



*Certificé Conformes
Le: 13 Juin 2024
Par: Joachim Depont.*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Depont', is enclosed within a dashed rectangular box.

37 MARBEUF

18 rue Sainte-Foy

75002 PARIS

Exercice du 05/04/2022 au 31/12/2023

37 MARBEUF

18 rue Sainte-Foy

75002 PARIS

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2023

- *Bilan actif-passif*
- *Compte de résultat*
- *Annexe*

BDO MEDITERRANNEE

35 QUAI DU LAZARET

LE SILO

13002 MARSEILLE

0491321160

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2023 21			Exercice N-1 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						
ACTIF CIRCULANT	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	7 255 462		7 255 462		7 255 462	
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
Comptes de Régularisation	Autres immobilisations financières						
	Total II	7 255 462		7 255 462		7 255 462	
	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 et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
Comptes de Régularisation	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	29 242 934		29 242 934		29 242 934	
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	514 296		514 296		514 296	
	Charges constatées d'avance (3)	23 528		23 528		23 528	
	Total III	29 780 758		29 780 758		29 780 758	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	361 253		361 253		361 253	
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
Comptes de Régularisation	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	37 397 472		37 397 472		37 397 472	

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

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2023 21		Exercice N-1 12	Ecart N / N-1	
					Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 100) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	100			100	
	Réserves					
	Réserve légale					
	Réserves statutaires ou contractuelles					
	Réserves réglementées					
	Autres réserves					
	Report à nouveau					
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	624 127			624 127	
AUTRES FONDS PROPRES	Subventions d'investissement Provisions réglementées					
	Total I	624 027			624 027	
PROVISIONS	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées					
	Total II					
DETTE (I)	Provisions pour risques Provisions pour charges					
	Total III					
Comptes de Régularisation	Dettes financières					
	Emprunts obligataires convertibles					
	Autres emprunts obligataires					
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	24 165 829			24 165 829	
	Concours bancaires courants					
	Emprunts et dettes financières diverses	13 850 000			13 850 000	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours					
	Dettes d'exploitation					
Comptes de Régularisation	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 670			5 670	
	Dettes fiscales et sociales					
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes					
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (I)					
	Total IV	38 021 499			38 021 499	
Comptes de Régularisation	Ecart de conversion passif (V)					
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	37 397 472			37 397 472	

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

38 021 499

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 21			Exercice N-1 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services						
Chiffre d'affaires NET						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			572 160		572 160	
Autres produits						
Total des Produits d'exploitation (I)			572 160		572 160	
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			774 820		774 820	
Impôts, taxes et versements assimilés						
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			210 907		210 907	
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			20		20	
Total des Charges d'exploitation (II)			985 747		985 747	
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			413 587		413 587	
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

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2023	21		12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)	1 231 679				1 231 679	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	1 231 679				1 231 679	
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	1 442 219				1 442 219	
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	1 442 219				1 442 219	
2. Résultat financier (V-VI)	210 540				210 540	
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	624 127				624 127	
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital	7 255 462				7 255 462	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII	7 255 462				7 255 462	
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	7 255 462				7 255 462	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII	7 255 462				7 255 462	
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)	9 059 301				9 059 301	
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	9 683 427				9 683 427	
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	624 127				624 127	

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE

Exercice du 05/04/2022 au 31/12/2023

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 37 397 472.34 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un déficit de 624 126.63- Euros.

L'exercice a une durée de 21 mois, couvrant la période du 05/04/2022 au 31/12/2023.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

La Société a été constituée le 05 avril 2022. Il s'agit d'une Société par Actions Simplifiée à capital variable immatriculée au R.C.S de Paris sous le numéro 912 332 210.

La Société a acquis le 25 juillet 2022 les titres de sa filiale SCI ABV 37 Marbeuf. A la même date, les titres ont fait l'objet d'un contrat de fiducie-sûreté.

La filiale de la société a pour projet d'effectuer des travaux afin d'aménager son bien, au 37 rue Marbeuf 75008 PARIS, en hôtel.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

La date prévisionnelle d'achèvement des travaux du projet de la filiale de la Société est fixée au 6 mai 2024.

- 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.

ANNEXE

Exercice du 05/04/2022 au 31/12/2023

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.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -**Etat des échéances des créances et des dettes**

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Groupe et associés	29 242 934	154 428	29 088 506
Charges constatées d'avance	23 528	23 528	
TOTAL	29 266 462	177 956	29 088 506
Montant des prêts accordés en cours d'exercice	29 154 929		
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	66 423		

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	287 404	287 404		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	23 878 426	0	23 878 426	
Fournisseurs et comptes rattachés	5 670	5 670		
Groupe et associés	13 850 000		13 850 000	
TOTAL	38 021 499	293 073	37 728 426	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	23 944 849			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	66 423			

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
Actions ordinaires	1.0000		100		100

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

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

ANNEXE

Exercice du 05/04/2022 au 31/12/2023

Disponibilités en Euros

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

Variation des capitaux propres

Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Variation en cours d'exercice	
Variation du capital	100
Autres variations	636 343-
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	636 243-
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	636 243-
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	636 243-

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**Dettes garanties par des sûretés réelles****Détail des dettes garanties par des sûretés réelles**

Afin de garantir les "Obligations Garanties", à savoir les sommes dues par la Société au Prêteur, cette dernière a conclu un contrat de Fiducie-Sûreté avec BCPE Lease.
Le montant total des "Obligations Garanties" s'élève à un montant de 26.486.674,89 €.
Dans le cadre de contrat, les titres de participations de la SCI ABV 37 Marbeuf que détient la Société ont donc été remis en fiducie auprès de BCPE Lease.

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

37 MARBEUF
75002 PARIS

Société A. Renseignements détaillés	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brute	nette						
- Filiales détenues à + de 50% - SCI ABV 37 MARBEUF - Participations détenues entre 10 et 50 % B. Renseignements globaux - Filiales non reprises en A - Participations non reprises en A	106	432 741	100.00	7 255 462		29 332 574			196 915		