en équivalence						
	Autres participations					12 796	
	Autres titres immobilisés						
	Prêts & autres immob. financières					4 522	
TOTAL				17 317			
TOTAL GENERAL				494 767			

ETAT DES AMORTISSEMENTS

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

CADRE A	SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements début d'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amorts sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	87 008	8 063		95 072
TOTAL	87 008	8 063		95 072
Terrains				
Constructions				
Sur sol propre				
Sur sol d'autrui				
Inst. générales agen. aménag.				
Inst. techniques matériel et outil. industriels				
Autres immobs corporelles				
Inst. générales agencem. amén.	72 342	4 736		77 079
Matériel de transport	33 209	8 103		41 311
Mat. bureau et informatiq., mob.	125 067	5 350		130 417
Emballages récupérables divers				
TOTAL	230 618	18 189		248 807
TOTAL GENERAL	317 627	26 252		343 879

CADRE B	VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES						
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	DOTATIONS			REPRISES			Mouv. net des amorts fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement							
Fonds commercial							
Autres immobs incorporelles							
TOTAL							
Terrains							
Constr.							
Sur sol propre							
Sur sol autrui							
Inst. agenc. et amén.							
Inst. techn. mat. et outillage							
Immo. corp.							
Inst. gales, ag. am div							
Matériel transport							
Mat. bureau mobilier inf.							
Emballages réc. divers							
TOTAL							
Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GÉNÉRAL							
Total général non ventilé							

CADRE C	Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net à la fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler					
Primes de remboursement des obligations					

ACTIF CIRCULANT - CRÉANCES

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

ÉTAT DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	4 522		4 522
ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	574 145	574 145	
	Créances rep. titres prêtés : prov. / dep. antér.			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	48 689	48 689	
	Etat & autres	32 982	32 982	
	coll. publiques			
	Autres impôts, taxes & versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers (dont créances rel. op. de pens. de titres)	1 147	1 147	
	Charges constatées d'avance	96 815	96 815	
TOTAUX		758 300	753 778	4 522
Renvois	(1) Montant			
	(2) des			
	Prêts & avances consentis aux associés (pers.physiques)			

COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	MONTANT
Exploitation	96 815
Financières	
Exceptionnelles	
TOTAL	96 815

PRODUITS À RECEVOIR

PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	385 375
Autres créances	
Disponibilités	
TOTAL	385 375

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE TITRES	NOMBRE	VALEUR NOMINALE
Titres composant le capital social au début de l'exercice	500.00	415.00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin d'exercice	500.00	415.00

ETAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

ÉTAT DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an & 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts & dettes à 1 an max. à l'origine				
etbs de crédit (1) à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts & dettes financières divers (1)(2)				
Fournisseurs & comptes rattachés	208 977	208 977		
Personnel & comptes rattachés	110 809	110 809		
Sécurité sociale & autr organismes sociaux	121 204	121 204		
Etat & Impôts sur les bénéfices				
autres Taxe sur la valeur ajoutée	308 530	308 530		
collectiv. Obligations cautionnées				
publiques Autres impôts, tax & assimilés	11 283	11 283		
Dettes sur immobilisations & cpts rattachés	2	2		
Groupe & associés (2)				
Autres dettes (dt det. rel. opér. de titr.)	33 957	33 957		
Dette représentative des titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAUX	794 762	794 762		

Renvois

- (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exer.
- (2) Montant divers emprunts, dett/associés

COMPTES DE RÉGULARISATION PASSIF

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

CHARGES À PAYER

CHARGES À PAYER INCLUSES DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	111 872
Dettes fiscales et sociales	152 957
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	31 383
TOTAL DES CHARGES À PAYER	296 211

DETAIL DES COMPTES

BILAN ACTIF DÉTAILLÉ

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

ACTIF	Valeurs nettes au 31/12/23	Valeurs nettes au 31/12/22	Variation	
			en valeur	en %
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Concessions, brevets et droits similaires	9 498.96	17 562.29	-8 063.33	-45.91
20500000 concessions et droits sim.	104 570.50	104 570.50		
28050000 amort concessions et droits	-95 071.54	-87 008.21	-8 063.33	-9.27
Immobilisations corporelles				
Autres immobilisations corporelles	124 071.29	74 027.69	50 043.60	67.60
21810000 installations generales	100 751.69	100 751.69		
21820000 materiel de transport	130 885.46	67 577.70	63 307.76	93.68
21830000 materiel de bureau & infor.	103 533.07	98 608.07	4 925.00	4.99
21840000 mobilier	37 708.53	37 708.53		
28181000 amort installations generales	-77 078.69	-72 342.44	-4 736.25	-6.55
28182000 amort materiel de transport	-41 311.32	-33 208.78	-8 102.54	-24.40
28183000 amort materiel de bureau & inf	-93 273.10	-88 165.39	-5 107.71	-5.79
28184000 amort mobilier	-37 144.35	-36 901.69	-242.66	-0.66
Immobilisations financières (2)				
Participations	12 795.73	12 795.73		
26100000 titres de participation	12 795.73	12 795.73		
Autres immobilisations financières	4 521.62	4 368.98	152.64	3.49
27500000 depots et cautionnements	4 521.62	4 368.98	152.64	3.49
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	150 887.60	108 754.69	42 132.91	38.74
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Créances (3)				
Clients (3)	188 769.92	197 127.29	-8 357.37	-4.24
41110000 clients	181 269.92	197 127.29	-15 857.37	-8.04
41121000 clients ue non assujettis	7 500.00		7 500.00	
Clients Factures à établir (3)	385 375.20	982 630.80	-597 255.60	-60.78
41810000 clients factures a etabli	385 375.20	982 630.80	-597 255.60	-60.78
Créances fiscales et sociales (3)	81 670.82	27 620.37	54 050.45	195.69
44400000 etat impot sur les benefices	48 689.00		48 689.00	
44566000 tva deductible sur abs	14 336.53	8 198.58	6 137.95	74.87
44586000 tva s/fact non parvenues	18 645.29	19 421.79	-776.50	-4.00
Débiteurs divers (3)	1 147.43	70.95	1 076.48	
46700000 aut cpts debit/credit divers	1 147.43		1 147.43	
46711100 debiteurs divers		70.95	-70.95	-100.00
Disponibilités	1 320 740.15	358 827.85	961 912.30	268.07
51211060 eur qnb fpm	1 318 908.26	357 020.91	961 887.35	269.42
53110000 caisse eur	1 068.86	1 036.44	32.42	3.13
53140000 caisse devises	763.03	770.50	-7.47	-0.97
Charges constatées d'avance (3)	96 814.78	189 181.74	-92 366.96	-48.82
48600000 charges constatees d'avance	96 814.78	189 181.74	-92 366.96	-48.82
TOTAL ACTIF CIRCULANT	2 074 518.30	1 755 459.00	319 059.30	18.18
TOTAL ACTIF GÉNÉRAL	2 225 405.90	1 864 213.69	361 192.21	19.38

BILAN PASSIF DÉTAILLÉ

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

PASSIF	Valeurs au 31/12/23	Valeurs au 31/12/22	Variation	
			en valeur	en %
CAPITAUX PROPRES				
Capital (dont versé : 207 500.00)	207 500.00	207 500.00		
10130000 capital souscrit appele vers	207 500.00	207 500.00		
Réserves				
Réserve légale	20 750.00	20 750.00		
10610000 reserve legale	20 750.00	20 750.00		
Report à nouveau	911 671.62	511 744.24	399 927.38	78.15
11000000 report a nouveau cr	911 671.62	511 744.24	399 927.38	78.15
Résultat de l'exercice (bénéfice / perte)	290 722.15	399 927.38	-109 205.23	-27.31
SITUATION NETTE	1 430 643.77	1 139 921.62	290 722.15	25.50
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 430 643.77	1 139 921.62	290 722.15	25.50
AUTRES FONDS PROPRES				
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES				
PROVISIONS				
TOTAL PROVISIONS				
DETTES (1)				
Fournisseurs	97 105.30	104 904.89	-7 799.59	-7.43
40110000 fournisseurs generaux	55 343.16	93 673.06	-38 329.90	-40.92
40120000 fournisseurs hono.	41 762.14	3 411.37	38 350.77	
40140000 fournisseurs adb charges recup		7 820.46	-7 820.46	-100.00
Fournisseurs, factures non parvenues	111 871.77	103 200.00	8 671.77	8.40
40810000 frs fact non parvenues	111 871.77	103 200.00	8 671.77	8.40
Dettes fiscales et sociales	551 826.01	476 647.09	75 178.92	15.77
42510000 personnel avance sur frais	5 994.95	1 902.72	4 092.23	215.07
42820000 dettes prov. conges payes	104 813.76	89 547.98	15 265.78	17.05
43100000 urssaf	45 901.00	41 899.00	4 002.00	9.55
43710000 caisse de retraite employes	16 221.27	15 232.77	988.50	6.49
43730000 caisse de prevoy. reunica	4 887.70	3 958.61	929.09	23.47
43733000 caisse mutuelle sante	6 051.24	5 152.50	898.74	17.44
43734000 ticket restaurant		654.00	-654.00	-100.00
43820000 charges sur conges a payer	48 143.00	40 593.00	7 550.00	18.60
44210000 prélèvement à la source (impot	10 618.24	10 344.00	274.24	2.65
44400000 etat impot sur les benefices		47 136.00	-47 136.00	-100.00
44551000 tva a decasser	214 089.00	15 502.00	198 587.00	
44562000 tva ded s/immo		6 283.17	-6 283.17	-100.00
44571100 tva collectee	30 211.65	31 855.54	-1 643.89	-5.16
44587000 tva a regulariser sur fae	64 229.20	163 771.80	-99 542.60	-60.78
44700000 autres impots & versements as.	665.00	2 814.00	-2 149.00	-76.37
Dettes sur immobilisations et cptes rattachés	2.00	2.00		
26900000 v.restant / titres non liberes	2.00	2.00		
Autres dettes	33 957.05	39 538.09	-5 581.04	-14.12
46700000 aut cpts debit/credit divers		7 018.55	-7 018.55	-100.00
46711000 deb & cred div hors collectif	2 574.39	2 394.57	179.82	7.51
46860000 charges a payer	31 382.66	30 124.97	1 257.69	4.17
TOTAL DETTES	794 762.13	724 292.07	70 470.06	9.73
TOTAL PASSIF GÉNÉRAL	2 225 405.90	1 864 213.69	361 192.21	19.38

(1) Dont à moins d'un an

794 762.13

724 292.00

COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

	Du 01/01/23 Au 31/12/23	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation				
Production vendue (biens et services)	3 241 974.92	3 157 460.21	84 514.71	2.68
70600000 prestations de services	3 234 474.92	3 149 960.21	84 514.71	2.68
70611000 prestations ce non assujeti	7 500.00	7 500.00		
Montant net du chiffre d'affaires	3 241 974.92	3 157 460.21	84 514.71	2.68
Subventions d'exploitation		7 333.34	-7 333.34	-100.00
74000000 subvention exploitation		7 333.34	-7 333.34	-100.00
Reprises sur provisions (amorts), transferts de charges	108 558.27	119 277.70	-10 719.43	-8.99
79142000 refacturations diverses	108 558.27	119 277.70	-10 719.43	-8.99
Autres produits	102.60	13 934.79	-13 832.19	-99.26
75800000 produits div. de gestion cour.	102.60	13 934.79	-13 832.19	-99.26
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 350 635.79	3 298 006.04	52 629.75	1.60
Charges d'exploitation				
Autres achats et charges externes	920 301.30	1 022 344.71	-102 043.41	-9.98
60611000 electrite, eau, gaz	6 621.46	2 698.10	3 923.36	145.41
60630000 fournitures entretien pe	1 925.84	1 771.74	154.10	8.70
60640000 fournitures administratives	8 347.39	6 663.76	1 683.63	25.27
60680000 autres matieres et fres	3 692.23	2 531.95	1 160.28	45.83
61320000 locations immobilieres	173 474.12	162 608.57	10 865.55	6.68
61350000 locations mobilieres	6 607.92	6 076.81	531.11	8.74
61400000 charges locatives et copro.	2 119.16	35 514.93	-33 395.77	-94.03
61410000 charges locatives recup n	24 161.01	23 945.46	215.55	0.90
61500000 entretien reparations		286.59	-286.59	-100.00
61520000 entretien, rep. biens immo.	2 398.22	2 253.56	144.66	6.42
61550000 entretien, rep. biens mob.	3 890.64	2 586.61	1 304.03	50.41
61560000 maintenance	92 858.12	84 888.79	7 969.33	9.39
61600000 primes d'assurance	84 054.63	78 325.67	5 728.96	7.31
61610000 assurance multirisque	3 220.70	4 689.85	-1 469.15	-31.33
61810000 documentation generale	4 088.50	4 040.88	47.62	1.18
61850000 frais colloc sem con		1 008.70	-1 008.70	-100.00
62260000 honoraires	9 594.59	12 130.26	-2 535.67	-20.90
62262000 honoraires avocats	242 326.07	242 277.72	48.35	0.02
62263000 honoraires cac	41 719.00	38 300.00	3 419.00	8.93
62264000 honoraires comptables	7 600.00	7 360.00	240.00	3.26
62268000 honoraires divers	39 750.00	42 750.00	-3 000.00	-7.02
62270000 frais d'actes & de contentieux	1 398.60	1 267.49	131.11	10.34
62300000 publicite-relations publiques	107 403.00	192 903.00	-85 500.00	-44.32
62310000 publicite annonces	3 150.00		3 150.00	
62430000 coursiers	19.48	58.01	-38.53	-66.42
62510000 voyages, déplacements, missio	13 762.76	12 733.97	1 028.79	8.08
62560000 frais de missions	4 823.29	5 934.28	-1 110.99	-18.72
62570000 receptions	5 296.04	5 773.45	-477.41	-8.27
62600000 frais postaux & telecom.	988.58	15 295.58	-14 307.00	-93.54
62610000 frais telecom.	16 251.38	14 615.05	1 636.33	11.20
62700000 services bancaires et assim.	456.00	542.70	-86.70	-15.98
62810000 cotisations	6 600.00	6 250.00	350.00	5.60
62820000 prestations diverses	1 702.57	4 261.23	-2 558.66	-60.05
Impôts, taxes et versements assimilés	79 211.52	80 898.52	-1 687.00	-2.09
63120000 taxe d'apprentissage	1 037.00		1 037.00	
63310000 versement transport	39 282.53	33 940.41	5 342.12	15.74
63330000 formation professionnelle	287.66		287.66	
63511100 cfe	5 651.00	5 697.00	-46.00	-0.81
63511200 cvae	10 465.00	19 156.00	-8 691.00	-45.37
63512000 taxe fonciere	6 551.04	5 855.47	695.57	11.88
63513000 autres impots locaux	3 908.00	2 841.00	1 067.00	37.56

COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

	Du 01/01/23 Au 31/12/23	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Variation	
			en valeur	en %
63514000 taxe vehicule societe	6 548.00	6 484.00	64.00	0.99
63515000 taxes bureaux commerces park	5 481.29	5 254.88	226.41	4.31
63540000 droit enregist timbres		1 669.76	-1 669.76	-100.00
Salaires et traitements	1 342 351.03	1 145 800.26	196 550.77	17.15
64110000 salaires appointements	1 331 609.25	1 150 625.25	180 984.00	15.73
64120000 congés payés direct	15 265.78	-1 982.67	17 248.45	-869.96
64140000 indemnités avantages divers	-4 524.00	-2 842.32	-1 681.68	59.17
Charges sociales	608 748.62	511 238.56	97 510.06	19.07
64510000 cotisations urssaf	347 155.77	294 721.05	52 434.72	17.79
64520000 cotisations mutuelles	11 756.04	10 584.69	1 171.35	11.07
64530000 cot. caisse ret. employes	143 455.89	123 127.03	20 328.86	16.51
64532000 prevoyance	15 925.37	12 536.17	3 389.20	27.04
64540000 cotisations pole emploi	53 026.63	45 576.04	7 450.59	16.35
64550000 charges sociales cp	7 550.00	-921.00	8 471.00	-919.76
64750000 medecine du travail, pharmacie	1 610.00	1 588.60	21.40	1.35
64760000 frais tickets restaurant	19 722.24	15 268.38	4 453.86	29.17
64800000 aures charges de personnel	3 118.00	4 200.00	-1 082.00	-25.76
64810000 autres charges transport ratp	5 428.68	4 557.60	871.08	19.11
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	26 252.49	17 760.94	8 491.55	47.81
68111000 dot amort immo incorporelles	8 063.33	6 531.88	1 531.45	23.45
68112000 dot amort immo corporelles	18 189.16	11 229.06	6 960.10	61.98
Autres charges	239.97	147.21	92.76	63.01
65800000 charges de gestion courante	239.97	147.21	92.76	63.01
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	2 977 104.93	2 778 190.20	198 914.73	7.16
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	373 530.86	519 815.84	-146 284.98	-28.14
Quotes-parts de résultat sur opérat. faites en commun				
Produits financiers				
Différences positives de change	2 444.32	5.06	2 439.26	
76600000 gains de change	2 444.32	5.06	2 439.26	
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	2 444.32	5.06	2 439.26	
Charges financières				
Intérêts et charges assimilées		1.52	-1.52	-100.00
66100000 charges d'interets		1.52	-1.52	-100.00
Différences négatives de change	60.03		60.03	
66600000 ecart de change	60.03		60.03	
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	60.03	1.52	58.51	
RÉSULTAT FINANCIER	2 384.29	3.54	2 380.75	
RÉSULTAT COURANT avant impôts	375 915.15	519 819.38	-143 904.23	-27.68
Produits exceptionnels				
Sur opérations en capital		1 900.00	-1 900.00	-100.00
77500000 produit de cession d'el. acti		1 900.00	-1 900.00	-100.00

COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

	Du 01/01/23 Au 31/12/23	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Variation	
			en valeur	en %
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 900.00	-1 900.00	-100.00
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	90.00		90.00	
67120000 amendes et penalites	90.00		90.00	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	90.00		90.00	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-90.00	1 900.00	-1 990.00	-104.74
Impôt sur les bénéfices	85 103.00	121 792.00	-36 689.00	-30.12
69500000 impot sur les benefices	97 103.00	133 792.00	-36 689.00	-27.42
69920000 credits d'impot	-12 000.00	-12 000.00		
TOTAL DES PRODUITS	3 353 080.11	3 299 911.10	53 169.01	1.61
TOTAL DES CHARGES	3 062 357.96	2 899 983.72	162 374.24	5.60
Bénéfice ou Perte	290 722.15	399 927.38	-109 205.23	-27.31

ETATS DE GESTION

CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

	Valeur au 31/12/23	Valeur au 31/12/22
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	291 362.45	404 511.50
+ Transferts de charges d'exploitation	108 558.27	119 277.70
+ Autres produits d'exploitation	102.60	13 934.79
- Autres charges d'exploitation	239.97	147.21
+ Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
+ Produits financiers	2 444.32	5.06
- Reprises sur Provisions financières		
- Charges financières	60.03	1.52
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions financières		
+ Produits exceptionnels		1 900.00
- Produits des cessions d'éléments d'actif		1 900.00
- Subventions d'investissement rapportées au résultat		
- Reprises sur dépréciations ou provisions exceptionnelles		
- Charges exceptionnelles	90.00	
+ Valeur comptable des immobilisations cédées		
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions exceptionnelles		
- Participation des salariés aux résultats d'entreprise		
- Impôts sur les bénéfices	85 103.00	121 792.00
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT	316 974.64	415 788.32
- Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	26 252.49	17 760.94
+ Reprises sur amortissements et provisions		
+ Résultat sur cessions d'éléments d'actif immobilisés		1 900.00
+ Subventions d'investissement rapportées au résultat		
RÉSULTAT NET COMPTABLE	290 722.15	399 927.38

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

	Du 01/01/23 Au 31/12/23	en %	Du 01/01/22 Au 31/12/22	en %	Variation	
					en valeur	en %
CHIFFRE D'AFFAIRES	3 241 975	100	3 157 460	100	84 515	3
Ventes de marchandises - Coût d'achat des march. vendues						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue (biens et services) * + / - Production stockée * + Production immobilisée *	3 241 975	100	3 157 460	100	84 515	3
PRODUCTION DE L'EXERCICE *	3 241 975	100	3 157 460	100	84 515	3
CHIFFRE D'ACTIVITÉ	3 241 975	100	3 157 460	100	84 515	3
- Matières premières * - Sous-traitance (directe) *						
MARGE DE PRODUCTION *	3 241 975	100	3 157 460	100	84 515	3
MARGE BRUTE TOTALE	3 241 975	100	3 157 460	100	84 515	3
- Autres achats - Charges externes	20 587 899 714	1 28	13 666 1 008 679	 32	6 921 -108 965	51 -11
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE	2 321 674	72	2 135 116	68	186 558	9
Subventions d'exploitation - Impôts, taxes et versements assimilés - Salaires et traitements - Charges sociales Total	 79 212 1 342 351 608 749 -2 030 311	 2 41 19 -63	 7 333 80 899 1 145 800 511 239 -1 730 604	 3 36 16 -55	 -7 333 -1 687 196 551 97 510 -299 707	 -100 -2 17 19 -17
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	291 362	9	404 512	13	-113 149	-28
Reprises sur dép., prov., amorts + Transferts de charges d'exploitation + Autres produits d'exploitation - Dotations amort. et dépréciations - Autres charges d'exploitation Total	 108 558 103 26 252 240 82 168	 3 1 3	 119 278 13 935 17 761 147 115 304	 4 1 4	 -10 719 -13 832 8 492 93 -33 136	 -9 -99 48 63 -29
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	373 531	12	519 816	16	-146 285	-28
Opérations en commun + Produits financiers - Charges financières Total	 2 444 60 2 384	 	 5 2 4	 	 2 439 59 2 381	
RÉSULTAT COURANT	375 915	12	519 819	16	-143 904	-28
+ Produits exceptionnels (1) - Charges exceptionnelles (2) - Participation des salariés - Impôt sur les bénéfices (IS) Total	 90 85 103 -85 193	 3 -3	 1 900 121 792 -119 892	 4 -4	 -1 900 90 -36 689 34 699	 -100 -30 29
RÉSULTAT EXERCICE	290 722	9	399 927	13	-109 205	-27

(1) dont produits cessions éléments cédés

(2) dont valeurs comptables éléments cédés

* La colonne en % correspond à la variation par rapport à la production de l'exercice

1 900

-1 900

-100

TABLEAU DE RÉSULTAT DES 5 EXERCICES

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Du 01/01/2023 au 31/12/2023

NATURE DES INDICATIONS	Exercice 01/23 au 12/23	Exercice 01/22 au 12/22	Exercice 01/21 au 12/21	Exercice 01/20 au 12/20	Exercice 01/19 au 12/19
I - Capital en fin d'exercice					
Capital social	207 500	207 500	207 500	207 500	207 500
Nombre des actions ordinaires existantes (A)	500	500	500	500	500
Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote existantes) (A)					
Nombre maximal d'actions futures à créer :					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droits de souscription					
II - Opérations et résultat de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	3 241 975	3 157 460	2 398 135	2 227 924	2 082 635
Résultat avant impôts (B), participation des salariés, dotations et reprises sur amortissements, dépréciations, provisions	402 078	539 480	294 045	-917 246	199 416
Impôts sur les bénéfices	85 103	121 792	67 136	10 970	52 491
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultat net (C)	290 722	399 927	217 778	-941 114	119 952
Dotations et reprises sur amortissements, dépréciations, provisions	26 252	17 761	9 131	12 898	26 973
Résultat distribué (D)					
III - Résultat par action					
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations et reprises sur amortissements, dépréciations, provisions = (B) / (A)	804.16	1 078.96	588.09	-1 834.49	398.83
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations et reprises sur amortissements, dépréciations provisions	633.95	835.38	453.82	-1 856.43	293.85
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations et reprises sur amortissements, dépréciations, provisions = (C) / (A)	581.44	799.85	435.56	-1 882.23	239.90
Dividende attribué à chaque action = (D) / (A)					
IV - Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	14	13	14	16	13
Montant de la masse salariale de l'exercice	1 342 351	1 145 800	1 082 747	1 093 184	915 460
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales)	608 749	511 239	465 271	466 235	398 281

FRENCH PROPERTIES MANAGEMENT

Société à responsabilité limitée au capital de 207.500 euros

Siège social : 23 rue François 1^{er} - 75008 PARIS

444 328 207 RCS PARIS

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE EN DATE DU 28 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre

Le 28 juin,

La société **MAYAPAN B.V.**, société à responsabilité limitée de droit néerlandais, dont le siège social est situé Stationsplein 8 K, 6221 BT, Maastricht, Pays-Bas, immatriculée au registre du commerce d'Amsterdam sous le numéro 34137249,

agissant en qualité d'associé unique (l'"**Associé Unique**"), propriétaire de la totalité des parts sociales de la société French Properties Management (la "**Société**"),

A pris des décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

- Présentation et approbation du rapport de gestion ;
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et quitus à la Gérance ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Conventions réglementées visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce.

PREMIÈRE DÉCISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la Gérance sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2023,

approuve le rapport de gestion et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023 tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, et qui font ressortir un bénéfice net comptable de 290.722 euros.

En conséquence, l'Associé Unique donne quitus à la Gérance de sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

DEUXIÈME DÉCISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la Gérance, décide, d'affecter le résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2023, soit un bénéfice net comptable de 290.722 euros, ainsi qu'il suit :

- affectation au compte « report à nouveau », lequel s'élèvera après affectation à la somme de 1.202.394 euros.

L'Associé Unique prend acte de ce qu'aucune charge non déductible fiscalement visée à l'article 39-4 du Code général des impôts n'a été engagée au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2023.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué au cours des trois précédents exercices.

TROISIÈME DÉCISION

L'Associé Unique prend acte qu'aucune convention réglementée n'a été conclue au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2023.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'Associé Unique.

Le présent procès-verbal est signé par voie de signature électronique au moyen du procédé DocuSign, lequel permet, conformément aux stipulations des articles 1366 et 1367 du Code civil, une identification fiable de l'auteur de la signature électronique.

DocuSigned by:  03EBD4CF48AC4DA...	DocuSigned by:  B5AFE693BE32417...
---	---

MAYAPAN B.V.

représentée par Monsieur Ziyad CLOT et
par Monsieur Stijn Geert JANSSEN