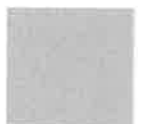


Compte de Résultat



Compte de Résultat (Première Partie)

18 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/23 au 31/12/23

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services Chiffres d'affaires nets				
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION				
CHARGES EXTERNES Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnement Variation de stock [matières premières et approvisionnement] Autres achats et charges externes TOTAL charges externes :			22 952 22 952	30 942 30 942
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			737	
CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges TOTAL dotations d'exploitation :				
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				
CHARGES D'EXPLOITATION			23 689	30 942
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(23 689)	(30 942)

Compte de Résultat (Seconde Partie)

18 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/23 au 31/12/23

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(23 689)	(30 942)
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		46 392
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		46 392
RÉSULTAT FINANCIER		(46 392)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	(23 689)	(77 333)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	23 689	77 333
TOTAL DES CHARGES		
BÉNÉFICE OU PERTE	(23 689)	(77 333)

MS

Certifié conforme
Jorgane Sezalory
Paris, 09.10.2024



Comptes annuels

31/12/2023

Sommaire

Bilan	3
Compte de résultat	6
Annexe	9
Chapitre 1 - Présentation de la société et événements significatifs.....	10
1.1. Présentation de la société.....	10
1.2. Faits marquants de l'exercice.....	10
1.3. Événements postérieurs à la clôture	10
Chapitre 2 - Principes, règles et méthodes comptables	11
2.1. Règles générales.....	11
2.2. Immobilisations financières	12
2.3. Créances et dettes	12
2.4. Disponibilités.....	12
Chapitre 3 - Tableaux de l'annexe	13
3.1. Immobilisations	13
3.2. Etat des échéances des créances et dettes.....	14
3.3. Charges à payer	15
3.4. Produits à recevoir.....	16
Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat	17
4.1. Emprunts et dettes financières	17
4.2. Soutien Financier	17
4.3. Composition du capital social.....	18
4.4. Tableau de variation des capitaux propres	19
4.5. Ventilation du chiffre d'affaires net.....	20
4.6. Rémunération du commissaire aux comptes.....	21
4.7. Engagements hors bilan.....	21

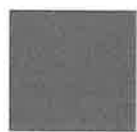
Bilan



RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	3 736 999		3 736 999	3 736 999
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	360		360	360
TOTAL immobilisations financières :	3 737 359		3 737 359	3 737 359
ACTIF IMMOBILISÉ	3 737 359		3 737 359	3 737 359
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	1 018 903		1 018 903	758 903
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	1 018 903		1 018 903	758 903
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	40 502		40 502	58 720
Charges constatées d'avance				
TOTAL disponibilités et divers :	40 502		40 502	58 720
ACTIF CIRCULANT	1 059 405		1 059 405	817 622
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	4 796 764		4 796 764	4 554 981

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(712 640)	(635 306)
Résultat de l'exercice	(23 689)	(77 333)
TOTAL situation nette :	(735 328)	(711 640)
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	(735 328)	(711 640)
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	5 511 451	5 246 507
TOTAL dettes financières :	5 511 451	5 246 507
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 641	20 113
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL dettes diverses :	20 641	20 113
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	5 532 092	5 266 621
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	4 796 764	4 554 981

Annexe



Chapitre 1 - Présentation de la société et événements significatifs

1.1. Présentation de la société

La société 38 Rue des blancs manteaux SAS a été créée le 28 juin 2019.

L'exercice comptable est de 12 mois et s'étend du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

La société a pour objet principal la location de terrains et d'autres biens immobiliers.

Le total bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2023 est de 4 796 764 euros. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de - 23 689 euros.

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

1.2. Faits marquants de l'exercice

Néant.

1.3. Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement n'est intervenu après la clôture des comptes au 31 décembre 2023.

Chapitre 2 - Principes, règles et méthodes comptables

2.1. Règles générales

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général, modifié par le règlement de l'ANC 2016-07 applicable aux exercices clos à compter du 31 décembre 2016.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

2.2. Immobilisations financières

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition). Les titres de participation sont évalués à la clôture de chaque exercice en comparant la valeur d'usage déterminée en retenant la quote-part d'actif net réévalué et le coût historique. Si la valeur d'usage ainsi déterminée est inférieure au coût historique, une provision pour dépréciation est constituée au montant de la différence.

En cas de cessions, les plus-values sont déterminées en admettant que les titres les plus anciens sont les premiers sortis. Dans le contexte économique actuel, la valorisation retenue pour les actifs immobiliers dans la filiale SCI 38 rue des Blancs Manteaux pourrait ne pas refléter, dans un sens ou dans l'autre, le potentiel de ces actifs et l'évolution possible de leur valeur, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transactions et le contexte économique. Il pourrait exister un écart entre les valorisations retenues, dont les estimations faites par la direction et les experts sont rendues plus difficiles dans le contexte actuel, et les prix auxquels seraient effectivement réalisées des cessions.

2.3. Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Lorsque la valeur de réalisation des créances est inférieure à leur valeur nominale, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

2.4. Disponibilités

Les liquidités en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	3 736 999		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	360		
TOTAL immobilisations financières :	3 737 359		
TOTAL GÉNÉRAL	3 737 359		

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			3 736 999	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			360	
TOTAL immobilisations financières :			3 737 359	
TOTAL GÉNÉRAL			3 737 359	

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	360		360
TOTAL de l'actif immobilisé :	360		360
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée			
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	1 018 903	1 018 903	
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	1 018 903	1 018 903	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE			

TOTAL GÉNÉRAL	1 019 263	1 018 903	360
----------------------	------------------	------------------	------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	20 641	20 641		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	5 511 451	5 511 451		
Autres dettes				
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	5 532 092	5 532 092		
----------------------	------------------	------------------	--	--

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Disponibilités, charges à payer Autres dettes	20 641
TOTAL	20 641

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	
TOTAL	

Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat

4.1. Emprunts et dettes financières

- Compte courant d'Associé

Au 31/12/2023, le solde du compte courant d'associé de la SAS La Poésie immobilier est de 5 511 451 €.

4.2. Soutien Financier

Une lettre de soutien financier a été signée par l'actionnaire majoritaire s'engageant à ne pas demander le remboursement des emprunts intragroupes d'ici les 12 prochains mois.

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	1000	1,00
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	1000	1,00

ms

	Solde Initial	Augmentation	Diminution	Solde Final
Capital social	1 000			1 000
Primes liées au capital social				
Écart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale				
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau	(635 306)		77 334	(712 640)
Résultat de l'exercice	(77 334)	77 334	23 689	(23 689)
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL	(711 640)	77 334	101 023	(735 328)

MS

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant

TOTAL	
-------	--

RÉPARTITION PAR MARCHÉ GÉOGRAPHIQUE	Montant

TOTAL	
-------	--

MJ

4.6. Rémunération du commissaire aux comptes

Le montant des honoraires comptabilisés au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels par le commissaire aux comptes s'élève à 13 610 euros sur l'exercice 2023.

4.7. Engagements hors bilan

- Nantissement des parts sociales de la SCI 38 Rue Des Blancs Manteaux détenues par la société :

A la garantie de toutes les charges et obligations résultant du crédit bancaire liant la SCI 38 Rue des Blancs Manteaux et Le Crédit Lyonnais (LCL), notamment du paiement à la bonne date de toutes les échéances et sommes en principal, intérêts, frais, indemnités, commissions et accessoires pouvant être dus en vertu du présent Prêt, les parts sociales de la SCI 38 Rue des Blancs Manteaux détenues par la société ont été affectées en nantissement en premier rang et sans concours au profit de la Banque.

En outre, la société s'engage irrévocablement à nantir au profit de la Banque toutes nouvelles parts qui ne seraient pas automatiquement nanties.

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2023)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

A l'associé unique
38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS
3 RUE DU COLONEL MOLL
75017 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS 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^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse, Montpellier.

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.

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.

Estimations comptables

La note « Immobilisations financières » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des actifs financiers, ainsi que leurs modalités de dépréciation. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations. Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

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.821-55 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.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 30 septembre 2024

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

 **Mathilde HAUSWIRTH**

Mathilde Hauswirth

Bilan Actif

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/23 au 31/12/23

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	3 736 999		3 736 999	3 736 999
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	360		360	360
TOTAL immobilisations financières :	3 737 359		3 737 359	3 737 359
ACTIF IMMOBILISÉ	3 737 359		3 737 359	3 737 359
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	1 018 903		1 018 903	758 903
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	1 018 903		1 018 903	758 903
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	40 502		40 502	58 720
Charges constatées d'avance				
TOTAL disponibilités et divers :	40 502		40 502	58 720
ACTIF CIRCULANT	1 059 405		1 059 405	817 622
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écart de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	4 796 764		4 796 764	4 554 981

Bilan Passif

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/23 au 31/12/23

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(712 640)	(635 306)
Résultat de l'exercice	(23 689)	(77 333)
TOTAL situation nette :	(735 328)	(711 640)
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	(735 328)	(711 640)
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	5 511 451	5 246 507
TOTAL dettes financières :	5 511 451	5 246 507
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 641	20 113
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL dettes diverses :	20 641	20 113
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	5 532 092	5 266 621
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	4 796 764	4 554 981

Compte de Résultat (Première Partie)

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/23 au 31/12/23

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services Chiffres d'affaires nets				
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION				
CHARGES EXTERNES Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnement Variation de stock [matières premières et approvisionnement] Autres achats et charges externes TOTAL charges externes :			22 952 22 952	30 942 30 942
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			737	
CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges TOTAL dotations d'exploitation :				
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				
CHARGES D'EXPLOITATION			23 689	30 942
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(23 689)	(30 942)

Compte de Résultat (Seconde Partie)

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/23 au 31/12/23

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2023	Net (N-1) 31/12/2022
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(23 689)	(30 942)
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		46 392
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		46 392
RÉSULTAT FINANCIER		(46 392)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(23 689)	(77 333)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS TOTAL DES CHARGES	23 689	77 333
BÉNÉFICE OU PERTE	(23 689)	(77 333)

Chapitre 1 - Présentation de la société et événements significatifs

1.1. Présentation de la société

La société 38 Rue des blancs manteaux SAS a été créée le 28 juin 2019.

L'exercice comptable est de 12 mois et s'étend du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

La société a pour objet principal la location de terrains et d'autres biens immobiliers.

Le total bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2023 est de 4 796 764 euros. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de - 23 689 euros.

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

1.2. Faits marquants de l'exercice

Néant.

1.3. Evénements postérieurs à la clôture

Aucun événement n'est intervenu après la clôture des comptes au 31 décembre 2023.

Chapitre 2 - Principes, règles et méthodes comptables

2.1. Règles générales

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général, modifié par le règlement de l'ANC 2016-07 applicable aux exercices clos à compter du 31 décembre 2016.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

2.2. Immobilisations financières

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition). Les titres de participation sont évalués à la clôture de chaque exercice en comparant la valeur d'usage déterminée en retenant la quote-part d'actif net réévalué et le coût historique. Si la valeur d'usage ainsi déterminée est inférieure au coût historique, une provision pour dépréciation est constituée au montant de la différence.

En cas de cessions, les plus-values sont déterminées en admettant que les titres les plus anciens sont les premiers sortis. Dans le contexte économique actuel, la valorisation retenue pour les actifs immobiliers dans la filiale SCI 38 rue des Blancs Manteaux pourrait ne pas refléter, dans un sens ou dans l'autre, le potentiel de ces actifs et l'évolution possible de leur valeur, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transactions et le contexte économique. Il pourrait exister un écart entre les valorisations retenues, dont les estimations faites par la direction et les experts sont rendues plus difficiles dans le contexte actuel, et les prix auxquels seraient effectivement réalisées des cessions.

2.3. Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Lorsque la valeur de réalisation des créances est inférieure à leur valeur nominale, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

2.4. Disponibilités

Les liquidités en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Immobilisations

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/23 au 31/12/23

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	3 736 999		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	360		
TOTAL immobilisations financières :	3 737 359		
TOTAL GÉNÉRAL	3 737 359		

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			3 736 999	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			360	
TOTAL immobilisations financières :			3 737 359	
TOTAL GÉNÉRAL			3 737 359	

État des Échéances des Créances et Dettes

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/23 au 31/12/23

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	360		360
TOTAL de l'actif immobilisé :	360		360
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée			
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	1 018 903	1 018 903	
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	1 018 903	1 018 903	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE			

TOTAL GÉNÉRAL	1 019 263	1 018 903	360
---------------	-----------	-----------	-----

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	20 641	20 641		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	5 511 451	5 511 451		
Autres dettes				
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	5 532 092	5 532 092		
---------------	-----------	-----------	--	--

Charges à Payer

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/23 au 31/12/23

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Disponibilités, charges à payer Autres dettes	20 641
TOTAL	20 641

Produits à Recevoir

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/23 au 31/12/23

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	
TOTAL	

Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat

4.1. Emprunts et dettes financières

- Compte courant d'Associé

Au 31/12/2023, le solde du compte courant d'associé de la SAS La Poésie immobilier est de 5 511 451 €.

4.2. Soutien Financier

Une lettre de soutien financier a été signée par l'actionnaire majoritaire s'engageant à ne pas demander le remboursement des emprunts intragroupes d'ici les 12 prochains mois.

Composition du Capital Social

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/23 au 31/12/23

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	1000	1,00
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	1000	1,00

Tableau de variation des capitaux propres

Période du 01/01/23 au 31/12/23

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

	Solde Initial	Augmentation	Diminution	Solde Final
Capital social	1 000			1 000
Primes liées au capital social				
Écart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale				
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau	(635 306)		77 334	(712 640)
Résultat de l'exercice	(77 334)	77 334	23 689	(23 689)
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL	(711 640)	77 334	101 023	(735 328)

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

38 RUE DES BLANCS MANTEAUX SAS

Période du 01/01/23 au 31/12/23

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant

TOTAL	
-------	--

RÉPARTITION PAR MARCHÉ GÉOGRAPHIQUE	Montant

TOTAL	
-------	--

4.6. Rémunération du commissaire aux comptes

Le montant des honoraires comptabilisés au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels par le commissaire aux comptes s'élève à 13 610 euros sur l'exercice 2023.

4.7. Engagements hors bilan

- Nantissement des parts sociales de la SCI 38 Rue Des Blancs Manteaux détenues par la société :

A la garantie de toutes les charges et obligations résultant du crédit bancaire liant la SCI 38 Rue des Blancs Manteaux et Le Crédit Lyonnais (LCL), notamment du paiement à la bonne date de toutes les échéances et sommes en principal, intérêts, frais, indemnités, commissions et accessoires pouvant être dus en vertu du présent Prêt, les parts sociales de la SCI 38 Rue des Blancs Manteaux détenues par la société ont été affectées en nantissement en premier rang et sans concours au profit de la Banque.

En outre, la société s'engage irrévocablement à nantir au profit de la Banque toutes nouvelles parts qui ne seraient pas automatiquement nanties.

38 rue des Blancs Manteaux SAS
Société par actions simplifiée
au capital de 1 000 euros
Siège social : 3 rue du Colonel Moll, 75017 PARIS
852 339 209 RCS PARIS

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 30 SEPTEMBRE 2024

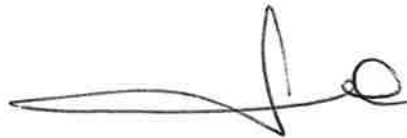
DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
de l'exercice clos le 31 décembre 2023

L'Associée Unique, sur proposition de la Présidente de la Société, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à (23 689) euros en intégralité au compte « Report à nouveau » débiteur lequel est ainsi porté de (712 640) euros à (736 329) euros.

L'Associée Unique constate que le résultat de l'exercice ne permet pas de reconstituer les capitaux propres de la Société, lesquels demeurent en conséquence inférieurs à la moitié du capital social.

Conformément à la loi, l'Associée Unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Certifié conforme
La Présidente

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a loop and a small circle at the end.