



Alix Properties

43 -47 Av De la Grande Armée

75016 PARIS

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

Alix Properties

43 -47 Av De la Grande Armée

75016 PARIS

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

| | Pages |
|-----------------------------|--------|
| - <i>Bilan actif-passif</i> | 1 et 2 |
| - <i>Compte de résultat</i> | 3 et 4 |
| - <i>Annexe</i> | 5 à 9 |

BDO MEDITERRANEE

35 QUAI DU LAZARET

LE SILO

13002 MARSEILLE

0491321160

BILAN ACTIF

| ACTIF | | Exercice N 31/12/2023 12 | | | Exercice N-1 31/12/2022 12 | | Ecart N / N-1 | |
|--|---|-----------------------------|---|-------------------|-------------------------------|--------------|---------------|--|
| | | Brut | Amortissements et dépréciations (à déduire) | Net | Net | Euros | % | |
| | Capital souscrit non appelé (I) | | | | | | | |
| ACTIF IMMOBILISÉ | Immobilisations incorporelles | | | | | | | |
| | Frais d'établissement | | | | | | | |
| | Frais de développement | | | | | | | |
| | Concessions, brevets et droits similaires | | | | | | | |
| | Fonds commercial (1) | | | | | | | |
| | Autres immobilisations incorporelles | | | | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | | | | |
| | Immobilisations corporelles | | | | | | | |
| | Terrains | | | | | | | |
| | Constructions | | | | | | | |
| | Installations techniques, matériel et outillage | | | | | | | |
| | Autres immobilisations corporelles | 2 334 | 850 | 1 483 | 424 | 1 059 | 249.43 | |
| | Immobilisations en cours | | | | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | | | | |
| Immobilisations financières (2) | | | | | | | | |
| Participations mises en équivalence | | | | | | | | |
| Autres participations | 756 168 | | 756 168 | 743 271 | 12 897 | 1.74 | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | | | | | |
| Prêts | | | | | | | | |
| Autres immobilisations financières | 400 | | 400 | | 400 | | | |
| Total II | 758 902 | 850 | 758 051 | 743 695 | 14 356 | 1.93 | | |
| ACTIF CIRCULANT | Stocks et en cours | | | | | | | |
| | Matières premières, approvisionnements | | | | | | | |
| | En-cours de production de biens | | | | | | | |
| | En-cours de production de services | | | | | | | |
| | Produits intermédiaires et finis | | | | | | | |
| | Marchandises | 728 490 | | 728 490 | | 728 490 | | |
| | Avances et acomptes versés sur commandes | | | | | | | |
| | Créances (3) | | | | | | | |
| | Clients et comptes rattachés | 318 075 | | 318 075 | 172 800 | 145 275 | 84.07 | |
| | Autres créances | 53 236 591 | | 53 236 591 | 32 512 816 | 20 723 775 | 63.74 | |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | | | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 23 142 655 | 1 589 450 | 21 553 205 | 6 758 528 | 14 794 677 | 218.90 | | |
| Disponibilités | 5 362 947 | | 5 362 947 | 10 007 525 | 4 644 578 | 46.41 | | |
| Charges constatées d'avance (3) | 935 | | 935 | | 935 | | | |
| Total III | 82 789 693 | 1 589 450 | 81 200 243 | 49 451 669 | 31 748 574 | 64.20 | | |
| Comptes de Régularisation | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) | | | | | | | |
| | Primes de remboursement des obligations (V) | | | | | | | |
| | Ecarts de conversion actif (VI) | | | | | | | |
| TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI) | 83 548 594 | 1 590 301 | 81 958 294 | 50 195 364 | 31 762 929 | 63.28 | | |

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

400
29 589 409

BILAN PASSIF

| PASSIF | | Exercice N | | Exercice N-1 | | Ecart N / N-1 | |
|--|--|------------|-----------|--------------|-----------|---------------|--------|
| | | 31/12/2023 | 12 | 31/12/2022 | 12 | Euros | % |
| CAPITAUX PROPRES | Capital (Dont versé : 3 400 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation | 3 400 000 | | 3 400 000 | | | |
| | Réserves | | | | | | |
| | Réserve légale | 6 239 | | 6 239 | | | |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | | | | | | |
| | Réserves réglementées | | | | | | |
| | Autres réserves | | | | | | |
| | Report à nouveau | 1 199 107 | | 700 240 | | 1 899 348 | 271.24 |
| | Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte) | 1 915 164 | | 1 899 348 | | 3 814 512 | 200.83 |
| Subventions d'investissement Provisions réglementées | | | | | | | |
| Total I | 4 122 296 | | 2 207 132 | | 1 915 164 | 86.77 | |
| AUTRES FONDS PROPRES | Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées | | | | | | |
| | Total II | | | | | | |
| PROVISIONS | Provisions pour risques Provisions pour charges | | | | | | |
| | Total III | | | | | | |
| DETTES (1) | Dettes financières | | | | | | |
| | Emprunts obligataires convertibles | | | | | | |
| | Autres emprunts obligataires | | | | | | |
| | Emprunts auprès d'établissements de crédit | 305 000 | | 305 000 | | | |
| | Concours bancaires courants | 772 888 | | 716 903 | | 55 985 | 7.81 |
| | Emprunts et dettes financières diverses | 76 496 963 | | 46 778 949 | | 29 718 014 | 63.53 |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | | | | | |
| | Dettes d'exploitation | | | | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 172 730 | | 115 263 | | 57 467 | 49.86 | |
| Dettes fiscales et sociales | 88 416 | | 69 094 | | 19 323 | 27.97 | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes | | | 3 024 | | 3 024 | 100.00 | |
| Comptes de Régularisation | Produits constatés d'avance (1) | | | | | | |
| | Total IV | 77 835 998 | | 47 988 233 | | 29 847 766 | 62.20 |
| | Ecart de conversion passif (V) | | | | | | |
| TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V) | | 81 958 294 | | 50 195 364 | | 31 762 929 | 63.28 |

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

32 654 944

906 482

COMPTE DE RESULTAT

| | Exercice N 31/12/2023 12 | | | Exercice N-1 31/12/2022 12 | Ecart N / N-1 | |
|---|--------------------------|-------------|---------|-------------------------------|---------------|--------|
| | France | Exportation | Total | | Euros | % |
| Produits d'exploitation (1) | | | | | | |
| Ventes de marchandises | 103 789 | | 103 789 | | 103 789 | |
| Production vendue de biens | | | | | | |
| Production vendue de services | 138 247 | | 138 247 | 162 815 | 24 569 | 15,09 |
| Chiffre d'affaires NET | 242 036 | | 242 036 | 162 815 | 79 221 | 48,66 |
| Production stockée | | | | | | |
| Production immobilisée | | | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | | | |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 11 | 856 | 845 | 98,77 |
| Autres produits | | | | | | |
| Total des Produits d'exploitation (I) | | | 242 046 | 163 671 | 78 375 | 47,89 |
| Charges d'exploitation (2) | | | | | | |
| Achats de marchandises | | | 800 000 | | 800 000 | |
| Variation de stock (marchandises) | | | 728 490 | | 728 490 | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | | | | |
| Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements) | | | | | | |
| Autres achats et charges externes * | | | 372 894 | 133 333 | 239 561 | 179,67 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 99 692 | 1 220 | 98 473 | NS |
| Salaires et traitements | | | 122 690 | 112 391 | 10 299 | 9,16 |
| Charges sociales | | | 62 170 | 52 118 | 10 053 | 19,29 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations | | | | | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 425 | 425 | 0 | 0,11 |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | | | |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | | | | |
| Dotations aux provisions | | | | | | |
| Autres charges | | | 5 | 3 361 | 3 356 | 99,85 |
| Total des Charges d'exploitation (II) | | | 729 388 | 302 848 | 426 540 | 140,84 |
| 1 - Résultat d'exploitation (I-II) | | | 487 341 | 139 177 | 348 164 | 250,16 |
| Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun | | | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | | | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | | | | | | |

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

Certifié conforme
H06h

COMPTE DE RESULTAT

| | Exercice N | | Exercice N-1 | | Ecart N / N-1 | |
|--|------------------|----|------------------|----|------------------|---------------|
| | 31/12/2023 | 12 | 31/12/2022 | 12 | Euros | % |
| Produits financiers | | | | | | |
| Produits financiers de participations (3) | 5 474 182 | | 677 994 | | 4 796 188 | 707.41 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | | | | 106 535 | |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | 106 535 | | | | 7 570 | |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | 7 570 | | | | 2 | |
| Différences positives de change | 2 | | | | 1 470 392 | 591.64 |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | 1 718 918 | | 248 526 | | | |
| Total V | 7 307 207 | | 926 520 | | 6 380 687 | 688.67 |
| Charges financières | | | | | | |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | 1 589 450 | | 7 570 | | 1 581 880 | NS |
| Intérêts et charges assimilées (4) | 3 315 252 | | 2 672 961 | | 642 291 | 24.03 |
| Différences négatives de change | | | 6 160 | | 6 160 | 100.00 |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | | | |
| Total VI | 4 904 702 | | 2 686 691 | | 2 218 011 | 82.56 |
| 2. Résultat financier (V-VI) | 2 402 505 | | 1 760 171 | | 4 162 676 | 236.49 |
| 3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI) | 1 915 164 | | 1 899 348 | | 3 814 512 | 200.83 |
| Produits exceptionnels | | | | | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | | | | | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | | | | | | |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | | | | | | |
| Total VII | | | | | | |
| Charges exceptionnelles | | | | | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | | | | | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | | | | | | |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | | | | | | |
| Total VIII | | | | | | |
| 4. Résultat exceptionnel (VII-VIII) | | | | | | |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) | | | | | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | | | | | |
| Total des produits (I+III+V+VII) | 7 549 253 | | 1 090 191 | | 6 459 062 | 592.47 |
| Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X) | 5 634 089 | | 2 989 539 | | 2 644 550 | 88.46 |
| 5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges) | 1 915 164 | | 1 899 348 | | 3 814 512 | 200.83 |

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées 5 474 182 677 994

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées 3 270 909 873 178

Attestation de présentation des comptes

BDO MEDITERRANEE

ANNEXE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 81 958 293.76 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 242 035.88 Euros et dégageant un bénéfice de 1 915 163.97 Euros.

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

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Conséquences de l'événement Covid-19 : IMPACT NON SIGNIFICATIF

L'événement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Etant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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, 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.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

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

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Informations générales complémentaires

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

| | Valeur brute début d'exercice | Augmentations | |
|--|-------------------------------------|---------------|--------------|
| | | Réévaluations | Acquisitions |
| Matériel de bureau et informatique, Mobilier | 849 | | 1 484 |
| TOTAL | 849 | | 1 484 |
| Autres participations | 743 271 | | 12 897 |
| Prêts, autres immobilisations financières | | | 400 |
| TOTAL | 743 271 | | 13 297 |
| TOTAL GENERAL | 744 120 | | 14 781 |

| | Diminutions | | Valeur brute en fin d'exercice | Réévaluation Valeur d'origine fin exercice |
|--|---------------|----------|--------------------------------------|--|
| | Poste à Poste | Cessions | | |
| Matériel de bureau et informatique, Mobilier | | | 2 334 | 2 334 |
| TOTAL | | | 2 334 | 2 334 |
| Autres participations | | | 756 168 | 756 168 |
| Prêts, autres immobilisations financières | | | 400 | 400 |
| TOTAL | | | 756 568 | 756 568 |
| TOTAL GENERAL | | | 758 902 | 758 902 |

ANNEXE

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

Etat des échéances des créances et des dettes

| Etat des créances | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Autres immobilisations financières | 400 | 400 | |
| Autres créances clients | 318 075 | 318 075 | |
| Personnel et comptes rattachés | 2 | 2 | |
| Impôts sur les bénéfices | 333 333 | 333 333 | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 374 876 | 374 876 | |
| Divers état et autres collectivités publiques | 10 719 | 10 719 | |
| Groupe et associés | 52 480 396 | 22 890 987 | 29 589 409 |
| Débiteurs divers | 37 265 | 37 265 | |
| Charges constatées d'avance | 935 | 935 | |
| TOTAL | 53 556 001 | 23 966 592 | 29 589 409 |

| Etat des dettes | Montant brut | A 1 an au plus | De 1 à 5 ans | A plus de 5 ans |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine | 1 077 888 | 772 888 | 305 000 | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 172 730 | 172 730 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 15 504 | 15 504 | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 18 369 | 18 369 | | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 54 137 | 54 137 | | |
| Autres impôts taxes et assimilés | 407 | 407 | | |
| Groupe et associés | 76 496 963 | 31 620 909 | 44 876 054 | |
| TOTAL | 77 835 998 | 32 654 944 | 45 181 054 | |

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

| Différentes catégories de titres | Valeurs nominales en euros | Nombre de titres | | | |
|----------------------------------|----------------------------|------------------|-------|------------|-----------|
| | | Au début | Créés | Remboursés | En fin |
| Parts Sociales | 0.8500 | 4 000 000 | | | 4 000 000 |

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Disponibilités en Euros

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

ANNEXE

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

Charges à payer

| Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan | Montant |
|--|---------|
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 216 |
| Dettes fiscales et sociales | 22 529 |
| Total | 22 745 |