

COMPTE DE RESULTAT DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023			31/12/2022
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services et Travaux)		793 507,64	793 507,64	735 829,74
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS		793 507,64	793 507,64	735 829,74
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur prov. et amortissements, transferts de charges			81 019,58	73 932,19
Autres produits			1,26	175,87
PRODUITS D'EXPLOITATION (1) (I)			874 528,48	
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes*			156 439,33	114 303,50
Impôts, taxes et versements assimilés			66 294,55	56 521,55
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Cotisations personnelles de l'exploitant				
<i>Dotations aux amortissements et aux dépréciations</i>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			257 967,92	257 967,93
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			1 786 939,71	
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			0,61	0,39
CHARGES D'EXPLOITATION (2) (II)			2 267 642,12	428 793,37
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-1 393 113,64	381 144,43
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte ou bénéfice transféré (IV)				
OPERATIONS FAITES EN COMMUN				
Produits financiers de participation (3)				
Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts & produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charge				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de V.M.P.				
PRODUITS FINANCIERS (V)				
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions				
Intérêts & charges assimilés (4)			572 816,37	574 943,20
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de V.M.P.				
CHARGES FINANCIERES (VI)			572 816,37	574 943,20
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-572 816,37	-574 943,20
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-1 964 430,01	-193 798,77

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 500,00	
Produits exceptionnels sur opérations de capital		
Reprises sur dépréciations, provisions & transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	1 500,00	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations de capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	1 500,00	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	876 028,48	809 937,80
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 840 458,49	1 003 736,57
BENEFICE OU PERTE	-1 964 430,01	-193 798,77
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		
* Y compris :		
- redevances de crédit-bail mobilier		
- redevances de crédit-bail immobilier		

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôt, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres.

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôts, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres.

COMPTES ANNUELS DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

A. ACTIF

	MONTANT BRUT	AMORT. PROV.	NET 31/12/2023	NET 31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21 969 208,57	2 789 208,57	19 180 000,00	21 224 907,63
Terrains	14 031 733,53	1 786 939,71	12 244 793,82	14 031 733,53
Constructions	7 937 475,04	1 002 268,86	6 935 206,18	7 193 174,10
Installations techniques, mat. et outillages indus.				
Autres				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres				
ACTIF IMMOBILISE (I)	21 969 208,57	2 789 208,57	19 180 000,00	21 224 907,63
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances, acomptes versés sur commandes				
CREANCES (3)	553 202,57		553 202,57	98 753,81
Créances clients et comptes rattachés	150 062,99		150 062,99	41 612,76
Autres	88 086,26		88 086,26	57 141,05
Capital souscrit et appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
INSTRUMENTS DE TRESORERIE				
DISPONIBILITES	315 053,32		315 053,32	1 439 348,47
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT (II)	22 522 411,14		22 522 411,14	1 538 102,28
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecarts de conversion Actif (V)				
TOTAL (I+II+III+IV+V)	22 522 411,14	2 789 208,57	19 733 202,57	22 763 009,91
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

COMPTES ANNUELS DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

B. PASSIF

	31/12/2023	31/12/2022
Capital (dont versé : 442 190) (a)	442 190,00	442 190,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 970 710,00	3 970 710,00
Ecarts de réévaluation		
Ecarts d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-901 028,81	-707 230,04
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-1 964 430,01	-193 798,77
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES (I)	1 547 441,18	3 511 871,19
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières divers (3)	18 050 547,86	19 146 694,95
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	70 180,28	65 706,80
Dettes fiscales et sociales	20 963,25	7 973,97
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	44 070,00	30 763,00
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES (1) (III)	18 185 761,39	19 251 138,72
Ecarts de conversion Passif (IV)		
TOTAL (I+II+III+IV)	19 733 202,57	22 763 009,91
(1) Dont à plus d'un an	16 704 223,43	17 978 155,97
(1) Dont à moins d'un an	1 481 537,96	1 377 426,52
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) Y compris souscrit non appelé		

32 ALEXANDRE DUMAS
Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 442 190 €
50, Cours de L'île Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt
852 547 272 RCS NANTERRE

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 28 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le 28 juin,

La Société **ARCHO HOLDING S.à.r.l.**, société à responsabilité limitée de droit Luxembourgeois au capital de 12 000 €, ayant son siège social au 10 rue Edward Steichen – 2540 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 232994, représentée par Monsieur Pascal BRAYEUR et Monsieur Laurent TERNISIEN, dûment habilités à l'effet des présentes.

Agissant en qualité d'associé unique, détenant l'intégralité des actions de la société.

A pris des décisions relatives l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Constatation des charges non déductibles visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts,
- Conventions réglementées,
- Pouvoirs pour formalités.

Première décision

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion établi par le Président et du rapport du Commissaire aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils lui sont présentés, et donne quitus au Président de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Deuxième décision

L'Associé unique constate que les comptes font ressortir pour l'exercice écoulé un résultat de -1 964 430,01, et décide de l'affecter comme suit :

Résultat de l'exercice 2023 :	- 1 964 430,01€
Report à nouveau :	- 901 028,81€
Perte de l'exercice :	- 2 865 458,82 €
Dotation à la réserve légale :	0,00 €
Distribution du dividende :	0,00 €
Affectation au report à nouveau :	- 2 865 458,82 €

L'Associé unique rappelle qu'aucun dividende n'a été versé au cours des trois derniers exercices.

Troisième décision

L'Associé unique, en application de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne comprennent pas de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées au 4 de l'article 39 du Code Général des Impôts.

Quatrième décision

L'Associé unique prend acte qu'aucune convention réglementée au sens de l'article L. 227-10 du Code du Commerce n'a été conclue au cours de l'exercice 2023.

Cinquième décision

Tous pouvoirs sont conférés aux porteurs d'extraits ou de copies du procès-verbal constatant ses délibérations à l'effet d'accomplir tous dépôts et publications y afférents.

Pour extrait certifié conforme

P.DARRIBERE



ANNEXE FINANCIERE DE LA SASU 32 ALEXANDRE DUMAS

Au 31/12/2023

FAITS MARQUANTS DE LA PERIODE

En 2023 L'augmentation des taux directeurs par les principales banques centrales dans le monde et en particulier par la BCE ,en réaction à la forte hausse de l' inflation , a été un facteur négatif pour la valorisation des actifs immobiliers et l' investissement immobilier.

1. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis suivant les principes généraux.

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Règlement ANC n°2014-03 et des règlements ANC n°2015-06 et 2016-07.

L'exercice social clos le 31/12/2023 a une durée de 12 mois.

Le total du bilan est de : 19 733 202,57 €

Le résultat est de : - 1 964 430.01 €

Dans ce cadre, les principales méthodes mises en œuvre par la société sont les suivantes :

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont constituées de biens immobiliers acquis en vue de leur location. Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, augmenté des droits de mutations, frais d'acte, honoraires, commissions, coût d'emprunts.

Les immeubles sont amortis selon le mode linéaire suivant l'application de la méthode par composant et leur durée probable d'utilisation.

Composants	Durée	Quote part
Gros Œuvres	60 ans	50%
Façade	30 ans	15%
Instal. Générales techn.	20 ans	20%
Agencement	10 ans	15%

Les immeubles sont évalués par deux experts indépendants qui agissent de manière indépendante l'un par rapport à l'autre. En fonction des valeurs vénales Hors Droit transmises dans leur rapport de synthèse, une dépréciation est constituée après une analyse au cas par cas.

Immobilisations financières

Les titres de participations sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances d'exploitation

Les créances d'exploitation sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est constituée après analyse au cas par cas des créances et en fonction notamment de leur antériorité ou des contentieux les concernant.

Aucune créance n'est représentée par des effets de commerce.

Disponibilités :

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

Impôts sur les bénéfices

La société 32 Alexandre Dumas est soumise à l'impôt sur les sociétés

2. NOTES SUR LE BILAN

2.1 Variation des postes d'immobilisations

2.1.1 Variations des immobilisations brutes

	Ouverture de l'exercice	Acquisitions de l'exercice	Cessions ou mise au rebut ou diminution	Clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Concessions				
Mali de Fusion				
Immobilisations corporelles				
Terrains	14 031 733,53			14 031 733,53
Constructions	7 937 475,04			7 937 475,04
Inst., aménag. agencements				
Immobilisations en cours				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
TOTAL GENERAL	21 969 208,57			21 969 208,57

2.1.2 Variations des amortissements

	Ouverture de l'exercice	Dotations de l'exercice	Cessions ou mise au rebut	Clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Concessions				
Immobilisations corporelles				
Terrains				-
Constructions	744 300,94	257 967,92		1 002 268,86
Inst., aménag. agencements				
TOTAL GENERAL	744 300,94	257 967,92		1 002 268,86

La totalité des dotations aux amortissements pratiqués au cours de l'exercice clos le 31/12/2023 est de nature économique, elles sont calculées en mode linéaire.

2.1.3 Tableau des dépréciations

	Ouverture de l'exercice	Dotation	Reprise	Clôture de L'exercice
Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières		1 786 939,71		1 786 939,71
TOTAL		1 786 939,71		1 786 939,71

Les mouvements opérés au cours de l'exercice ont été comptabilisés en résultat d'exploitation.

2.2 Dettes financières

Ce poste inclut :

- . Le compte courant de l'actionnaire unique pour 16 889 191,12 €.
- . Des intérêts courus liés à ces dettes pour 1 481 537,96 €.
- . Les dépôts de garantie des locataires occupants les immeubles immobilisés pour 205 426,74 €.

2.3 Informations sur les dettes, les créances d'exploitation et diverses

2.3.1 Les créances

Les créances d'exploitation ont des échéances à moins d'un an. Leur ventilation par nature est la suivante :

- Clients et comptes rattachés	150 062,99
- Etat-TVA	15 639,46
- Etat-Autres Impôts et Taxes	
- Groupe et associés	
- Autres créances	72 446,80
- Charges constatées d'avance	
Total	238 149,25

2.3.2 Tableau des dépréciations

Néant

2.3.3 Les dettes

Les dettes d'exploitation ont toutes des échéances à moins d'un an. Leur ventilation par nature est la suivante :

- Fournisseurs	70 180,28
- Fournisseurs d'immobilisations	
- Etat-TVA	20 701,25
- Etat-Autres Impôts et Taxes	262,00
- Autres dettes	44 070,00
- Locataires créditeurs	
- Produits constatés d'avance	
TOTAL	135 213,53

2.4 Détail des produits à recevoir et des charges à payer

2.4.1- Charges à payer

	31/12/2023	31/12/2022
<i>Fournisseurs, factures non parvenues</i>	59 968,28	57 306.80
Honoraires de gestion	16 317,73	8 190,00
Fournisseurs honoraires	43 650,55	49 116.80
Fournisseurs biens et services		
Fournisseurs immobilisations		

<i>Intérêts courus</i>	1 481 537,96	1 272 982.75
Intérêts sur prêt		
Intérêts sur compte courant	1 481 537,96	1 272 982.75

<i>Impôts et Taxes</i>	262.00	262.00
Taxes	262.00	262.00

2.4.2- Produits à recevoir

Produits à recevoir	31/12/2023	31/12/2022
Intérêts courus sur compte courant		
Factures à établir	32 144,68	36 041,76
Avoirs à recevoir		
Etat - Produits à recevoir		
Intérêts Courus sur Certificats de Dépôt Négociables		
TOTAL	32 144,68	36 041,76

2.5 Capitaux propres

2.5.1 Composition du capital social au 31/12/2023

Catégorie De Titres	Valeur nominale	Nombre de titres			
		Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice
Actions	10 €	44 219.00	-	-	44 219.00

Le capital est composé de 44 219 actions de 10 euros de nominal, entièrement libérées.

2.5.2 Evolution de la situation nette

	Au début de l'exercice	Affectation résultat exercice précédent	Augmentation	Diminution	Résultat de l'exercice	A la clôture de l'exercice
Capital	442 190,00					442 190,00
Prime d'émission, d'apport	3 970 710,00					3 970 710,00
Ecart de réévaluation						
Réserve légale						
Réserves distribuables						
Report à nouveau	-707 230,04	-193 798,77				-901 028,81
Résultat						
Distribution de dividendes	-193 798,77	193 798,77			-1 964 430,01	-1 964 430,01
TOTAL	4 926 331,27	0,00			-1 964 430,01	1 547 441,18

2.6 Provisions

Néant

2.7 Liste des filiales et participations

Néant

3. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1. Produits d'exploitation

Les produits d'exploitations se décomposent ainsi :

- Loyers	793 507,64
- Indemnités diverses	
- Produits divers de gestion courante	1,26
- Charges refacturées	81 019,58

TOTAL	874 653,22
-------	------------

3.2. Autres achats et charges externes

	31/12/2023	31/12/2022
Charges locatives	18 061,54	15 744,48
Charges d'entretien	917,05	1 420,16
Primes d'assurance		
Honoraires (*)	126 369,97	95 717,53
Annonces et droits d'enregistrements	258,24	652,88
Services bancaires	2 098,30	768,45
Total Achats et Charges Externes	147 705,10	114 303,50

(*) dont honoraires CAC au 31/12/2023= 10 695,80 €

3.3. Impôts et taxes

	31/12/2023	31/12/2022
Taxe foncière	24 337,00	16 024,00
Taxe OM	7 359,00	7 272,00
Taxe bureaux	32 287,00	30 951,00
CFE ET CFE	1 006,00	839,00
DIVERS	1305,55	1 305,55
Total Impôts, taxes et versements assimilés	66 294,55	56 391,55

3.4 Résultat financier

	31/12/2023	31/12/2022
<u>Produits financiers</u>		
. Intérêts sur les créances rattachées		
. Revenus des titres de participations		
. Intérêts financiers sur VEFA		
. Reprise dépréciation titres		
. Intérêts financiers divers		
<u>Charges financières</u>	572 816,37	574 943.20
. Intérêts sur emprunts		
. Intérêts sur compte courants	572 816,37	574 943.20
. Dépréciations titres de participations		
Résultat Financier	-572 816,37	-574 943.20

3.5 Résultat exceptionnel

	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels NEANT	1 500 ,00	
Charges exceptionnelles NEANT		
Résultat Exceptionnel	1 500,00	

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Etats des échéances des créances

	Mont. brut	A 1 an au +	Plus 1 an	Dont Entreprises liés
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Clients douteux litigieux				
Autres créances clients	150 062,99	150 062,99		
Créances représ. de titres prêtés				
Fournisseurs				
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	15 639,46	15 639,46		
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Etat - Divers				
Groupe et associés				
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pensions de titres).	72 446,80	72 446,80		
Charges constatées d'avance				
Etat des créances	238 149,25	238 149,25		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

4.2 Etats des échéances des dettes

	<i>Mont. brut</i>	<i>A 1 an au +</i>	<i>+ d'1 an</i>	<i>+5 ans</i>	<i>Dont Entreprises liés</i>
Emp. & det. auprès ets de crédit					
Emprunt & dettes financières divers	205 426,74			205 426,74	
Fournisseurs et comptes rattachés	70 180,28	70 180,28			
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	20 701,25	20 701,25			
Etat - Obligations cautionnées					
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés	262,00	262,00			
Dettes sur immob. et cptes ratt.					
Groupe et associés	17 845 121,12	1 481 537,96		16 363 583,16	17 845 121,12
Autres dettes	44 070 ,00	44 070 ,00			
Produits constatés d'avance					
Etat des dettes	18 185 761,39	1 616 751,49		16 569 009,90	17 845 121,12
Emprunts souscrits en cours d'exercice*	22 297,54				
Emprunts remboursés en cours d'exercice					
Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques					

* il s'agit du dépôt de garantie

4.3 Engagements hors bilan

Engagements reçus : GAPD de 360 K€ indexé au même titre que le bail (6 mois de loyer)

Engagements donnés : néant

Garantie bancaire :

Covenants bancaires :

Frais de Développement : Néant

5. Faits postérieurs à la clôture

Néant

32 ALEXANDRE DUMAS

**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
32 ALEXANDRE DUMAS
50 cours de l'île Seguin
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

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 32 ALEXANDRE DUMAS 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 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.

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

La note « Immobilisations corporelles » de la partie « 1. Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société pour la valorisation des actifs immobiliers, qui a été déterminée sur la base notamment d'expertises annuelles effectuées par un expert indépendant. 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 12 juin 2024

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Mathilde Hauswirth

COMPTES ANNUELS DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

A. ACTIF

	MONTANT BRUT	AMORT. PROV.	NET 31/12/2023	NET 31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21 969 208,57	2 789 208,57	19 180 000,00	21 224 907,63
Terrains	14 031 733,53	1 786 939,71	12 244 793,82	14 031 733,53
Constructions	7 937 475,04	1 002 268,86	6 935 206,18	7 193 174,10
Installations techniques, mat. et outillages indus.				
Autres				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres				
ACTIF IMMOBILISE (I)	21 969 208,57	2 789 208,57	19 180 000,00	21 224 907,63
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances, acomptes versés sur commandes				
CREANCES (3)	553 202,57		553 202,57	98 753,81
Créances clients et comptes rattachés	150 062,99		150 062,99	41 612,76
Autres	88 086,26		88 086,26	57 141,05
Capital souscrit et appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
INSTRUMENTS DE TRESORERIE				
DISPONIBILITES	315 053,32		315 053,32	1 439 348,47
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT (II)	22 522 411,14		22 522 411,14	1 538 102,28
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecarts de conversion Actif (V)				
TOTAL (I+II+III+IV+V)	22 522 411,14	2 789 208,57	19 733 202,57	22 763 009,91
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

COMPTES ANNUELS DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

B. PASSIF

	31/12/2023	31/12/2022
Capital (dont versé : 442 190) (a)	442 190,00	442 190,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 970 710,00	3 970 710,00
Ecarts de réévaluation		
Ecarts d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-901 028,81	-707 230,04
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-1 964 430,01	-193 798,77
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES (I)	1 547 441,18	3 511 871,19
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières divers (3)	18 050 547,86	19 146 694,95
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	70 180,28	65 706,80
Dettes fiscales et sociales	20 963,25	7 973,97
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	44 070,00	30 763,00
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES (1) (III)	18 185 761,39	19 251 138,72
Ecarts de conversion Passif (IV)		
TOTAL (I+II+III+IV)	19 733 202,57	22 763 009,91
(1) Dont à plus d'un an	16 704 223,43	17 978 155,97
(1) Dont à moins d'un an	1 481 537,96	1 377 426,52
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) Y compris souscrit non appelé		

COMPTE DE RESULTAT DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	31/12/2023			31/12/2022
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services et Travaux)		793 507,64	793 507,64	735 829,74
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS		793 507,64	793 507,64	735 829,74
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur prov. et amortissements, transferts de charges			81 019,58	73 932,19
Autres produits			1,26	175,87
PRODUITS D'EXPLOITATION (1) (I)			874 528,48	
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes*			156 439,33	114 303,50
Impôts, taxes et versements assimilés			66 294,55	56 521,55
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Cotisations personnelles de l'exploitant				
<i>Dotations aux amortissements et aux dépréciations</i>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			257 967,92	257 967,93
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			1 786 939,71	
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			0,61	0,39
CHARGES D'EXPLOITATION (2) (II)			2 267 642,12	428 793,37
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-1 393 113,64	381 144,43
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte ou bénéfice transféré (IV)				
OPERATIONS FAITES EN COMMUN				
Produits financiers de participation (3)				
Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts & produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charge				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de V.M.P.				
PRODUITS FINANCIERS (V)				
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions				
Intérêts & charges assimilés (4)			572 816,37	574 943,20
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de V.M.P.				
CHARGES FINANCIERES (VI)			572 816,37	574 943,20
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-572 816,37	-574 943,20
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-1 964 430,01	-193 798,77

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 500,00	
Produits exceptionnels sur opérations de capital		
Reprises sur dépréciations, provisions & transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	1 500,00	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations de capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	1 500,00	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	876 028,48	809 937,80
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 840 458,49	1 003 736,57
BENEFICE OU PERTE	-1 964 430,01	-193 798,77
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		
* Y compris :		
- redevances de crédit-bail mobilier		
- redevances de crédit-bail immobilier		

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôt, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres.

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôts, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres.

ANNEXE FINANCIERE DE LA SASU 32 ALEXANDRE DUMAS

Au 31/12/2023

FAITS MARQUANTS DE LA PERIODE

En 2023 L'augmentation des taux directeurs par les principales banques centrales dans le monde et en particulier par la BCE ,en réaction à la forte hausse de l' inflation , a été un facteur négatif pour la valorisation des actifs immobiliers et l' investissement immobilier.

1. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis suivant les principes généraux.

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Règlement ANC n°2014-03 et des règlements ANC n°2015-06 et 2016-07.

L'exercice social clos le 31/12/2023 a une durée de 12 mois.

Le total du bilan est de : 19 733 202,57 €

Le résultat est de : - 1 964 430.01 €

Dans ce cadre, les principales méthodes mises en œuvre par la société sont les suivantes :

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont constituées de biens immobiliers acquis en vue de leur location. Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, augmenté des droits de mutations, frais d'acte, honoraires, commissions, coût d'emprunts.

Les immeubles sont amortis selon le mode linéaire suivant l'application de la méthode par composant et leur durée probable d'utilisation.

Composants	Durée	Quote part
Gros Œuvres	60 ans	50%
Façade	30 ans	15%
Instal. Générales techn.	20 ans	20%
Agencement	10 ans	15%

Les immeubles sont évalués par deux experts indépendants qui agissent de manière indépendante l'un par rapport à l'autre. En fonction des valeurs vénales Hors Droit transmises dans leur rapport de synthèse, une dépréciation est constituée après une analyse au cas par cas.

Immobilisations financières

Les titres de participations sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances d'exploitation

Les créances d'exploitation sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est constituée après analyse au cas par cas des créances et en fonction notamment de leur antériorité ou des contentieux les concernant.

Aucune créance n'est représentée par des effets de commerce.

Disponibilités :

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

Impôts sur les bénéfices

La société 32 Alexandre Dumas est soumise à l'impôt sur les sociétés

2. NOTES SUR LE BILAN

2.1 Variation des postes d'immobilisations

2.1.1 Variations des immobilisations brutes

	Ouverture de l'exercice	Acquisitions de l'exercice	Cessions ou mise au rebut ou diminution	Clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Concessions				
Mali de Fusion				
Immobilisations corporelles				
Terrains	14 031 733,53			14 031 733,53
Constructions	7 937 475,04			7 937 475,04
Inst., aménag. agencements				
Immobilisations en cours				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
TOTAL GENERAL	21 969 208,57			21 969 208,57

2.1.2 Variations des amortissements

	Ouverture de l'exercice	Dotations de l'exercice	Cessions ou mise au rebut	Clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Concessions				
Immobilisations corporelles				
Terrains				-
Constructions	744 300,94	257 967,92		1 002 268,86
Inst., aménag. agencements				
TOTAL GENERAL	744 300,94	257 967,92		1 002 268,86

La totalité des dotations aux amortissements pratiqués au cours de l'exercice clos le 31/12/2023 est de nature économique, elles sont calculées en mode linéaire.

2.1.3 Tableau des dépréciations

	Ouverture de l'exercice	Dotation	Reprise	Clôture de L'exercice
Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières		1 786 939,71		1 786 939,71
TOTAL		1 786 939,71		1 786 939,71

Les mouvements opérés au cours de l'exercice ont été comptabilisés en résultat d'exploitation.

2.2 Dettes financières

Ce poste inclut :

- . Le compte courant de l'actionnaire unique pour 16 889 191,12 €.
- . Des intérêts courus liés à ces dettes pour 1 481 537,96 €.
- . Les dépôts de garantie des locataires occupants les immeubles immobilisés pour 205 426,74 €.

2.3 Informations sur les dettes, les créances d'exploitation et diverses

2.3.1 Les créances

Les créances d'exploitation ont des échéances à moins d'un an. Leur ventilation par nature est la suivante :

- Clients et comptes rattachés	150 062,99
- Etat-TVA	15 639,46
- Etat-Autres Impôts et Taxes	
- Groupe et associés	
- Autres créances	72 446,80
- Charges constatées d'avance	
Total	238 149,25

2.3.2 Tableau des dépréciations

Néant

2.3.3 Les dettes

Les dettes d'exploitation ont toutes des échéances à moins d'un an. Leur ventilation par nature est la suivante :

- Fournisseurs	70 180,28
- Fournisseurs d'immobilisations	
- Etat-TVA	20 701,25
- Etat-Autres Impôts et Taxes	262,00
- Autres dettes	44 070,00
- Locataires créditeurs	
- Produits constatés d'avance	
TOTAL	135 213,53

2.4 Détail des produits à recevoir et des charges à payer

2.4.1- Charges à payer

	31/12/2023	31/12/2022
<i>Fournisseurs, factures non parvenues</i>	59 968,28	57 306.80
Honoraires de gestion	16 317,73	8 190,00
Fournisseurs honoraires	43 650,55	49 116.80
Fournisseurs biens et services		
Fournisseurs immobilisations		

<i>Intérêts courus</i>	1 481 537,96	1 272 982.75
Intérêts sur prêt		
Intérêts sur compte courant	1 481 537,96	1 272 982.75

<i>Impôts et Taxes</i>	262.00	262.00
Taxes	262.00	262.00

2.4.2- Produits à recevoir

Produits à recevoir	31/12/2023	31/12/2022
Intérêts courus sur compte courant		
Factures à établir	32 144,68	36 041,76
Avoirs à recevoir		
Etat - Produits à recevoir		
Intérêts Courus sur Certificats de Dépôt Négociables		
TOTAL	32 144,68	36 041,76

2.5 Capitaux propres

2.5.1 Composition du capital social au 31/12/2023

Catégorie De Titres	Valeur nominale	Nombre de titres			
		Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice
Actions	10 €	44 219.00	-	-	44 219.00

Le capital est composé de 44 219 actions de 10 euros de nominal, entièrement libérées.

2.5.2 Evolution de la situation nette

	Au début de l'exercice	Affectation résultat exercice précédent	Augmentation	Diminution	Résultat de l'exercice	A la clôture de l'exercice
Capital	442 190,00					442 190,00
Prime d'émission, d'apport	3 970 710,00					3 970 710,00
Ecart de réévaluation						
Réserve légale						
Réserves distribuables						
Report à nouveau	-707 230,04	-193 798,77				-901 028,81
Résultat						
Distribution de dividendes	-193 798,77	193 798,77			-1 964 430,01	-1 964 430,01
TOTAL	4 926 331,27	0,00			-1 964 430,01	1 547 441,18

2.6 Provisions

Néant

2.7 Liste des filiales et participations

Néant

3. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1. Produits d'exploitation

Les produits d'exploitations se décomposent ainsi :

- Loyers	793 507,64
- Indemnités diverses	
- Produits divers de gestion courante	1,26
- Charges refacturées	81 019,58

TOTAL	874 653,22
-------	------------

3.2. Autres achats et charges externes

	31/12/2023	31/12/2022
Charges locatives	18 061,54	15 744,48
Charges d'entretien	917,05	1 420,16
Primes d'assurance		
Honoraires (*)	126 369,97	95 717,53
Annonces et droits d'enregistrements	258,24	652,88
Services bancaires	2 098,30	768,45
Total Achats et Charges Externes	147 705,10	114 303,50

(*) dont honoraires CAC au 31/12/2023= 10 695,80 €

3.3. Impôts et taxes

	31/12/2023	31/12/2022
Taxe foncière	24 337,00	16 024,00
Taxe OM	7 359,00	7 272,00
Taxe bureaux	32 287,00	30 951,00
CFE ET CFE	1 006,00	839,00
DIVERS	1305,55	1 305,55
Total Impôts, taxes et versements assimilés	66 294,55	56 391,55

3.4 Résultat financier

	31/12/2023	31/12/2022
<u>Produits financiers</u>		
. Intérêts sur les créances rattachées		
. Revenus des titres de participations		
. Intérêts financiers sur VEFA		
. Reprise dépréciation titres		
. Intérêts financiers divers		
<u>Charges financières</u>	572 816,37	574 943.20
. Intérêts sur emprunts		
. Intérêts sur compte courants	572 816,37	574 943.20
. Dépréciations titres de participations		
Résultat Financier	-572 816,37	-574 943.20

3.5 Résultat exceptionnel

	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels NEANT	1 500 ,00	
Charges exceptionnelles NEANT		
Résultat Exceptionnel	1 500,00	

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Etats des échéances des créances

	Mont. brut	A 1 an au +	Plus 1 an	Dont Entreprises liés
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Clients douteux litigieux				
Autres créances clients	150 062,99	150 062,99		
Créances représ. de titres prêtés				
Fournisseurs				
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	15 639,46	15 639,46		
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Etat - Divers				
Groupe et associés				
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pensions de titres).	72 446,80	72 446,80		
Charges constatées d'avance				
Etat des créances	238 149,25	238 149,25		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

4.2 Etats des échéances des dettes

	<i>Mont. brut</i>	<i>A 1 an au +</i>	<i>+ d'1 an</i>	<i>+5 ans</i>	<i>Dont Entreprises liés</i>
Emp. & det. auprès ets de crédit					
Emprunt & dettes financières divers	205 426,74			205 426,74	
Fournisseurs et comptes rattachés	70 180,28	70 180,28			
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	20 701,25	20 701,25			
Etat - Obligations cautionnées					
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés	262,00	262,00			
Dettes sur immob. et cptes ratt.					
Groupe et associés	17 845 121,12	1 481 537,96		16 363 583,16	17 845 121,12
Autres dettes	44 070 ,00	44 070 ,00			
Produits constatés d'avance					
Etat des dettes	18 185 761,39	1 616 751,49		16 569 009,90	17 845 121,12
Emprunts souscrits en cours d'exercice*	22 297,54				
Emprunts remboursés en cours d'exercice					
Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques					

* il s'agit du dépôt de garantie

4.3 Engagements hors bilan

Engagements reçus : GAPD de 360 K€ indexé au même titre que le bail (6 mois de loyer)

Engagements donnés : néant

Garantie bancaire :

Covenants bancaires :

Frais de Développement : Néant

5. Faits postérieurs à la clôture

Néant