

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -  
Dépôt le 25/09/2024 - 141407 - 2022 B 08302 - 848 135 208 - 1 BOULEVARD PASTEUR

**SAS 1 BOULEVARD  
PASTEUR**

1 Boulevard Pasteur 75015 PARIS-15E-ARRONDISSEMENT France

**exponens** 

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes  
inscrit au tableau de l'ordre de Paris

<http://www.exponens.com>

# - SOMMAIRE -

1 BOULEVARD PASTEUR

du 01/01/2023 au 31/12/2023

---

## Comptes annuels

Bilan actif	4
Bilan passif	5
Compte de résultat	6

## Annexe comptable

Annexe au bilan et compte de résultat	9
---------------------------------------	---

# COMPTES ANNUELS

# - BILAN ACTIF -

1 BOULEVARD PASTEUR

du 01/01/2023 au 31/12/2023

	N			N-1
	Brut	Amort. et Prov.	Net	
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles (1)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	33 051 641		33 051 641	33 051 641
Constructions	51 973 153	9 315 966	42 657 186	44 620 977
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participation évaluées selon méthode équivalence				
Autre participations	999 000		999 000	999 000
Créances rattachées à participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>86 023 794</b>	<b>9 315 966</b>	<b>76 707 828</b>	<b>78 671 619</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
Stocks				
Matières premières et approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				284
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				77 468
Autres créances				103
Capital souscrit et appelé, non versé				
Trésorerie				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 855 131		2 855 131	2 493 504
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	20 519		20 519	20 341
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>2 875 650</b>		<b>2 875 650</b>	<b>2 591 701</b>
Frais d'émissions d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL ACTIF GENERAL</b>	<b>88 899 444</b>	<b>9 315 966</b>	<b>79 583 477</b>	<b>81 263 319</b>
Renvois:				
(1) Dont droit au bail :				
(2) Dont part à moins d'un an :				
(3) Dont part à plus d'un an :				

## - BILAN PASSIF -

1 BOULEVARD PASTEUR

du 01/01/2023 au 31/12/2023

	N	N-1
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social ou individuel (dont versé: 55222000 )	55 222 000	55 222 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	18 131	10 871
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	344 468	206 531
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	277 872	145 197
<b>Situation Nette</b>	<b>55 862 470</b>	<b>55 584 599</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>55 862 470</b>	<b>55 584 599</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS</b>		
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	22 754 694	24 752 650
Emprunts et dettes financières divers (3)	764 122	648 721
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 407	96 543
Dettes fiscales et sociales	977	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	19 069	19 069
Autres dettes	161 737	161 737
<b>Comptes de régularisation</b>		
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>23 721 007</b>	<b>25 678 721</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL PASSIF GENERAL</b>	<b>79 583 477</b>	<b>81 263 319</b>
Renvois :		
(1) Dettes :		
à Plus d'un an	21 346 051,00	23 323 185,00
à moins d'un an	2 374 957,00	2 355 535,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque :		
(3) Dont emprunts participatifs :		

## - COMPTE DE RESULTAT -

1 BOULEVARD PASTEUR

du 01/01/2023 au 31/12/2023

			Total	N-1
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>France</b>	<b>Export</b>		
Ventes de marchandises				
Production vendue - biens				
Production vendue - services	3 053 377		3 053 377	2 965 837
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>3 053 377</b>		<b>3 053 377</b>	<b>2 965 837</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits				
<b>Total des produits d'exploitation I (1)</b>			<b>3 053 377</b>	<b>2 965 837</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
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 approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3)			95 633	248 575
Impôts, taxes et versements assimilés			278 467	259 965
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amort...			1 988 121	1 981 623
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux provi...				
Dotations d'exploitations sur actif circulant : dotations aux prov...				
Dotations d'exploitation pour risques et charges : dotations aux p...				
Autres charges				
<b>Total des charges d'exploitations II (2)</b>			<b>2 362 221</b>	<b>2 490 162</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>			<b>691 156</b>	<b>475 675</b>
<b>Opérations en commun</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée III				
Perte supportée ou bénéfice transféré IV				
<b>Produits Financiers</b>				
Produits financiers de participations (5)				25 184
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immo...				
Autres intérêts et produits assimilés (5)				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total des produits financiers (V)</b>				<b>25 184</b>

## - COMPTE DE RESULTAT -

1 BOULEVARD PASTEUR

du 01/01/2023 au 31/12/2023

	Total	N-1
<b>Charges Financières</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées (6)	339 778	355 662
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières (VI)</b>	<b>339 778</b>	<b>355 662</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)</b>	<b>-339 778</b>	<b>-330 478</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>	<b>351 379</b>	<b>145 197</b>
<b>Produits Exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>Total des produits Exceptionnels VI</b>		
<b>Charges Exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles VII</b>		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)</b>		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	73 507	
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>277 872</b>	<b>145 197</b>
Renvois:		
(1) Dont Produits d'exploitation sur exercices antérieurs :		
(2) Dont charges d'exploitations sur exercices antérieurs :		
(3) Dont crédit-bail mobilier :		
(3) Dont crédit-bail immobilier :		
(5) Dont produits concernant les entreprises liées :		25 184,00
(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées :	11 844,00	

## ANNEXE COMPTABLE

# 1 BOULEVARD PASTEUR

## Annexe des Comptes de l'exercice clos le 31/12/2023

### Règles et méthodes comptables

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 79 583 477€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice net comptable de 277 872€.

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

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

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 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 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 dépréciations sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

\* Gros œuvre : 80 ans

\* Clos couverts : 30 ans

\* Lots techniques : 20 ans

\* Second œuvre : 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.

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

## Dépréciations

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 31/12/2023, aucune dépréciation des actifs n'a été constatée.

## Titres de participation

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 de l'immeuble sous-jacent, déterminé 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.

Au 31/12/2023, aucune dépréciation n'a été comptabilisée.

## 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.

## Provision 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 façon précise.

Au 31/12/2023, aucune provision pour risques et charges n'a été comptabilisée.

## 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'emprunt.

## Notes sur le bilan

### Actif immobilisé

#### Tableau des immobilisations :

Immobilisations incorporelles et corporelles	Valeur brute début d'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute fin d'exercice
		Réévaluation	Acquisition	Virements	Cessions / Rebutis	
Frais d'établissement et de développement	-	-	-	-	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-	-
<b>Total Immobilisations Incorporelles (I)</b>	-	-	-	-	-	-
Terrain	33 051 641	-	-	-	-	33 051 641
Constructions	51 948 823	24 330	-	-	-	51 973 153
Installations techniques, matériels et outillages 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	-	-	-	-	-	-
<b>Total Immobilisations Corporelles (II)</b>	<b>85 000 464</b>	<b>24 330</b>	-	-	-	<b>85 024 794</b>

## Amortissements :

Amortissements	Début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Fin d'exercice
		Amortissement	Amortissement	Amortissement	Amortissement	
<b>Frais établissement et développement (Total I)</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Autres immobilisations incorporelles (Total II)</b>	-	-	-	-	-	-
Terrains	-	-	-	-	-	-
Constructions sur sol propre	6 911 970	1 813 709	-	-	-	8 725 679
Constructions sur sol d'autrui	-	-	-	-	-	-
Constructions inst. générales, agencés, amén. constr.	415 875	174 412	-	-	-	590 288
Instal. techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-	-	-
Autres immo. corp.- Inst. générales, agencés, aménag. divers	-	-	-	-	-	-
Autres immo. corp.- Matériel de transport	-	-	-	-	-	-
Autres immo. corp.- Matériel de bureau et inform., mobilier	-	-	-	-	-	-
Autres immo. corp - Emballages récupérables et divers	-	-	-	-	-	-
<b>Total Amortissement. Corporelles (Total III)</b>	<b>7 327 845</b>	<b>1 988 121</b>	-	-	-	<b>9 315 966</b>
<b>TOTAL Général</b>	<b>7 327 845</b>	<b>1 988 121</b>	-	-	-	<b>9 315 966</b>

## Immobilisations financières :

Immobilisations financières	Valeur brute début d'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute fin d'exercice
		Réévaluation	Acquisition	Virements	Cessions / Rebuts	
Participations évaluées selon méthode équivalence	-	-	-	-	-	-
Autres participations	999 000	-	-	-	-	999 000
Autres titres immobilisés	-	-	-	-	-	-
Prêts & Autres Immobilisations financières	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>999 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>999 000</b>

## Liste des filiales et participations :

	Capital	Autres capitaux propres	Quote-part détenue en %	Résultat de l'exercice
Filiales détenues à plus de 50 %				
8 GRANDE SEMAINE	1 000 000,00		99,90	586
Participations détenues de 10% à 50 %				

## Renseignements globaux sur toutes les filiales :

	Valeur comptable titres détenus (Brute)	Valeur comptable titres détenus (Nette)	Prêts et avances consenties	Cautions	Dividendes encaissés
• Filiales (détenues à + 50 %)	999 000	999 000			
• Participations (détenues entre 10 et 50 %)					
• Autres filiales françaises					
• Autres filiales étrangères					
• Autres participations françaises					
• Autres participations étrangères					

## Actif circulant

### Etat des créances :

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à **20 519** euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

ETAT DES CREANCES		Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations		-	-	-
Prêts		-	-	-
Autres immobilisations financières		-	-	-
Clients douteux ou litigieux		-	-	-
Autres créances clients		-	-	-
Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie antérieurement constatée		-	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
État et collectivités Publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	-	-	-
	Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
	Divers	-	-	-
Groupe et associés		-	-	-
Débiteurs divers		-	-	-
Charges constatées d'avance		20 519	20 519	-
<b>Totaux</b>		<b>20 519</b>	<b>20 519</b>	<b>-</b>
Prêts accordés en cours d'exercice		-		
Remboursements obtenus en cours d'exercice		-		
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		-		

## Capitaux propres

### Composition du capital social :

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

Composition du capital social	Nombre	Valeur nominale
Actions ou parts composant le capital social au début de l'exercice	55 222	1 000,00
Actions ou parts émises pendant l'exercice		
Augmentation de la valeur nominale des parts ou actions		
Actions ou parts composant le capital social en fin d'exercice	55 222	1 000,00

### Tableau de variation des capitaux propres :

Décision de l'assemblée générale du 31/05/2023 :

Variation des fonds propres	Solde à l'ouverture	Affectation du résultat	Autres variations		Solde à la clôture
			Augmentation	Diminution	
Capital Social	55 222 000				55 222 000
Réserve légale	10 871	7 260	7 260		18 131
Réserves statutaires, contractuelles	-				-
Réserves réglementées	-				-
Prime d'émission	-				-
Autres réserves	-				-
Report à nouveau	206 531	344 468	137 937		344 468
Résultat de l'exercice	145 197	-145 197	277 872		277 872
<i>Dividende</i>		-			
<b>Total</b>	<b>55 584 599</b>	<b>0</b>	<b>423 069</b>	<b>-</b>	<b>55 862 470</b>

## Dettes

### Etat des dettes :

Le total des dettes à la clôture s'élève à **23 721 007** euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

ETAT DES DETTES	Montant Brut	A 1 an au plus	+ 1an, 5 ans au +	A + 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à 1 an max. à l'origine	287	287	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à + de 1 an à l'origine	22 754 407	2 098 392	8 364 296	12 291 719
Emprunts et dettes financières divers	690 615	580	-	690 035
Fournisseurs et comptes rattachés	20 407	20 407	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
T.V.A.	-	-	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	977	977	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	19 069	19 069	-	-
Groupe et associés	73 507	73 507	-	-
Autres dettes	161 737	161 737	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
<b>TOTAUX</b>	<b>23 721 007</b>	<b>2 374 957</b>	<b>8 364 296</b>	<b>12 981 754</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	-			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 991 009			
Dont envers Groupe et associés	73 507			

### Charges à payer :

Charges à Payer :		Montant
Intérêts Courus	Emprunts et Dettes	79 363
	Dettes participations Groupes	-
	Dettes participations Hors Groupe	-
	Dettes sociétés en participation	-
	Fournisseurs	-
	Associés	-
	Banques	287
	Concours bancaires courants	-
Autres Charges	Factures à recevoir	20 400
	Remise Rabais Ristournes, Avoir à établir	-
	Participations des salariés	-
	Personnel	-
	Organismes Sociaux	-
	Autres charges fiscales	977
	Divers	-
<b>Total</b>		<b>101 027</b>

## Compte de régularisation

### Charges constatées d'avance :

Libellé	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Appel de fonds et Maintenance	20 519		
<b>Total</b>	<b>20 519</b>	-	-

### Note sur le compte de résultat :

### Ventilation du chiffre d'affaires :

	France	Etranger	Total
Marchandises	-	-	-
Production	-	-	-
Biens	-	-	-
Services	3 053 377	-	3 053 377
<b>Chiffre d'affaires total</b>	<b>3 053 377</b>	-	<b>3 053 377</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 charges financières : 11 844 euros.

#### Parties liées

Aucune transaction avec les parties liées n'a été conclue à des conditions anormales de marché.

### Impôt sur les bénéfices - 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 de ce groupe prévoit que les charges d'impôts sont calculées et supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration fiscale et calculées sur le résultat fiscal propre.

Les charges ou économies d'impôts réalisées par la société mère sont définitivement acquises à la société mère, et constatées en charges ou en produits.

L'économie d'impôt liée à l'utilisation des déficits de la filiale intégrée constitue un gain immédiat de l'exercice appréhendé dans le résultat de la société mère.

Le résultat fiscal de la société au 31/12/2023 déterminé comme si elle était imposée séparément est bénéficiaire pour un montant de 294 028 euros après imputation des déficits reportables, engendrant une charge d'impôt de 73 507 euros.

Au 31/12/2023, la société ne dispose plus de déficits.

## Autres informations

### Evènements postérieurs à la clôture :

Aucun fait significatif n'est intervenu postérieurement à la clôture de l'exercice.

### Comparabilité des comptes :

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

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

Le bilan et le compte de résultat qui vous sont soumis se présentent sous une forme identique à celle 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
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagement 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.	32 100 000
Nantissement des parts sociales de la SAS au profit de la Banque Postale.	2 904 538
Autres engagements donnés	35 004 538
<b>Total</b>	<b>35 004 538</b>
Dont concernant :	
- Les dirigeants	
- Les filiales	
- Les participations	
- Les autres entreprises liées	
- Engagements assortis de suretés réelles	

**1 BOULEVARD PASTEUR**  
Société par actions simplifiée unipersonnelle  
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 30 MAI 2024**

**Affectation du résultat**

**Deuxième décision**

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice net de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à un montant de 277.872 euros de la manière suivante :

- Dotation à la « Réserve légale » :	13.894 euros
- Au poste « Report à nouveau » :	263.978 euros
- Total égal au bénéfice net :	277.872 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 :	32.025 euros
- Report à nouveau :	608.446 euros

Et que le total des capitaux propres de la Société est de : 55.862.470 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 2023

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 2023

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 2023, 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 2023 à la date d'émission de notre rapport.

## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment en ce qui concerne la valorisation de l'immeuble détenu et la correcte mise en œuvre du test de dépréciation.

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 24 mai 2024

DocuSigned by:  
  
B085B074A3DD446...  
Jordan LAURENT  
Associé

DocuSigned by:  
  
31DBACFD9D2D4AC...  
Anton LISSORGUES  
Associé

**SAS 1 BOULEVARD  
PASTEUR**

1 Boulevard Pasteur 75015 PARIS-15E-ARRONDISSEMENT France

**exponens** 

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes  
inscrit au tableau de l'ordre de Paris

<http://www.exponens.com>

# - SOMMAIRE -

1 BOULEVARD PASTEUR

du 01/01/2023 au 31/12/2023

---

## Comptes annuels

Bilan actif	4
Bilan passif	5
Compte de résultat	6

## Annexe comptable

Annexe au bilan et compte de résultat	9
---------------------------------------	---

# COMPTES ANNUELS

# - BILAN ACTIF -

1 BOULEVARD PASTEUR

du 01/01/2023 au 31/12/2023

	N			N-1
	Brut	Amort. et Prov.	Net	
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles (1)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	33 051 641		33 051 641	33 051 641
Constructions	51 973 153	9 315 966	42 657 186	44 620 977
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participation évaluées selon méthode équivalence				
Autre participations	999 000		999 000	999 000
Créances rattachées à participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>86 023 794</b>	<b>9 315 966</b>	<b>76 707 828</b>	<b>78 671 619</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
Stocks				
Matières premières et approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				284
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				77 468
Autres créances				103
Capital souscrit et appelé, non versé				
Trésorerie				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 855 131		2 855 131	2 493 504
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	20 519		20 519	20 341
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>2 875 650</b>		<b>2 875 650</b>	<b>2 591 701</b>
Frais d'émissions d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL ACTIF GENERAL</b>	<b>88 899 444</b>	<b>9 315 966</b>	<b>79 583 477</b>	<b>81 263 319</b>
Renvois:				
(1) Dont droit au bail :				
(2) Dont part à moins d'un an :				
(3) Dont part à plus d'un an :				

## - BILAN PASSIF -

1 BOULEVARD PASTEUR

du 01/01/2023 au 31/12/2023

	N	N-1
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social ou individuel (dont versé: 55222000 )	55 222 000	55 222 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	18 131	10 871
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	344 468	206 531
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	277 872	145 197
<b>Situation Nette</b>	<b>55 862 470</b>	<b>55 584 599</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>55 862 470</b>	<b>55 584 599</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS</b>		
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	22 754 694	24 752 650
Emprunts et dettes financières divers (3)	764 122	648 721
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 407	96 543
Dettes fiscales et sociales	977	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	19 069	19 069
Autres dettes	161 737	161 737
<b>Comptes de régularisation</b>		
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>23 721 007</b>	<b>25 678 721</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL PASSIF GENERAL</b>	<b>79 583 477</b>	<b>81 263 319</b>
Renvois :		
(1) Dettes :		
à Plus d'un an	21 346 051,00	23 323 185,00
à moins d'un an	2 374 957,00	2 355 535,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque :		
(3) Dont emprunts participatifs :		

## - COMPTE DE RESULTAT -

1 BOULEVARD PASTEUR

du 01/01/2023 au 31/12/2023

			Total	N-1
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>France</b>	<b>Export</b>		
Ventes de marchandises				
Production vendue - biens				
Production vendue - services	3 053 377		3 053 377	2 965 837
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>3 053 377</b>		<b>3 053 377</b>	<b>2 965 837</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits				
<b>Total des produits d'exploitation I (1)</b>			<b>3 053 377</b>	<b>2 965 837</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
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 approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3)			95 633	248 575
Impôts, taxes et versements assimilés			278 467	259 965
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amort...			1 988 121	1 981 623
Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux provi...				
Dotations d'exploitations sur actif circulant : dotations aux prov...				
Dotations d'exploitation pour risques et charges : dotations aux p...				
Autres charges				
<b>Total des charges d'exploitations II (2)</b>			<b>2 362 221</b>	<b>2 490 162</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>			<b>691 156</b>	<b>475 675</b>
<b>Opérations en commun</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée III				
Perte supportée ou bénéfice transféré IV				
<b>Produits Financiers</b>				
Produits financiers de participations (5)				25 184
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immo...				
Autres intérêts et produits assimilés (5)				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total des produits financiers (V)</b>				<b>25 184</b>

## - COMPTE DE RESULTAT -

1 BOULEVARD PASTEUR

du 01/01/2023 au 31/12/2023

	Total	N-1
<b>Charges Financières</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées (6)	339 778	355 662
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières (VI)</b>	<b>339 778</b>	<b>355 662</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)</b>	<b>-339 778</b>	<b>-330 478</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>	<b>351 379</b>	<b>145 197</b>
<b>Produits Exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>Total des produits Exceptionnels VI</b>		
<b>Charges Exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles VII</b>		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)</b>		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	73 507	
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>277 872</b>	<b>145 197</b>
Renvois:		
(1) Dont Produits d'exploitation sur exercices antérieurs :		
(2) Dont charges d'exploitations sur exercices antérieurs :		
(3) Dont crédit-bail mobilier :		
(3) Dont crédit-bail immobilier :		
(5) Dont produits concernant les entreprises liées :		25 184,00
(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées :	11 844,00	

## ANNEXE COMPTABLE

# 1 BOULEVARD PASTEUR

## Annexe des Comptes de l'exercice clos le 31/12/2023

### Règles et méthodes comptables

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 79 583 477€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice net comptable de 277 872€.

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

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

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 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 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 dépréciations sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

\* Gros œuvre : 80 ans

\* Clos couverts : 30 ans

\* Lots techniques : 20 ans

\* Second œuvre : 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.

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

## Dépréciations

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 31/12/2023, aucune dépréciation des actifs n'a été constatée.

## Titres de participation

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 de l'immeuble sous-jacent, déterminé 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.

Au 31/12/2023, aucune dépréciation n'a été comptabilisée.

## 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.

## Provision 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 façon précise.

Au 31/12/2023, aucune provision pour risques et charges n'a été comptabilisée.

## 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'emprunt.

## Notes sur le bilan

### Actif immobilisé

#### Tableau des immobilisations :

Immobilisations incorporelles et corporelles	Valeur brute début d'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute fin d'exercice
		Réévaluation	Acquisition	Virements	Cessions / Rebuts	
Frais d'établissement et de développement	-	-	-	-	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-	-
<b>Total Immobilisations Incorporelles (I)</b>	-	-	-	-	-	-
Terrain	33 051 641	-	-	-	-	33 051 641
Constructions	51 948 823	24 330	-	-	-	51 973 153
Installations techniques, matériels et outillages 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	-	-	-	-	-	-
<b>Total Immobilisations Corporelles (II)</b>	<b>85 000 464</b>	<b>24 330</b>	-	-	-	<b>85 024 794</b>

## Amortissements :

Amortissements	Début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Fin d'exercice
		Amortissement	Amortissement	Amortissement	Amortissement	
<b>Frais établissement et développement (Total I)</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Autres immobilisations incorporelles (Total II)</b>	-	-	-	-	-	-
Terrains	-	-	-	-	-	-
Constructions sur sol propre	6 911 970	1 813 709	-	-	-	8 725 679
Constructions sur sol d'autrui	-	-	-	-	-	-
Constructions inst. générales, agencés, amén. constr.	415 875	174 412	-	-	-	590 288
Instal. techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-	-	-
Autres immo. corp.- Inst. générales, agencés, aménag. divers	-	-	-	-	-	-
Autres immo. corp.- Matériel de transport	-	-	-	-	-	-
Autres immo. corp.- Matériel de bureau et inform., mobilier	-	-	-	-	-	-
Autres immo. corp - Emballages récupérables et divers	-	-	-	-	-	-
<b>Total Amortissement. Corporelles (Total III)</b>	<b>7 327 845</b>	<b>1 988 121</b>	-	-	-	<b>9 315 966</b>
<b>TOTAL Général</b>	<b>7 327 845</b>	<b>1 988 121</b>	-	-	-	<b>9 315 966</b>

## Immobilisations financières :

Immobilisations financières	Valeur brute début d'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute fin d'exercice
		Réévaluation	Acquisition	Virements	Cessions / Rebuts	
Participations évaluées selon méthode équivalence	-	-	-	-	-	-
Autres participations	999 000	-	-	-	-	999 000
Autres titres immobilisés	-	-	-	-	-	-
Prêts & Autres Immobilisations financières	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>999 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>999 000</b>

## Liste des filiales et participations :

	Capital	Autres capitaux propres	Quote-part détenue en %	Résultat de l'exercice
Filiales détenues à plus de 50 %				
8 GRANDE SEMAINE	1 000 000,00		99,90	586
Participations détenues de 10% à 50 %				

## Renseignements globaux sur toutes les filiales :

	Valeur comptable titres détenus (Brute)	Valeur comptable titres détenus (Nette)	Prêts et avances consenties	Cautions	Dividendes encaissés
• Filiales (détenues à + 50 %)	999 000	999 000			
• Participations (détenues entre 10 et 50 %)					
• Autres filiales françaises					
• Autres filiales étrangères					
• Autres participations françaises					
• Autres participations étrangères					

## Actif circulant

### Etat des créances :

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à **20 519** euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

ETAT DES CREANCES		Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations		-	-	-
Prêts		-	-	-
Autres immobilisations financières		-	-	-
Clients douteux ou litigieux		-	-	-
Autres créances clients		-	-	-
Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie antérieurement constatée		-	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
État et collectivités Publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	-	-	-
	Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
	Divers	-	-	-
Groupe et associés		-	-	-
Débiteurs divers		-	-	-
Charges constatées d'avance		20 519	20 519	-
<b>Totaux</b>		<b>20 519</b>	<b>20 519</b>	<b>-</b>
Prêts accordés en cours d'exercice		-		
Remboursements obtenus en cours d'exercice		-		
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		-		

## Capitaux propres

### Composition du capital social :

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

Composition du capital social	Nombre	Valeur nominale
Actions ou parts composant le capital social au début de l'exercice	55 222	1 000,00
Actions ou parts émises pendant l'exercice		
Augmentation de la valeur nominale des parts ou actions		
Actions ou parts composant le capital social en fin d'exercice	55 222	1 000,00

### Tableau de variation des capitaux propres :

Décision de l'assemblée générale du 31/05/2023 :

Variation des fonds propres	Solde à l'ouverture	Affectation du résultat	Autres variations		Solde à la clôture
			Augmentation	Diminution	
Capital Social	55 222 000				55 222 000
Réserve légale	10 871	7 260	7 260		18 131
Réserves statutaires, contractuelles	-				-
Réserves réglementées	-				-
Prime d'émission	-				-
Autres réserves	-				-
Report à nouveau	206 531	344 468	137 937		344 468
Résultat de l'exercice	145 197	-145 197	277 872		277 872
<i>Dividende</i>		-			
<b>Total</b>	<b>55 584 599</b>	<b>0</b>	<b>423 069</b>	<b>-</b>	<b>55 862 470</b>

## Dettes

### Etat des dettes :

Le total des dettes à la clôture s'élève à **23 721 007** euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

ETAT DES DETTES	Montant Brut	A 1 an au plus	+ 1an, 5 ans au +	A + 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à 1 an max. à l'origine	287	287	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à + de 1 an à l'origine	22 754 407	2 098 392	8 364 296	12 291 719
Emprunts et dettes financières divers	690 615	580	-	690 035
Fournisseurs et comptes rattachés	20 407	20 407	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
T.V.A.	-	-	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	977	977	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	19 069	19 069	-	-
Groupe et associés	73 507	73 507	-	-
Autres dettes	161 737	161 737	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
<b>TOTAUX</b>	<b>23 721 007</b>	<b>2 374 957</b>	<b>8 364 296</b>	<b>12 981 754</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	-			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 991 009			
Dont envers Groupe et associés	73 507			

### Charges à payer :

Charges à Payer :		Montant
Intérêts Courus	Emprunts et Dettes	79 363
	Dettes participations Groupes	-
	Dettes participations Hors Groupe	-
	Dettes sociétés en participation	-
	Fournisseurs	-
	Associés	-
	Banques	287
	Concours bancaires courants	-
Autres Charges	Factures à recevoir	20 400
	Remise Rabais Ristournes, Avoir à établir	-
	Participations des salariés	-
	Personnel	-
	Organismes Sociaux	-
	Autres charges fiscales	977
	Divers	-
<b>Total</b>		<b>101 027</b>

## Compte de régularisation

### Charges constatées d'avance :

Libellé	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Appel de fonds et Maintenance	20 519		
<b>Total</b>	<b>20 519</b>	-	-

### Note sur le compte de résultat :

### Ventilation du chiffre d'affaires :

	France	Etranger	Total
Marchandises	-	-	-
Production			
Biens	-	-	-
Services	3 053 377	-	3 053 377
<b>Chiffre d'affaires total</b>	<b>3 053 377</b>	-	<b>3 053 377</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 charges financières : 11 844 euros.

#### Parties liées

Aucune transaction avec les parties liées n'a été conclue à des conditions anormales de marché.

### Impôt sur les bénéfices - 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 de ce groupe prévoit que les charges d'impôts sont calculées et supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration fiscale et calculées sur le résultat fiscal propre.

Les charges ou économies d'impôts réalisées par la société mère sont définitivement acquises à la société mère, et constatées en charges ou en produits.

L'économie d'impôt liée à l'utilisation des déficits de la filiale intégrée constitue un gain immédiat de l'exercice appréhendé dans le résultat de la société mère.

Le résultat fiscal de la société au 31/12/2023 déterminé comme si elle était imposée séparément est bénéficiaire pour un montant de 294 028 euros après imputation des déficits reportables, engendrant une charge d'impôt de 73 507 euros.

Au 31/12/2023, la société ne dispose plus de déficits.

## Autres informations

### Evènements postérieurs à la clôture :

Aucun fait significatif n'est intervenu postérieurement à la clôture de l'exercice.

### Comparabilité des comptes :

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

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

Le bilan et le compte de résultat qui vous sont soumis se présentent sous une forme identique à celle 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
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagement 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.	32 100 000
Nantissement des parts sociales de la SAS au profit de la Banque Postale.	2 904 538
Autres engagements donnés	35 004 538
<b>Total</b>	<b>35 004 538</b>
Dont concernant :	
- Les dirigeants	
- Les filiales	
- Les participations	
- Les autres entreprises liées	
- Engagements assortis de suretés réelles	