


Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 31/07/2024 - 119480 - 2018 D 05299 - 842 127 730 - 13 ADN Monceau SCI

13 ADN MONCEAU SCI

Sommaire

Attestation de Présentation	1
Bilan	2
ACTIF	2
<i>Actif immobilisé</i>	2
<i>Actif circulant</i>	2
PASSIF	3
<i>Capitaux Propres</i>	3
<i>Provisions pour risques et charges</i>	3
<i>Emprunts et dettes</i>	3
Compte de résultat	4
Annexes Légales 2023	6

Certifies conformes par le gérant
Dimitri Doublet

DocuSigned by:

B89EBD183E434B1...

Certifies conformes par le gérant
Marc Reijnen

Signed by:

B7D707CC2C9A418...

Attestation de Présentation

ATTESTATION

d'expert comptable

MISSION DE PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entreprise 13 ADN MONCEAU SCI pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 et conformément à nos accords, j'ai effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation de comptes.

A la date de mes travaux qui ne constituent ni un examen limité, ni un audit et à l'issue de ceux-ci, je n'ai pas relevé d'élément remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 17 pages, se caractérisent par les données suivantes :

total du bilan	819 628,81	Euros
chiffre d'affaires	418 325,34	Euros
résultat net comptable	2 191 486,25	Euros

Fait à PARIS
Le 28/03/2024

Signature de l'Expert Comptable

Cabinet FIBA - ILE DE FRANCE SAS

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				148 783	- 148 783
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains				28 251 414	-28 251 414
Constructions				6 138 795	-6 138 795
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	23 500		23 500	23 500	
TOTAL (I)	23 500		23 500	34 562 492	-34 538 992
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	79 804		79 804	311 388	- 231 584
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs				22	- 22
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	28 153		28 153	51 088	- 22 935
. Autres	331 880		331 880	35 746	296 134
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	353 508		353 508	855 699	- 502 191
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance	2 784		2 784	220 717	- 217 933
TOTAL (II)	796 129		796 129	1 474 660	- 678 531
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	819 629		819 629	36 037 152	-35 217 523

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 : 805 935)	805 935	13 974 982	-13 169 047
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	-2 480 659	-2 189 979	- 290 680
Résultat de l'exercice	2 191 486	-290 680	2 482 166
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	516 762	11 494 323	-10 977 561
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			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	16 188	24 083 520	-24 067 332
. Associés	999	999	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	262 326	210 789	51 537
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	13 818	53 462	- 39 644
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	63	1 734	- 1 671
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	9 474		9 474
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance		192 325	- 192 325
TOTAL (IV)	302 867	24 542 829	-24 239 962
Écart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	819 629	36 037 152	-35 217 523

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	418 325		418 325	1 168 665	- 750 340	-64,20
Chiffres d'affaires Nets	418 325		418 325	1 168 665	- 750 340	-64,20
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			9 383		9 383	N/S
Autres produits						
Total des produits d'exploitation (I)			427 709	1 168 665	- 740 956	-63,40
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			584 870	365 783	219 087	59,90
Impôts, taxes et versements assimilés			73 654	81 588	- 7 934	-9,72
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations			120 635	507 074	- 386 439	-76,21
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges						
Total des charges d'exploitation (II)			779 160	954 445	- 175 285	-18,37
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-351 451	214 220	- 565 671	-264,06
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			240 888	504 900	- 264 012	-52,29
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			240 888	504 900	- 264 012	-52,29
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-240 888	-504 900	264 012	52,29
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			-592 339	-290 680	- 301 659	103,78

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	37 329 275		37 329 275	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)	37 329 275		37 329 275	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	34 545 450		34 545 450	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)	34 545 450		34 545 450	N/S
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	2 783 825		2 783 825	N/S
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (I+III+V+VII)	37 756 983	1 168 665	36 588 318	N/S
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	35 565 497	1 459 345	34 106 152	N/S
RESULTAT NET	2 191 486	-290 680	2 482 166	853,92
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Annexes Légales 2023

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est de 819 628,81 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 2 191 486,25 E, présenté sous forme de liste.

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

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Faits caractéristiques de l'exercice

La société 13 ADN MONCEAU SCI a cédée, sur l'exercice, l'ensemble immobilier à Paris 17ème, 13 rue Alphonse de NEUVILLE, pour un prix de 37.329.274,50 €.

En février 2022, plusieurs pays (dont les Etats-Unis, le Royaume-Uni et l'Union européenne) ont imposé des sanctions contre certaines entités et personnes en Russie à la suite de la reconnaissance officielle de la République populaire de Donetsk et de la République populaire de Lougansk par la Fédération de Russie. Des annonces de sanctions supplémentaires potentielles ont été faites à la suite d'opérations militaires lancées par la Russie contre l'Ukraine le 24 février 2022.

La situation, conjuguée aux perturbations croissantes causées par les fluctuations des prix des produits de base et des taux de change, et le potentiel de répercussions négatives sur les économies mondiales, a entraîné une forte hausse de la volatilité sur l'ensemble des marchés.

Toutefois, à la date d'arrêté des comptes, celle-ci ne remet pas en cause la continuité d'exploitation de la société dans les douze prochains mois.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Variation des capitaux propres
- Ventilation du chiffre d'affaires net

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

Règles et méthodes comptables

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 et notamment à celle de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n°2016-07 du 4 novembre 2016 modifié par le règlement de l'autorité et des normes comptables n°2018-01 du 20 avril 2018.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Le coût d'acquisition d'une immobilisation corporelle acquise séparément est constitué de :

- son prix d'achat y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlements,
- de tous les coûts directement attribuables à engager pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner,
- de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elle est située, en contrepartie de l'obligation encourue.

Et par option :

- les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à la production de cet actif.
- les coûts d'emprunts pour financer l'acquisition, pendant la période de production de cet actif.

Le coût d'une immobilisation produite suit les mêmes principes que pour une immobilisation acquise. Le coût de production comprend toutes les charges directes et indirectes qui sont rattachées à la production du bien.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels : l'acquisition de l'ensemble immobilier a été décomposé, selon l'évaluation d'un expert indépendant, en terrain pour 28.251.413,89 € et en constructions pour 6.626.874,86 €.

La construction a ensuite été décomposé comme suit :

- Gros-oeuvre : 3.313.437,43 €
- Façades et couvertures : 1.656.718,72 €
- Installations techniques : 994.031,23 €
- Agencements et aménagements : 662.687,49 €

Les éléments principaux d'immobilisations corporelles qui ont des utilisations différentes, qui procurent des avantages économiques selon des rythmes différents, ou qui doivent faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers, sont comptabilisés séparément et font l'objet d'un plan d'amortissement propre. Les éléments d'actifs, nets de la valeur résiduelle, font l'objet de plans d'amortissement déterminés en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus, à compter de la date de mise en service de l'actif.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Gros oeuvre	38 ans
Façades couvertures	38 ans
installations techniques	23 ans
Agencements, aménagements, installations	13 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

CREANCES ET DETTES

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

Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) N°2016-07 du 4 novembre 2016, modifié par le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2018-01 du 20 avril 2018.
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle**Intégration fiscale**

La société 13 ADN MONCEAU SCI est membre d'un périmètre d'intégration fiscale dont M&G European Property (France) SAS est la tête de groupe.

Selon les termes de la convention conclue le 25/10/2016, les modalités de répartition de l'impôt sur les sociétés sur les résultats du groupe sont les suivantes :

- les charges d'impôts sont comptabilisées dans les filiales comme en l'absence d'intégration ;
- la société mère comptabilise le solde par rapport au résultat d'ensemble ;
- les économies d'impôts constatées au niveau du groupe d'intégration à raison des déficits transmis par la filiale sont conservés chez la société mère.

Evènements postérieurs à la clôture de l'exercice

Néant

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	171 487		
Terrains	28 251 414		
Constructions sur sol propre	6 626 875		127 093
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	34 878 289		127 093
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	23 500		
TOTAL	23 500		
TOTAL GENERAL	35 073 275		127 093

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles		171 487		
Terrains		28 251 414		
Constructions sur sol propre		6 753 968		
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		35 005 382		
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			23 500	
TOTAL			23 500	
TOTAL GENERAL		35 176 869	23 500	

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	22 703	9 391	32 095	
Terrains				
Constructions sur sol propre	488 080	111 244	599 324	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	488 080	111 244	599 324	
TOTAL GENERAL	510 784	120 635	631 419	

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	9 391				
Terrains					
Constructions sur sol propre	111 244				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	111 244				
TOTAL GENERAL	120 635				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	9 383		9 383	
TOTAL Dépréciations	9 383		9 383	
TOTAL GENERAL	9 383		9 383	
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles			9 383	

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			23 500
Autres immobilisations financières	23 500		
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	79 804	79 804	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéficiaires			
- T.V.A	28 153	28 153	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	331 880	331 880	
Charges constatées d'avance	2 784	2 784	
TOTAL GENERAL	466 121	442 621	23 500
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	16 188	16 188		
Fournisseurs et comptes rattachés	262 326	262 326		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéficiaires				
- T.V.A	13 818	13 818		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	63	63		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	999	999		
Autres dettes	9 474	9 474		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	302 867	302 867		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	23 736 967			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Éléments relevant de plusieurs postes du bilan

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société à un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers		16 188	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		999	
Produits de participation			
Autres produits financiers			
Charges financières		259 898	

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	79 804
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	79 804

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	16 188
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	248 714
Dettes fiscales et sociales	63
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	9 474
TOTAL	274 438

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	2 784	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	2 784	

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	13 974 982	1,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice	13 974 982	0,94
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	13 974 982	0,06

Variation des capitaux propres

	01/01/2023	Affectation résultat N-1	Autres variations	31/12/2023
Capital	13 974 982		-13 169 047	805 935
Réserve légale				
report à nouveau	-2 189 980	-290 680		-2 480 659
Dividendes				
résultat N-1	-290 680	290 680		
résultat N		2 191 486		2 191 486
TOTAL	11 494 323	-290 680	-13 169 047	516 762

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	418 325
TOTAL	418 325

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	418 325
TOTAL	418 325

Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

M&G European Property Fund SICAV - FIS
34-38 Avenue de la Liberté L - 1930 LUXEMBOURG

13 ADN Monceau SCI
Société civile immobilière
au capital de 805.934,58 euros
Siège social : 8 Avenue Hoche - 75008 PARIS
842 127 730 R.C.S. PARIS
(« la Société »)

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28 JUIN 2024
--

L'an deux mille vingt-quatre,
Le vingt-huit juin
à 13 heures,

Les associés de la société 13 ADN Monceau SCI, société civile au capital de 805.934,58 euros, divisé en 13.974.982 parts sociales, se sont réunis en assemblée générale ordinaire, sur convocation de la Gérance.

SONT PRESENTES :

<p>La société M&G European Property (France) SAS Société par actions simplifiée au capital de 349.818.365 euros, dont le siège social est situé 8, avenue Hoche, 75008 - Paris, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 811 400 704, représentée par Monsieur Dimitri Doublet propriétaire de</p>	<p>13.974.981 parts sociales</p>
<p>La société M&G European Property Finance Company S.à r.l. Société à responsabilité limitée de droit Luxembourgeois, dont le siège social est sis 16, boulevard Royal, L-2449 Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 120 471, représentée par Monsieur Grant Broadway et Madame Maud Maninchedda propriétaire de</p>	<p>1 part sociale</p>
<p>Total :</p>	<p>13.974.982 parts sociales</p>

Les associés présents (les « **Associés** ») réunissent l'ensemble des parts sociales composant le capital de la Société. L'assemblée réunit donc le quorum requis et peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée (l' « **Assemblée** »).

L'Assemblée est présidée par Monsieur Dimitri Doublet en sa qualité de représentant de la société M&G European Property (France) SAS, associé détenant le plus grand nombre de parts (le « **Président de séance** »).

Le Président de séance rappelle que les Associés se sont réunis à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture du rapport de gestion, examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, quitus à la Gérance et approbation des charges non déductibles ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Lecture du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce et examen des conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce ;
- Approbation du budget annuel ;

- Nomination de Madame Audrey Frédérique Tournereau, en qualité de gérante de la Société, avec effet au 28 juin 2024 ;
- Pouvoirs en vue des formalités.
- Pouvoirs en vue des formalités.

Il dépose devant l'Assemblée et met à la disposition de ses membres :

- Les états financiers comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe aux comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Le rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de Commerce ;
- Le rapport de la gérance ;
- Le projet de texte des résolutions ;
- Ainsi que divers autres documents dont la communication aux associés est prévue par la loi.

Il précise que tous les documents prescrits par l'article R. 223-18 du Code de Commerce ont été adressés aux Associées et tenus à leur disposition au siège social dans les délais prévus par ledit article.

L'Assemblée sur sa demande, lui donne acte de ses déclarations et reconnaît la validité de la convocation.

Enfin, il déclare la discussion ouverte.

Après un échange de vues, et personne ne demandant plus la parole, le Président de séance met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée, après avoir pris connaissance du rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2023, approuve les comptes et le bilan tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En conséquence, l'Assemblée donne quitus entier et sans réserve aux co-gérants pour l'exécution de leurs mandats pendant l'exercice écoulé.

En application de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, l'Assemblée prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge les dépenses et charges non déductibles de l'assiette de l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 39-4 dudit Code.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2023, qui s'élève à 2.191.486 euros, au compte « Report à nouveau » qui passera ainsi d'un montant déficitaire de 2.480.659 euros à un montant déficitaire de 289.173 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été distribué au cours des trois exercices précédents.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée, après avoir entendu la lecture du rapport sur les conventions visées à l'article L. 612-5 al. 1 et 2 du Code de Commerce, prend acte qu'aucune convention nouvelle n'a été conclue au cours de l'exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée décidé de nommer Madame Audrey Frédérique Tournereau, domiciliée au 30 Rue de Chambéry, 75015, Paris, France, en tant que gérante de la Société avec effet au 28 juin 2024.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.


CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée confère tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'effectuer les formalités légales de publicité, de dépôt, et autres qu'il appartiendra.

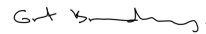
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

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


De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel a été signé par les Associées présentes, après lecture.

DocuSigned by:

B89EBD183E434B1...

M&G European Property (France) SAS
Représentée par Dimitri Doublet

DocuSigned by:

DE5E3570737B456...

M&G European Property Finance Company S.à r.l.
Représentée par Grant Broadway

DocuSigned by:

9E538CA70F064C5...

M&G European Property Finance Company S.à r.l.
Représentée par Maud Maninchedda