

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -  
Dépôt le 24/09/2024 - 139786 - 2022 B 08302 - 848 135 208 - 1 BOULEVARD PASTEUR

**COMPTES ANNUELS**

**2022**

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

**SAS 1 BOULEVARD PASTEUR**

1 boulevard Pasteur  
75015 PARIS 15  
Siren : 848135208

**exponens** 

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes  
inscrite au tableau de l'ordre de PARIS

**Tel :**



## Sommaire

<b>1. Etats de synthèse des comptes</b>	<b>1</b>
Rapport de compilation des comptes	2
Bilan actif	3
Bilan passif	4
Compte de résultat	5
Compte de résultat (suite)	6
Annexe	7
<i>Règles et méthodes comptables</i>	8
<i>Faits caractéristiques</i>	11
<i>Notes sur le bilan</i>	12
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	19
<i>Autres informations</i>	20
<b>2. Détail des comptes</b>	<b>21</b>
Bilan détaillé	22
Compte de résultat détaillé	26

# ETATS FINANCIERS

**2022**

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Etats de synthèse des comptes

## Rapport de compilation des comptes

### MISSION DE COMPILATION DES COMPTES ANNUELS

Conformément à nos accords et aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de compilation des comptes annuels de la société SAS 1 BOULEVARD PASTEUR relatifs à l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 18 pages, se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	81 263 319,30
Chiffre d'affaires	2 965 837,39
<b>Résultat net comptable (Bénéfice)</b>	<b>145 196,92</b>

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de compilation des comptes.

Les travaux que nous avons mis en œuvre dans le cadre de cette mission ne constituent ni un audit, ni un examen limité, ni une mission de présentation ; en conséquence nous n'exprimons pas d'opinion sur les comptes de votre entité qui sont joints au présent rapport.

Fait à Paris  
Le 18/04/2023

Sophie BRETON  
Expert-comptable, Associée

## Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	33 051 641		33 051 641	33 051 641
Constructions	51 948 823	7 327 845	44 620 977	46 525 132
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				6 770
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	999 000		999 000	999 000
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>85 999 464</b>	<b>7 327 845</b>	<b>78 671 619</b>	<b>80 582 543</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>284</b>		<b>284</b>	<b>45</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	77 468		77 468	335 258
Autres créances	103		103	8 211
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 493 504		2 493 504	2 479 442
Charges constatées d'avance (3)	20 341		20 341	20 341
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>2 591 701</b>		<b>2 591 701</b>	<b>2 843 297</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>88 591 164</b>	<b>7 327 845</b>	<b>81 263 319</b>	<b>83 425 839</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## Bilan passif

	31/12/2022	31/12/2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	55 222 000	55 222 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	10 871	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	206 531	-987
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>145 197</b>	<b>218 389</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>55 584 599</b>	<b>55 439 402</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	24 752 650	26 722 900
Emprunts et dettes financières diverses (3)	648 721	629 435
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	96 543	44 814
Dettes fiscales et sociales		408 483
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	19 069	19 069
Autres dettes	161 737	161 737
Produits constatés d'avance (1)		
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>25 678 721</b>	<b>27 986 438</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>81 263 319</b>	<b>83 425 839</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	23 323 185	24 666 053
(1) Dont à moins d'un an (a)	2 355 535	3 320 385
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	266	267
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	France	Exportations et livraisons intracom.	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	2 965 837		2 965 837	2 981 825
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>2 965 837</b>		<b>2 965 837</b>	<b>2 981 825</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				584
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>2 965 837</b>	<b>2 982 409</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			248 575	81 464
Impôts, taxes et versements assimilés			259 965	319 287
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 981 623	1 979 542
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>2 490 162</b>	<b>2 380 293</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>475 675</b>	<b>602 115</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée (III)</b>				
<b>Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)</b>				
<b>Produits financiers</b>				
De participation (3)			25 184	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total produits financiers (V)</b>			<b>25 184</b>	
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			355 662	383 006
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>355 662</b>	<b>383 006</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-330 478</b>	<b>-383 006</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>145 197</b>	<b>219 109</b>

## Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion		720
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>		<b>720</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>		<b>-720</b>
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>2 991 022</b>	<b>2 982 409</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>2 845 825</b>	<b>2 764 019</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>145 197</b>	<b>218 389</b>
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	25 184	

# ETATS FINANCIERS

**2022**

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Annexe

## Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS 1 BOULEVARD PASTEUR

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 81 263 319 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 145 197 euros.

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

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

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2022 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par le règlement ANC n°2015-06 du 23 novembre 2015, par le règlement ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016, ainsi que par le règlement ANC n°2018-01 du 20 avril 2018.

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

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

### Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation 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 règlement, de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

#### Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- \* Gros oeuvre : 80 ans
- \* Clos couverts : 30 ans
- \* Lots techniques : 20 ans
- \* Second oeuvre : 10 ans

Les agencements et les installations techniques intègrent les mêmes durées d'amortissements que celles décrites dans les principaux composants ci-dessus auxquels ils se rattachent.

## Règles et méthodes comptables

La base amortissable peut être diminuée de la valeur résiduelle dès lors que celle-ci est significative et mesurable.

Le patrimoine immobilier fait l'objet d'une évaluation par un valorisateur externe à chaque date de clôture.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière, si l'actif continue à être utilisé, est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Toutefois, lorsque la valeur actuelle n'est pas jugée notablement, c'est-à-dire de manière significative, inférieure à la valeur nette comptable, cette dernière est maintenue au bilan.

La comptabilisation d'une dépréciation modifie de manière prospective la base amortissable de l'actif déprécié.

Au cours de l'exercice, aucune dépréciation n'a été comptabilisée.

### Immobilisations financières

---

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de leur valeur d'utilité, estimée notamment par référence à l'actif net de la filiale réévalué en fonction de la valeur d'usage de l'immeuble sous-jacent, déterminée par rapport à la dernière valeur d'expertise disponible ou à une valeur obtenue par actualisation des flux de trésorerie générés par son exploitation et intégrant la prise en compte d'une valeur de sortie nette de frais.

Lorsque la valeur d'inventaire ainsi obtenue est inférieure à la valeur comptable des titres, une dépréciation est constatée à hauteur de la différence.

### Créances

---

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable et qu'il existe une perte probable mais jugée réversible.

Les créances clients sont dépréciées au cas par cas en fonction de divers critères comme l'existence de difficultés de recouvrement, de litiges ou de la situation du débiteur.

### Provisions pour risques et charges

---

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixé de manière certaine ou bien fait l'objet d'une évaluation/estimation par la direction.

Au cours de l'exercice, aucune provision pour risques et charges n'a été comptabilisée.

## Règles et méthodes comptables

### Frais d'émission d'emprunts

---

Conformément à l'article 212-11 du Plan Comptable Général, la société a choisi de comptabiliser en charges les frais d'émission d'emprunts bancaires.

## Faits caractéristiques

### Autres éléments significatifs

---

Les comptes annuels au 31 décembre 2022 ont été préparés dans un contexte de hausse sensible de l'incertitude à la fois macroéconomique et géopolitique entraînant l'intervention marquée des banques centrales pour juguler les niveaux élevés d'inflation. Les effets de cet environnement inflationniste et de la hausse des taux sur les états financiers de la Société concernent principalement l'évolution des loyers et charges, la valorisation des actifs ainsi que la liquidité avec une attention particulière portée sur les conditions de financement actuelles et futures. Dans ce contexte de volatilité accrue des marchés immobiliers le comportement des utilisateurs et investisseurs peut évoluer rapidement, il convient ainsi de noter que les évaluations retenues en comptabilité ne sont valables qu'à la date d'établissement des comptes.

## Notes sur le bilan

## Actif immobilisé

## Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains	33 051 641			33 051 641
- Constructions sur sol propre	49 577 462			49 577 462
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions	2 293 893	77 468		2 371 361
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes	6 770		6 770	
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>84 929 765</b>	<b>77 468</b>	<b>6 770</b>	<b>85 000 464</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	999 000			999 000
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
<b>Immobilisations financières</b>	<b>999 000</b>			<b>999 000</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>85 928 765</b>	<b>77 468</b>	<b>6 770</b>	<b>85 999 464</b>

## Notes sur le bilan

### Immobilisations financières

#### Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI 8 GRANDE SEMAINE 75015 PARIS	1 000 000		99,90	-11 856
- Participations (détenues entre 10 et 50% )				

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	999 000	999 000			25 184
- Participations (détenues entre 10 et 50% )					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

## Notes sur le bilan

## Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	5 098 261	1 813 709		6 911 970
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	247 961	167 914		415 875
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>5 346 222</b>	<b>1 981 623</b>		<b>7 327 845</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>5 346 222</b>	<b>1 981 623</b>		<b>7 327 845</b>

## Notes sur le bilan

## Actif circulant

## Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 97 913 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	77 468	77 468	
Autres	103	103	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	20 341	20 341	
<b>Total</b>	<b>97 913</b>	<b>97 913</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

## Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances	103
Disponibilités	
<b>Total</b>	<b>103</b>

## Notes sur le bilan

### Capitaux propres

#### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 55 222 000,00 euros décomposé en 55 222 titres d'une valeur nominale de 1 000,00 euros.

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
<b>I. PERSONNES MORALES</b>		
AGMF Prévoyance 75015 PARIS 15	100,00	55 222,00
<b>II. PERSONNES PHYSIQUES</b>		

#### Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 21/04/2022.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	-987
Résultat de l'exercice précédent	218 389
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>217 402</b>
Affectations aux réserves	10 871
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	206 531
<b>Total des affectations</b>	<b>217 402</b>

## Notes sur le bilan

## Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2022	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2022
Capital	55 222 000				55 222 000
Réserve légale		10 871	10 871		10 871
Report à Nouveau	-987	207 518	206 531	-987	206 531
Résultat de l'exercice	218 389	-218 389	145 197	218 389	145 197
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>55 439 402</b>		<b>362 599</b>	<b>217 402</b>	<b>55 584 599</b>

## Dettes

## Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 25 678 721 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	266	266		
- à plus de 1 an à l'origine	24 752 384	2 077 340	8 248 214	14 426 831
Emprunts et dettes financières divers (*)	648 721	580		648 141
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	96 543	96 543		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	19 069	19 069		
Autres dettes (**)	161 737	161 737		
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>25 678 721</b>	<b>2 355 535</b>	<b>8 248 214</b>	<b>15 074 972</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	1 963 377			
(**) Dont envers Groupe et associés				

## Notes sur le bilan

### Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	86 597
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 544
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
<b>Total</b>	<b>98 141</b>

### Comptes de régularisation

#### Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation	20 341
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
<b>Total</b>	<b>20 341</b>

## Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	2 962 537		2 962 537
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	3 300		3 300
<b>TOTAL</b>	<b>2 965 837</b>		<b>2 965 837</b>

Le chiffre d'affaires de la société correspond aux revenus locatifs constitués des loyers et des refacturations de charges.

### Charges et produits d'exploitation et financiers

#### Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les produits financiers : 25 184 euros.

#### Parties liées

Aucune transaction avec des parties liées n'a été conclue à des conditions anormales de marché au cours de l'exercice clos le 31/12/2022.

### Impôts sur les bénéfiques - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2020, la société SAS 1 BOULEVARD PASTEUR est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe AGMF Prévoyance.

La convention d'intégration fiscale réglant la répartition des impôts au sein du groupe prévoit que les charges d'impôt sont supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration fiscale et calculées sur le résultat fiscal propre.

Le résultat fiscal au 31 décembre 2022 de la société, déterminé comme si elle était imposée séparément, est nul après imputation des déficits reportables pour 197 K€.

Au 31/12/2022, aucune charge d'impôt n'a donc été comptabilisée au titre du résultat fiscal déterminé comme si la société était imposée séparément.

Au 31/12/2022, le solde des déficits reportables s'élève à 162 K€.

## Autres informations

### Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

### Comparabilité des comptes

La durée du présent exercice étant identique à celle de l'exercice précédent, la comparaison des deux exercices est donc possible.

Le bilan et le compte de résultat se présentent sous une forme identique à celle de l'exercice clos le 31/12/2021.

Les comptes ont été établis selon les mêmes principes et méthodes que ceux de l'exercice précédent.

### Identité de la société combinant les comptes de la société

Les comptes de la société sont intégrés dans le périmètre de combinaison dont AGMF Prévoyance est l'identité combinante.

### Engagements financiers

#### Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Inscription en Privilège du Prêteur de Deniers sur les biens immobiliers.	24 666 053
Nantissement des parts sociales de la SAS au profit de la Banque Postale.	2 904 538
Autres engagements donnés	27 570 591
<b>Total</b>	<b>27 570 591</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

# ETATS FINANCIERS

**2022**

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Détail des comptes

## Bilan détaillé

## ACTIF

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
21125000 - Terrains	33 051 641,10		33 051 641,10	33 051 641,10
	33 051 641,10		33 051 641,10	33 051 641,10
Constructions				
21315000 - Ensembles immobiliers administratif	49 577 461,66		49 577 461,66	49 577 461,66
21350000 - Agencement des constructions( admin	2 371 361,00		2 371 361,00	2 293 892,53
28131500 - Amortissement Ensembles immobiliers		6 911 969,76	-6 911 969,76	-5 098 260,94
28135000 - Amortissement sur aménagement des		415 875,43	-415 875,43	-247 961,35
	51 948 822,66	7 327 845,19	44 620 977,47	46 525 131,90
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
23800000 - Avances et Acomptes versés sur imm				6 769,52
				6 769,52
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
26110000 - Titres de participations - Actions	999 000,00		999 000,00	999 000,00
	999 000,00		999 000,00	999 000,00
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>85 999 463,76</b>	<b>7 327 845,19</b>	<b>78 671 618,57</b>	<b>80 582 542,52</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>				
40910000 - Fournisseurs - Avances et acomptes	284,40		284,40	44,70
	<b>284,40</b>		<b>284,40</b>	<b>44,70</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés				
41200000 - Clients Groupe ( collectif)	77 468,47		77 468,47	
41810000 - Clients - Factures Ó Útablirá				335 258,00
	77 468,47		77 468,47	335 258,00

## Bilan détaillé

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Autres créances				
40970000 - Fournisseurs - Autres avoirs - four				8 210,64
44870000 - Etat - produits à recevoir	103,00		103,00	
	103,00		103,00	8 210,64
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				
51217014 - SCI PASTEUR ARKEA 235440	25 802,43		25 802,43	1 727,97
51218014 - SCI PASTEUR LBP 466L02	2 467 701,16		2 467 701,16	2 477 714,37
	2 493 503,59		2 493 503,59	2 479 442,34
Charges constatées d'avance (3)				
48600000 - Charges constatées d'avance divers	20 341,27		20 341,27	20 341,26
	20 341,27		20 341,27	20 341,26
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>2 591 700,73</b>		<b>2 591 700,73</b>	<b>2 843 296,94</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>88 591 164,49</b>	<b>7 327 845,19</b>	<b>81 263 319,30</b>	<b>83 425 839,46</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## Bilan détaillé

## PASSIF

	31/12/2022	31/12/2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital		
10130000 - Capital souscrit - appelé, versé	55 222 000,00	55 222 000,00
	55 222 000,00	55 222 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
10610000 - Réserve légale	10 871,00	
	10 871,00	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
11000000 - Report à nouveau (solde créditeur)	206 530,74	
11900000 - Report à nouveau - solde débiteur		-987,46
	206 530,74	-987,46
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>145 196,92</b>	<b>218 389,20</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>55 584 598,66</b>	<b>55 439 401,74</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
16400000 - Emprunts auprès des établissements	24 666 053,15	26 629 429,78
16884000 - Intérêts courus sur emprunts auprès	86 331,19	93 203,00
51860000 - Frais bancaires à payer	266,00	267,00
	24 752 650,34	26 722 899,78
Emprunts et dettes financières diverses (3)		
16510000 - Dépôts et cautionnements reçus	648 720,68	629 435,00
	648 720,68	629 435,00
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
40110000 - Fournisseurs - frais généraux (col)	68 936,82	27 110,78
40200000 - Fournisseurs - factures groupe (col)	16 062,48	
40810000 - Factures non parvenues - Fournisseurs	11 544,00	17 702,84
	96 543,30	44 813,62
Dettes fiscales et sociales		
44751300 - Etat - Impôts locaux à payer		85 726,00
44861000 - ETAT - Taxes foncières à payer		317 304,00

## Bilan détaillé

	31/12/2022	31/12/2021
44862000 - Etat - Provision CVAE Ó payer		5 453,00
		408 483,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
40410000 - Fournisseurs d'immobilisations ( co		5 783,28
40470000 - Fournisseurs d'immobilisations - Re	19 069,32	13 286,04
	19 069,32	19 069,32
Autres dettes		
46710000 - DÚbiteurs Crediters divers	161 737,00	161 737,00
	161 737,00	161 737,00
Produits constatés d'avance (1)		
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>25 678 720,64</b>	<b>27 986 437,72</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>81 263 319,30</b>	<b>83 425 839,46</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	23 323 185,29	24 666 053,00
(1) Dont à moins d'un an (a)	2 355 535,35	3 320 384,72
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	266,00	267,00
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat détaillé

	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois	%	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
<b>PRODUITS</b>						
Ventes de marchandises						
Production vendue						
70630000 - Prestations de Services - Loyers	2 556 896,92	86,21	2 495 516,88	83,69	61 380,04	2,46
70631000 - Prestations de Services - Charges L	164 266,14	5,54	151 050,13	5,07	13 216,01	8,75
70631100 - Prestations de services - Refactura	576 632,33	19,44			576 632,33	
70631800 - Provision Prestation de Services -	-335 258,00	-11,30	335 258,00	11,24	-670 516,00	-200,00
70880000 - Autres produits activités annexes	3 300,00	0,11			3 300,00	
	2 965 837,39	100,00	2 981 825,01	100,00	-15 987,62	-0,54
Production stockée						
Subventions d'exploitation						
Autres produits						
75800000 - Produits divers de gestion courante			583,50	0,02	-583,50	-100,00
			583,50	0,02	-583,50	-100,00
<b>Total</b>	<b>2 965 837,39</b>	<b>100,00</b>	<b>2 982 408,51</b>	<b>100,02</b>	<b>-16 571,12</b>	<b>-0,56</b>
<b>CONSOMMATION M/SES &amp; MAT</b>						
Achats de marchandises						
Variation de stock (m/ses)						
Achats de m.p & aut.approv.						
Variation de stock (m.p.)						
Autres achats & charges externes						
60611000 - Fourniture Electricité			781,20	0,03	-781,20	-100,00
61400000 - Charges locatives et de copropriété	86 797,67	2,93	48 668,83	1,63	38 128,84	78,34
61561000 - Maintenance Informatique			1 392,60	0,05	-1 392,60	-100,00
62260000 - Honoraires	26 619,60	0,90			26 619,60	
62264000 - Honoraires Commissaires Aux Com	19 639,20	0,66	30 052,80	1,01	-10 413,60	-34,65
62270000 - Frais d'actes et Contentieux	62,08		-213,76	-0,01	275,84	-129,04
62280000 - Rémun. & Honoraires divers	114 000,00	3,84			114 000,00	
62610000 - Frais Télécommunication - lignes fi			-209,28	-0,01	209,28	-100,00
62781000 - Frais Bancaires - Tenue de compte	1 456,00	0,05	991,44	0,03	464,56	46,86
	248 574,55	8,38	81 463,83	2,73	167 110,72	205,13
<b>Total</b>	<b>248 574,55</b>	<b>8,38</b>	<b>81 463,83</b>	<b>2,73</b>	<b>167 110,72</b>	<b>205,13</b>
<b>MARGE SUR M/SES &amp; MAT</b>	<b>2 717 262,84</b>	<b>91,62</b>	<b>2 900 944,68</b>	<b>97,29</b>	<b>-183 681,84</b>	<b>-6,33</b>
<b>CHARGES</b>						
Impôts, taxes et vers. assim.						
63511000 - Contribution Economique Territorial	18 591,00	0,63	19 517,00	0,65	-926,00	-4,74
63512000 - Taxes Foncières	152 606,00	5,15	123 304,00	4,14	29 302,00	23,76
63513000 - Autres Impôts Locaux	88 768,00	2,99	176 466,49	5,92	-87 698,49	-49,70
	259 965,00	8,77	319 287,49	10,71	-59 322,49	-18,58
Salaires et Traitements						
Charges sociales						
Amortissements et provisions						
68112150 - Dotations Ensembles immobiliers	1 813 708,82	61,15	1 813 708,82	60,83		
68112350 - Dotations Aménagements des cons	167 914,08	5,66	165 832,88	5,56	2 081,20	1,25
	1 981 622,90	66,81	1 979 541,70	66,39	2 081,20	0,11
Autres charges						
<b>Total</b>	<b>2 241 587,90</b>	<b>75,58</b>	<b>2 298 829,19</b>	<b>77,09</b>	<b>-57 241,29</b>	<b>-2,49</b>

## Compte de résultat détaillé

	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois	%	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>475 674,94</b>	<b>16,04</b>	<b>602 115,49</b>	<b>20,19</b>	<b>-126 440,55</b>	<b>-21,00</b>
Produits financiers						
76110000 - Revenus des titres de participation	25 184,46	0,85			25 184,46	
	25 184,46	0,85			25 184,46	
Charges financières						
66116000 - Intérêts des emprunts et dettes ass	355 662,48	11,99	383 006,29	12,84	-27 343,81	-7,14
	355 662,48	11,99	383 006,29	12,84	-27 343,81	-7,14
<b>Résultat financier</b>	<b>-330 478,02</b>	<b>-11,14</b>	<b>-383 006,29</b>	<b>-12,84</b>	<b>52 528,27</b>	<b>-13,71</b>
Opérations en commun						
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>145 196,92</b>	<b>4,90</b>	<b>219 109,20</b>	<b>7,35</b>	<b>-73 912,28</b>	<b>-33,73</b>
Produits exceptionnels						
Charges exceptionnelles						
67120000 - Pénalités, amendes fiscales et pún			720,00	0,02	-720,00	-100,00
			720,00	0,02	-720,00	-100,00
<b>Résultat exceptionnel</b>			<b>-720,00</b>	<b>-0,02</b>	<b>720,00</b>	<b>-100,00</b>
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices						
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>145 196,92</b>	<b>4,90</b>	<b>218 389,20</b>	<b>7,32</b>	<b>-73 192,28</b>	<b>-33,51</b>

**1 BOULEVARD PASTEUR**  
Société par actions simplifiée  
Au capital de 55.222.000 euros  
Siège social : 1 boulevard Pasteur 75015 Paris  
848 135 208 RCS PARIS

(ci-après la « **Société** »)

**DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE  
EN DATE DU 31 MAI 2023**

**Affectation du résultat**

**Troisième décision**

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice net de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à un montant de 145.197 euros de la manière suivante :

- Dotation à la « Réserve légale » :	7.260 euros
- Au poste « Report à nouveau » :	137.937 euros
- Total égal au bénéfice net :	145.197 euros

L'associé unique prend acte qu'à la suite de cette affectation, la situation nette de la Société s'établit comme suit :

- Capital social :	55.222.000 euros
- Réserve légale :	18.131 euros
- Report à nouveau :	344.468 euros

Et que le total des capitaux propres de la Société est de : 55.584.599 euros.

L'associé unique rappelle, conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée au titre des trois exercices sociaux précédents.

***Cette décision est adoptée par l'associé unique.***

**Pour copie certifiée conforme**



---

Monsieur Thierry LORENTE  
Président



61, rue Henri Regnault  
92075 PARIS LA DEFENSE CEDEX

## 1 BOULEVARD PASTEUR

# Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

Mazars

Société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directoire et conseil de surveillance  
Siège social : 61, rue Henri Regnault  
92075 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
Capital de 8 320 000 euros - RCS Nanterre 784 824 153

## 1 BOULEVARD PASTEUR

Société par actions simplifiée

RCS : Paris 848 135 208

## Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'associé unique de la société 1 BOULEVARD PASTEUR,

### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 1 BOULEVARD PASTEUR relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

### Fondement de l'opinion

#### Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

#### Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les paragraphes « Immobilisations corporelles et incorporelles » et « Immobilisations financières » de la note « Règles et méthodes comptables » de l'annexe précisent que le patrimoine immobilier de la société détenu directement et indirectement fait l'objet de procédures d'évaluation par un expert immobilier indépendant pour estimer les éventuelles dépréciations. Nos travaux ont notamment consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par l'expert et à nous assurer que les éventuelles dépréciations étaient effectuées sur la base de ces expertises et conformément aux règles de dépréciation précisées dans ces paragraphes.

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

## Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

## Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

# Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

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

Le commissaire aux comptes

Mazars

Paris La Défense, le 23 mai 2023

DocuSigned by:  
  
C64B42CFBCB84EA...

Olivier LECLERC

DocuSigned by:  
  
DB23D03C885E4FE...

Johan RODRIGUEZ

# COMPTES ANNUELS

**2022**

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

## SAS 1 BOULEVARD PASTEUR

1 boulevard Pasteur  
75015 PARIS 15  
Siren : 848135208

## Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	33 051 641		33 051 641	33 051 641
Constructions	51 948 823	7 327 845	44 620 977	46 525 132
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				6 770
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	999 000		999 000	999 000
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>85 999 464</b>	<b>7 327 845</b>	<b>78 671 619</b>	<b>80 582 543</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>284</b>		<b>284</b>	<b>45</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	77 468		77 468	335 258
Autres créances	103		103	8 211
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 493 504		2 493 504	2 479 442
Charges constatées d'avance (3)	20 341		20 341	20 341
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>2 591 701</b>		<b>2 591 701</b>	<b>2 843 297</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>88 591 164</b>	<b>7 327 845</b>	<b>81 263 319</b>	<b>83 425 839</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## Bilan passif

	31/12/2022	31/12/2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	55 222 000	55 222 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	10 871	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	206 531	-987
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>145 197</b>	<b>218 389</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>55 584 599</b>	<b>55 439 402</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	24 752 650	26 722 900
Emprunts et dettes financières diverses (3)	648 721	629 435
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	96 543	44 814
Dettes fiscales et sociales		408 483
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	19 069	19 069
Autres dettes	161 737	161 737
Produits constatés d'avance (1)		
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>25 678 721</b>	<b>27 986 438</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>81 263 319</b>	<b>83 425 839</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	23 323 185	24 666 053
(1) Dont à moins d'un an (a)	2 355 535	3 320 385
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	266	267
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	France	Exportations et livraisons intracom.	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	2 965 837		2 965 837	2 981 825
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>2 965 837</b>		<b>2 965 837</b>	<b>2 981 825</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				584
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>2 965 837</b>	<b>2 982 409</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			248 575	81 464
Impôts, taxes et versements assimilés			259 965	319 287
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 981 623	1 979 542
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>2 490 162</b>	<b>2 380 293</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>475 675</b>	<b>602 115</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée (III)</b>				
<b>Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)</b>				
<b>Produits financiers</b>				
De participation (3)			25 184	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total produits financiers (V)</b>			<b>25 184</b>	
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			355 662	383 006
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>355 662</b>	<b>383 006</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-330 478</b>	<b>-383 006</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>145 197</b>	<b>219 109</b>

## Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion		720
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>		<b>720</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>		<b>-720</b>
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>2 991 022</b>	<b>2 982 409</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>2 845 825</b>	<b>2 764 019</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>145 197</b>	<b>218 389</b>
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	25 184	
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

# ETATS FINANCIERS

**2022**

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Annexe

## Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS 1 BOULEVARD PASTEUR

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 81 263 319 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 145 197 euros.

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

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

### Règles générales

---

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2022 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par le règlement ANC n°2015-06 du 23 novembre 2015, par le règlement ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016, ainsi que par le règlement ANC n°2018-01 du 20 avril 2018.

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

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

### Immobilisations corporelles et incorporelles

---

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation 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 règlement, de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

#### Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- \* Gros oeuvre : 80 ans
- \* Clos couverts : 30 ans
- \* Lots techniques : 20 ans
- \* Second oeuvre : 10 ans

Les agencements et les installations techniques intègrent les mêmes durées d'amortissements que celles décrites dans les principaux composants ci-dessus auxquels ils se rattachent.

## Règles et méthodes comptables

La base amortissable peut être diminuée de la valeur résiduelle dès lors que celle-ci est significative et mesurable.

Le patrimoine immobilier fait l'objet d'une évaluation par un valorisateur externe à chaque date de clôture.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière, si l'actif continue à être utilisé, est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Toutefois, lorsque la valeur actuelle n'est pas jugée notablement, c'est-à-dire de manière significative, inférieure à la valeur nette comptable, cette dernière est maintenue au bilan.

La comptabilisation d'une dépréciation modifie de manière prospective la base amortissable de l'actif déprécié.

Au cours de l'exercice, aucune dépréciation n'a été comptabilisée.

### Immobilisations financières

---

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de leur valeur d'utilité, estimée notamment par référence à l'actif net de la filiale réévalué en fonction de la valeur d'usage de l'immeuble sous-jacent, déterminée par rapport à la dernière valeur d'expertise disponible ou à une valeur obtenue par actualisation des flux de trésorerie générés par son exploitation et intégrant la prise en compte d'une valeur de sortie nette de frais.

Lorsque la valeur d'inventaire ainsi obtenue est inférieure à la valeur comptable des titres, une dépréciation est constatée à hauteur de la différence.

### Créances

---

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable et qu'il existe une perte probable mais jugée réversible.

Les créances clients sont dépréciées au cas par cas en fonction de divers critères comme l'existence de difficultés de recouvrement, de litiges ou de la situation du débiteur.

### Provisions pour risques et charges

---

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixé de manière certaine ou bien fait l'objet d'une évaluation/estimation par la direction.

Au cours de l'exercice, aucune provision pour risques et charges n'a été comptabilisée.

## Règles et méthodes comptables

### Frais d'émission d'emprunts

---

Conformément à l'article 212-11 du Plan Comptable Général, la société a choisi de comptabiliser en charges les frais d'émission d'emprunts bancaires.

## Faits caractéristiques

### Autres éléments significatifs

---

Les comptes annuels au 31 décembre 2022 ont été préparés dans un contexte de hausse sensible de l'incertitude à la fois macroéconomique et géopolitique entraînant l'intervention marquée des banques centrales pour juguler les niveaux élevés d'inflation. Les effets de cet environnement inflationniste et de la hausse des taux sur les états financiers de la Société concernent principalement l'évolution des loyers et charges, la valorisation des actifs ainsi que la liquidité avec une attention particulière portée sur les conditions de financement actuelles et futures. Dans ce contexte de volatilité accrue des marchés immobiliers le comportement des utilisateurs et investisseurs peut évoluer rapidement, il convient ainsi de noter que les évaluations retenues en comptabilité ne sont valables qu'à la date d'établissement des comptes.

## Notes sur le bilan

## Actif immobilisé

## Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains	33 051 641			33 051 641
- Constructions sur sol propre	49 577 462			49 577 462
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	2 293 893	77 468		2 371 361
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes	6 770		6 770	
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>84 929 765</b>	<b>77 468</b>	<b>6 770</b>	<b>85 000 464</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	999 000			999 000
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
<b>Immobilisations financières</b>	<b>999 000</b>			<b>999 000</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>85 928 765</b>	<b>77 468</b>	<b>6 770</b>	<b>85 999 464</b>

## Notes sur le bilan

### Immobilisations financières

#### Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI 8 GRANDE SEMAINE 75015 PARIS	1 000 000		99,90	-11 856
- Participations (détenues entre 10 et 50% )				

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	999 000	999 000			25 184
- Participations (détenues entre 10 et 50% )					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

## Notes sur le bilan

## Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	5 098 261	1 813 709		6 911 970
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	247 961	167 914		415 875
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>5 346 222</b>	<b>1 981 623</b>		<b>7 327 845</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>5 346 222</b>	<b>1 981 623</b>		<b>7 327 845</b>

## Notes sur le bilan

## Actif circulant

## Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 97 913 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	77 468	77 468	
Autres	103	103	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	20 341	20 341	
<b>Total</b>	<b>97 913</b>	<b>97 913</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

## Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances	103
Disponibilités	
<b>Total</b>	<b>103</b>

## Notes sur le bilan

### Capitaux propres

#### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 55 222 000,00 euros décomposé en 55 222 titres d'une valeur nominale de 1 000,00 euros.

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
<b>I. PERSONNES MORALES</b>		
AGMF Prévoyance 75015 PARIS 15	100,00	55 222,00
<b>II. PERSONNES PHYSIQUES</b>		

#### Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 21/04/2022.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	-987
Résultat de l'exercice précédent	218 389
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>217 402</b>
Affectations aux réserves	10 871
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	206 531
<b>Total des affectations</b>	<b>217 402</b>

## Notes sur le bilan

## Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2022	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2022
Capital	55 222 000				55 222 000
Réserve légale		10 871	10 871		10 871
Report à Nouveau	-987	207 518	206 531	-987	206 531
Résultat de l'exercice	218 389	-218 389	145 197	218 389	145 197
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>55 439 402</b>		<b>362 599</b>	<b>217 402</b>	<b>55 584 599</b>

## Dettes

## Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 25 678 721 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	266	266		
- à plus de 1 an à l'origine	24 752 384	2 077 340	8 248 214	14 426 831
Emprunts et dettes financières divers (*)	648 721	580		648 141
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	96 543	96 543		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	19 069	19 069		
Autres dettes (**)	161 737	161 737		
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>25 678 721</b>	<b>2 355 535</b>	<b>8 248 214</b>	<b>15 074 972</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	1 963 377			
(**) Dont envers Groupe et associés				

## Notes sur le bilan

### Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	86 597
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 544
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
<b>Total</b>	<b>98 141</b>

### Comptes de régularisation

### Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation	20 341
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
<b>Total</b>	<b>20 341</b>

## Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	2 962 537		2 962 537
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	3 300		3 300
<b>TOTAL</b>	<b>2 965 837</b>		<b>2 965 837</b>

Le chiffre d'affaires de la société correspond aux revenus locatifs constitués des loyers et des refacturations de charges.

### Charges et produits d'exploitation et financiers

#### Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les produits financiers : 25 184 euros.

#### Parties liées

Aucune transaction avec des parties liées n'a été conclue à des conditions anormales de marché au cours de l'exercice clos le 31/12/2022.

### Impôts sur les bénéficiaires - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2020, la société SAS 1 BOULEVARD PASTEUR est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe AGMF Prévoyance.

La convention d'intégration fiscale réglant la répartition des impôts au sein du groupe prévoit que les charges d'impôt sont supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration fiscale et calculées sur le résultat fiscal propre.

Le résultat fiscal au 31 décembre 2022 de la société, déterminé comme si elle était imposée séparément, est nul après imputation des déficits reportables pour 197 K€.

Au 31/12/2022, aucune charge d'impôt n'a donc été comptabilisée au titre du résultat fiscal déterminé comme si la société était imposée séparément.

Au 31/12/2022, le solde des déficits reportables s'élève à 162 K€.

## Autres informations

### Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

### Comparabilité des comptes

La durée du présent exercice étant identique à celle de l'exercice précédent, la comparaison des deux exercices est donc possible.

Le bilan et le compte de résultat se présentent sous une forme identique à celle de l'exercice clos le 31/12/2021.

Les comptes ont été établis selon les mêmes principes et méthodes que ceux de l'exercice précédent.

### Identité de la société combinant les comptes de la société

Les comptes de la société sont intégrés dans le périmètre de combinaison dont AGMF Prévoyance est l'identité combinante.

### Engagements financiers

#### Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Inscription en Privilège du Prêteur de Deniers sur les biens immobiliers.	24 666 053
Nantissement des parts sociales de la SAS au profit de la Banque Postale.	2 904 538
Autres engagements donnés	27 570 591
<b>Total</b>	<b>27 570 591</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	