

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 20/11/2024 - 167372 - 2022 B 21661 - 914 804 729 - 11 Béranger SNC

11 BÉRANGER SNC

Société en nom collectif au capital de 1.520.004 euros
Siège social : 79 Boulevard Maiesherbes, 75008 Paris
914 804 729 R.C.S. Paris

(la « Société »)

**EXTRAIT PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 28 JUIN 2024**

DEUXIÈME DÉCISION

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2023 d'un montant de 1.921.597 euros, de la manière suivante :

Perte de l'exercice..... 1.921.597 euros

En totalité au compte « Report à nouveau » qui s'élèvera à un montant négatif de 2.152.254 euros.

Du fait de cette affectation, les capitaux propres de la Société au 31 décembre 2023 s'élèvent à un montant de 13.047.750 euros.

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a pas été procédé à aucune distribution de dividendes depuis la constitution de la Société.

Certifié conforme.

DocuSigned by:

2D1D293344E94CA...

Le Président
Philippe Bidaud

11 BERANGER SNC

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

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

Certifié conforme.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by several horizontal strokes and a vertical line, ending with a period.



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

Aux associés
11 BERANGER SNC
79 Boulevard Malesherbes
75008 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 11 BERANGER SNC 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.

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

*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.

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

Les notes « stocks » et « Dépréciation des actifs » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des stocks, 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 le rapport de gestion du gérant et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

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 gérant.

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 14 juin 2024

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Mathilde Hauswirth

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE				
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	99 713 287	1 814 217	97 899 070	92 510 000
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	106 100	35 355	70 745	66 655
Autres créances	592 941		592 941	7 605 464
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 246 311		2 246 311	4 311 833
Charges constatées d'avance (3)	34 826		34 826	13 782
TOTAL ACTIF CIRCULANT	102 693 465	1 849 572	100 843 893	104 507 734
Frais d'émission d'emprunt à étaler	658 575		658 575	1 082 525
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	103 352 039	1 849 572	101 502 467	105 590 259
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)			33 583	33 032

Bilan passif

	31/12/2023	31/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 520 004	1 520 004
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	13 680 000	13 680 000
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-230 657	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-1 921 597	-230 657
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	13 047 750	14 969 347
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	63 080 183	66 800 544
Emprunts et dettes financières diverses (3)	23 720 628	21 416 657
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 634 050	2 381 215
Dettes fiscales et sociales	19 203	22 062
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	654	434
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	88 454 717	90 620 912
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	101 502 467	105 590 259
(1) Dont à plus d'un an (a)	84 637 756	80 350 244
(1) Dont à moins d'un an (a)	3 816 829	10 270 668
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations et livraisons intracom.	31/12/2023	31/12/2022
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	40 000		40 000	
Production vendue (services)	35 572		35 572	165 251
Chiffre d'affaires net	75 572		75 572	165 251
Production stockée			6 816 524	18 973 457
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				1 281 181
Autres produits			3	1
Total produits d'exploitation (I)			6 892 099	20 419 891
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			210 107	90 668 141
Variations de stock			-210 107	-73 713 198
Autres achats et charges externes (a)			2 249 244	1 609 525
Impôts, taxes et versements assimilés			188 309	70 290
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			423 950	191 648
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			1 637 562	212 010
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			2	1
Total charges d'exploitation (II)			4 499 067	19 038 417
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			2 393 033	1 381 474
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			1 604 735	126 448
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			1 604 735	126 448
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			5 780 865	1 688 579
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			5 780 865	1 688 579
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-4 176 130	-1 562 131
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-1 783 097	-180 657

Compte de résultat (suite)

	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	138 500	50 000
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	138 500	50 000
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-138 500	-50 000
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	8 496 835	20 546 340
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	10 418 432	20 776 996
BENEFICE OU PERTE	-1 921 597	-230 657
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	1 245 865	304 549

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

Situation de la construction :

Les travaux n'ont pas encore commencé au 31/12/2023.

Financement :

Au cours de l'exercice, la société a procédé au remboursement des tranches d'emprunt suivantes :

- L'intégralité de la tranche TVA (7M€), le 6 février 2023.
- Un remboursement partiel à hauteur de 75 825€ pour la tranche TVA sur travaux (3,2M€)

La société a débloqué les tranches d'emprunts suivantes :

- Emprunt tranche développement phase 1 HT (3,2M€) : La société a débloqué 1 177 964€ de cette tranche sur l'exercice.
- Emprunt tranche financement (6M€) : La société a débloqué 2 177 500€ de cette tranche sur l'exercice.

Acte d'échange :

La société a conclu un acte d'échange avec SCI TURENNE 116 en date du 06/09/2023.

Cet acte d'échange a permis à la SNC 11 BERANGER de vendre un parking pour le prix de 40 000€ de l'immeuble 11 RUE BERANGER PARIS et d'acheter des lots pour 200 000€ dans l'immeuble 11 RUE BERANGER PARIS.

Dépréciation de la construction

La construction a été dépréciée à hauteur de 1 814 217 € compte tenu du test de dépréciation réalisé sur la base de la valeur de la promesse ajusté des Capex restant à décaisser.

Circonstances qui empêchent la comparabilité d'un exercice à l'autre

L'exercice de la société finissant au 31/12/2022 était un exercice de 6 mois et 9 jours empêchant la comparabilité d'un exercice à l'autre.

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SNC 11 BERANGER

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 101 502 467 Euro et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 1 921 597 Euro.

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

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés par les dirigeants de l'entreprise.

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 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

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 Euro.

Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

En règle générale, les stocks sont évalués sur la base d'un rapport d'expertise réalisé par un expert immobilier. Dans la mesure où la SNC 11 Béranger a signé le 08/04/2024 une promesse unilatérale de vente en l'état futur d'achèvement, les stocks ont été évalués sur la base de la valeur définie dans la promesse de vente ajustée des CAPEX restant à décaisser.

L'amortissement des coûts d'émission d'emprunt ainsi que celui des instruments de couverture sont incorporés dans le coût du stock. Au 31/12/2023, la société a activé des coûts financiers pour un montant total de 1 873 826 €.

Les intérêts sur emprunts et sur frais d'emprunt sont incorporés dans le coût de stockage. Le total des intérêts financiers s'élève à 4 623 344 €, net des produits financiers liés à un instrument de couverture et majoré des commissions de non utilisation.

L'incorporation des coûts d'emprunt et des intérêts a pour conséquence de majorer significativement le résultat d'exploitation. Cette opération étant réalisée par l'intermédiaire de la production stockée.

Dépréciation des actifs

La société, puisque cette année l'actif a été évaluée sur la base de la promesse, peut-être amenée à déprécier ses stocks, suivants les

Règles et méthodes comptables

procédures comptables définies en matière, dès lors que la valeur d'inventaire déterminée par la société par référence à la valeur définie dans la promesse ajustée des CAPEX restant à décaisser s'avère inférieure à la valeur nette comptable.

Au 31 Décembre 2023, une dépréciation sur la construction a été comptabilisée pour un montant de 1 814 217€.

Créances

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont répartis sur la durée de l'emprunt.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Instruments financiers et dérivés

Les instruments dérivés utilisés ont pour but exclusif la couverture du risque de taux d'intérêt.

Les primes de CAP sont étalées sur la durée de l'emprunt couvert.

Contrats à long terme

Les contrats à long terme sont comptabilisés selon la méthode de l'achèvement.

La méthode à l'achèvement consiste à comptabiliser le chiffre d'affaires et le résultat au terme de l'opération. En cours d'opération, qu'il s'agisse de prestations de services ou de productions de biens, les travaux en cours sont constatés à la clôture de l'exercice à hauteur des charges qui ont été enregistrées.

Notes sur le bilan

Actif circulant**Stocks**

	Montant
Terrain	73 713 198
Construction - Gros Oeuvre	16 914 942
Construction - Travaux	2 377 870
Coûts financiers	1 873 826
Intérêts sur emprunt et compte courant	4 623 344
Parking	210 107
TOTAL	99 713 287

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 733 868 Euro et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	106 100	106 100	
Autres	592 941	559 358	33 583
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	34 826	34 826	
Total	733 868	700 284	33 583
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Divers - produits à recevoir	346 963
Total	346 963

Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Stocks	176 655	1 637 562		1 814 217
Créances et Valeurs mobilières	35 355			35 355
Total	212 010	1 637 562		1 849 572
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation		1 637 562		
Financières				
Exceptionnelles				

Dépréciation des stocks

Les stocks font l'objet d'une dépréciation à hauteur de 1 814 217 Euro. Par catégorie, les éléments significatifs sont :

	Montant
Dépréciation sur en cours de production	1 814 217
TOTAL	1 814 217

Dépréciation des créances

Les créances font l'objet d'une dépréciation à hauteur de 35 355 Euro.

Notes sur le bilan

Capitaux propres**Composition du capital social**

Capital social d'un montant de 1 520 004,00 Euro décomposé en 1 520 004 titres d'une valeur nominale de 1,00 Euro.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	1 520 004	1,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	1 520 004	1,00

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
SAS MPUR BERANGER 75008 PARIS	50,00	760 004,00
SAS SAS PHOENIX 11 BERANGER 75009 PARIS 09	39,47	600 000,00
SAS SAS 11 BERANGER 75009 PARIS 09	10,52	160 000,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 30/06/2023.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	-230 657
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	-230 657
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	-230 657
Total des affectations	-230 657

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2023	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2023
Capital	1 520 004				1 520 004
Primes d'émission	13 680 000				13 680 000
Report à Nouveau		-230 657	-230 657		-230 657
Résultat de l'exercice	-230 657	230 657	-1 921 597	-230 657	-1 921 597
Total Capitaux Propres	14 969 347		-2 152 254	-230 657	13 047 750

Dettes**Etat des dettes**

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 88 454 585 Euro et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	63 080 183		63 080 183	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	789 160	789 160		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 634 050	1 634 050		
Dettes fiscales et sociales	19 203	19 203		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	22 931 990	1 374 417	21 557 573	
Produits constatés d'avance				
Total	88 454 585	3 816 829	84 637 756	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	3 355 464			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	7 075 825			
(**) Dont envers les associés	22 931 468			

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	60 465
lcne - tranche acquisition	671 801
lcne - tranche travaux phase 1	18 308
lcne - tranche tva /trvx	2 205
lcne - tranche financement	37 262
Intérêts courus - mpur	686 499
Intérêts courus - 11 beranger sas	542 681
Intérêts courus - phoenix	144 715
Total	2 163 935

Comptes de régularisation**Charges constatées d'avance**

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	34 826		
Total	34 826		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2023
Vente parking	40 000
Refacturation de charges	35 572
TOTAL	75 572

Répartition par marché géographique

	31/12/2023
France	75 572
TOTAL	75 572

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération du commissaire aux comptes**Commissaire aux comptes Titulaire**

Honoraire de certification des comptes : 8 440 Euro

Honoraire des autres services : 0 Euro

Notes sur le compte de résultat

Résultat financier

	31/12/2023	31/12/2022
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	1 604 735	126 448
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	1 604 735	126 448
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	5 780 865	1 688 579
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	5 780 865	1 688 579
Résultat financier	-4 176 130	-1 562 131

Les charges financières comprennent les coûts d'emprunt, les intérêts et les produits financiers relatifs aux instruments de couverture. L'ensemble de ces coûts sont incorporés aux coûts du stock.

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

La SNC 11 BERANGER a signé le 08/02/2024 une promesse unilatérale de vente en l'état futur d'achèvement.

Engagements financiers**Engagements donnés**

	Montant en Euro
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Hypothèque légale de prêteur de deniers tranche acquisition</i>	55 121 409
<i>Hypothèque légale de prêteur de deniers tranche acquisition Parking</i>	6 303 591
<i>Hypothèque tranche développement phase 1</i>	3 393 810
<i>Hypothèque tranche frais financiers</i>	6 300 000
<i>Sûretés réelles immobilières (20 juillet 2028)</i>	
<i>Hypothèques de couverture</i>	1 050 000
<i>Délégation des indemnités d'assurances</i>	
<i>Nantissement de parts sociales de l'emprunteur</i>	
<i>Cession de créances</i>	
<i>Nantissement de créances Subordonnées</i>	
<i>Nantissement du solde du compte fonctionnement</i>	
<i>Nantissement du solde du compte couverture</i>	
<i>Nantissement des créances de couverture</i>	
<i>Cession-espèces bail existant</i>	
<i>Cession-espèces ratio LTV</i>	
<i>Cession-espèces fonds propres couverture</i>	1 206 000
<i>Cession-espèces fonds propres développement phase 1</i>	1 077 389
<i>Hypothèque conventionnelle immeuble 2 HSBC CONTINENTAL EUROPE - SCI 16 TURENNE</i>	210 000
Autres engagements donnés	74 662 199
Total	74 662 199
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de sûretés réelles	

La SNC s'est engagé à remettre les certificats de calcul des ratios financiers à chaque clôture.

Autres informations

Ratios financiers :

Ratio LTC inférieur ou égal à 67%

Ratio LTV inférieur LTV à 62,5%

Les ratios financiers sont respectés au 31/12/2023.

Engagements reçus

	Montant en Euro
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
<i>Lettre d'intention fonds propres développement Phase 1 MPUR</i>	1 077 389
<i>Lettre d'intention fonds propres couverture MPUR</i>	1 206 000
<i>Contrat CAP</i>	54 185 760
Autres engagements reçus	56 469 149
Total	56 469 149
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	