



Jimmy CASTILLO - certifiés conformes

Comptes annuels

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

SAS KEYS OBLIGATIONS

24 rue des Capucines
75002 PARIS
SIRET 82349880300027



Sommaire

1. Comptes annuels

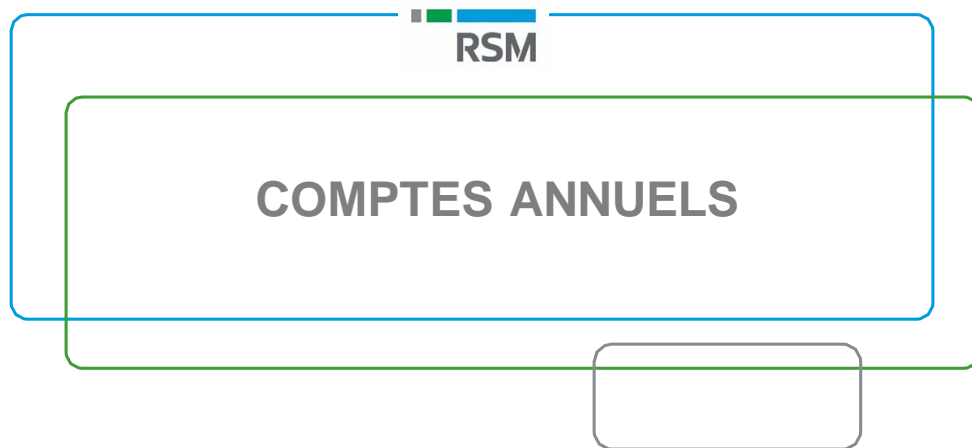
| | |
|----------------------------|---|
| Bilan actif | 2 |
| Bilan passif | 3 |
| Compte de résultat | 4 |
| Compte de résultat (suite) | 5 |

2. Annexe

| | |
|---------------------------------|----|
| Règles et méthodes comptables | 7 |
| Faits caractéristiques | 9 |
| Notes sur le bilan | 10 |
| Notes sur le compte de résultat | 17 |
| Autres informations | 19 |



Comptes annuels



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 | 1 260 | 120 | 1 140 | 1 950 |
| Créances rattachées aux participations | 2 189 868 | | 2 189 868 | 2 595 939 |
| Autres titres immobilisés | 4 909 062 | 1 762 000 | 3 147 062 | 7 669 359 |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| TOTAL ACTIF IMMOBILISE | 7 100 191 | 1 762 120 | 5 338 071 | 10 267 248 |
| ACTIF CIRCULANT | | | | |
| Stocks et en-cours | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| En-cours de production (biens et services) | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | | |
| Créances (3) | | | | |
| Clients et comptes rattachés | | | | 68 474 |
| Autres créances | 14 960 | | 14 960 | 492 099 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| Divers | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Disponibilités | 4 621 860 | | 4 621 860 | 622 816 |
| Charges constatées d'avance (3) | | | | |
| TOTAL ACTIF CIRCULANT | 4 636 820 | | 4 636 820 | 1 183 390 |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| TOTAL GENERAL | 11 737 011 | 1 762 120 | 9 974 891 | 11 450 638 |
| (1) Dont droit au bail | | | | |
| (2) Dont à moins d'un an (brut) | | | 2 189 955 | 2 595 939 |
| (3) Dont à plus d'un an (brut) | | | | 1 149 962 |



Bilan passif

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|--------------------|-------------------|
| CAPITAUX PROPRES | | |
| Capital | 1 500 | 1 500 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | |
| Ecart de réévaluation | | |
| Réserve légale | 150 | 150 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | -9 335 479 | -7 587 135 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | -1 391 870 | -1 748 345 |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES | -10 725 699 | -9 333 829 |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| TOTAL AUTRES FONDS PROPRES | | |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | |
| Provisions pour risques | 225 146 | 57 636 |
| Provisions pour charges | | |
| TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | 225 146 | 57 636 |
| DETTES (1) | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | 20 125 466 | 20 635 703 |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | | |
| Emprunts et dettes financières diverses (3) | 300 627 | 50 944 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 34 111 | 25 627 |
| Dettes fiscales et sociales | 8 962 | 11 992 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 440 | 740 |
| Autres dettes | 5 838 | 1 825 |
| Produits constatés d'avance | | |
| TOTAL DETTES | 20 475 444 | 20 726 831 |
| Ecarts de conversion passif | | |
| TOTAL GENERAL | 9 974 891 | 11 450 638 |
| (1) Dont à plus d'un an (a) | | 18 900 958 |
| (1) Dont à moins d'un an (a) | 20 475 444 | 1 825 873 |
| (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) | | | | |
| Production vendue (services) | | | | 138 562 |
| Chiffre d'affaires net | | | | 138 562 |

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Production stockée | | |
| Production immobilisée | | |
| Subventions d'exploitation | | |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | | |
| Autres produits | | |
| Total produits d'exploitation (I) | | 138 562 |
| Charges d'exploitation (2) | | |
| Achats de marchandises | | |
| Variations de stock | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | |
| Variations de stock | | |
| Autres achats et charges externes (a) | 110 566 | 168 488 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | 260 |
| Salaires et traitements | | |
| Charges sociales | | |
| Dotations aux amortissements et dépréciations : | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | 380 000 |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | |
| Autres charges | 20 | 443 |
| Total charges d'exploitation (II) | 110 586 | 549 191 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II) | -110 586 | -410 629 |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | 276 329 | 139 289 |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | 57 876 | 56 652 |
| Produits financiers | | |
| De participation (3) | 46 875 | 97 958 |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | 535 406 | 425 149 |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | |
| 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) | 582 281 | 523 107 |
| Charges financières | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | 207 510 | 57 756 |
| Intérêts et charges assimilées (4) | 1 874 508 | 1 885 703 |
| Différences négatives de change | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| Total charges financières (VI) | 2 082 018 | 1 943 459 |
| RESULTAT FINANCIER (V-VI) | -1 499 736 | -1 420 353 |
| RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI) | -1 391 870 | -1 748 345 |



Compte de résultat (suite)

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Produits exceptionnels | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | 810 | 740 |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges | | |
| Total produits exceptionnels (VII) | 810 | 740 |
| Charges exceptionnelles | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | 810 | 740 |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| Total charges exceptionnelles (VIII) | 810 | 740 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII) | | |
| Participation des salariés aux résultats (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | |
| Total des produits (I+III+V+VII) | 859 421 | 801 698 |
| Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X) | 2 251 290 | 2 550 043 |
| BENEFICE OU PERTE | -1 391 870 | -1 748 345 |
| (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 | 1 874 508 | 1 885 703 |





RSM

ANNEXE



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS KEYS OBLIGATIONS

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 9 974 891 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 1 391 870 euros.

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.

Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement de l'Autorité des Normes Comptable n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 relatif au plan comptable général qui a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016.

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

- 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 euros.

Participations et créances rattachées

Les filiales de l'entité sont des sociétés ayant comme activité principale la promotion immobilière. Dans le cadre du financement des projets menés par ses filiales, la société a consenti des avances financières enregistrées en "créances rattachées à des participations".

La valeur brute des titres de participation est constituée de leur coût d'acquisition hors frais accessoires. Les créances rattachées sont enregistrées à leur valeur nominale.

A la clôture de l'exercice, les titres sont dépréciés par constitution d'une provision, si l'analyse budgétaire du projet de promotion immobilière développé par la filiale fait apparaître une perte à terminaison. Cette provision est déterminée sur la base de la perte à terminaison proratisée à hauteur de la quote-part de détention.

Si le montant de la perte à terminaison est supérieur à la valeur des titres de participation, alors les créances rattachées sont dépréciées à hauteur du solde de la perte à terminaison non prise en compte dans la dépréciation des titres de participation de la filiale.



Règles et méthodes comptables

Autres titres immobilisés

Les autres titres immobilisés correspondent à des obligations émises par des sociétés ayant comme activité principale la promotion immobilière.

La valeur brute de ces titres est constituée de leur coût d'acquisition hors frais accessoire.

A la clôture de l'exercice, ces titres sont dépréciés si l'analyse budgétaire du projet de promotion immobilière développé par la société ayant émis l'emprunt obligataire, fait apparaître une perte à terminaison.

Charges à répartir

Les frais d'émission d'emprunts sont relatifs aux emprunts obligataires émis sur l'exercice. Ils sont répartis en charges sur la durée de l'emprunt concerné au prorata de la rémunération courue de l'exercice.

Créances et dettes

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

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Disponibilités

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

Changement de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Non application du principe de continuité d'exploitation

La Société ayant pour actionnaires des fonds d'investissement ayant décidé leur clôture définitive au 31 décembre 2024, il est prévu de procéder à la liquidation de la Société et de ses filiales au cours des années 2023 et 2024. Dans ce cadre, le principe comptable de continuité d'exploitation de la société n'a pas été appliqué lors de l'arrêt des comptes clos le 31/12/2023. Les comptes annuels clos le 31/12/2023 sont ainsi présentés en valeur liquidative.



Faits caractéristiques

Faits caractéristiques

Les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux Etats ont eu des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux ainsi que sur l'économie mondiale.

Les événements induits ont notamment un impact au niveau de l'approvisionnement et des coûts des matières premières et des matériaux de construction impactant l'activité économique des entreprises françaises.

Il est rappelé que la société n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie.

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose la société au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers. Le niveau des loyers et la valorisation des immeubles sont fortement influencés par l'offre et la demande de surfaces immobilières. Une évolution défavorable de la demande par rapport à l'offre serait susceptible d'affecter les résultats, le patrimoine et la situation financière de la société.

Compte tenu du caractère récent du conflit Ukraine/Russie et des pressions inflationnistes, la société n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel. Cependant, lors de l'établissement des comptes annuels au 31/12/2023, la société a mis tous les moyens en œuvre pour tenir compte de cette situation dans le cadre de la valorisation de ses actifs et passifs éventuels.

Autres éléments significatifs

1. Soutien financier :

La société SAS KEYS OBLIGATIONS a reçu le soutien financier de ses actionnaires le FPS KEYS RENDEMENT 6 ANS et KEYS RENDEMENT LIBERTE. A ce titre, ils s'engagent notamment à ne pas demander le remboursement des avances financières actuellement consenties en comptes courants, et à apporter le cas échéant la trésorerie nécessaire afin que la société puisse faire face à ses engagements et poursuivre normalement son activité et ce jusqu'à la date de l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

2. Mouvements des titres :

La société a vendu la totalité de ses parts dans 6 filiales.

3. Emprunts obligataires émis :

La société a des emprunts obligataires de 18.901K€. Un remboursement partiel de 235K€ a été effectué au cours de l'exercice clos le 31.12.2023. Le solde restant dû est de 18.696K€.

Ces emprunts obligataires étaient à échéance 31.12.2022. Ils ont été prorogés le 28.07.2022 jusqu'au 31.12.2023 avec une possibilité de prorogation d'un an supplémentaire. Une seconde prorogation de la durée de vie du fonds FPS KEYS RENDEMENT LIBERTE jusqu'au 31.12.2024 a été notifiée aux investisseurs le 10.03.2023.

4. Emprunts obligataires souscrits :

Au cours de l'exercice clos le 31.12.2023 la société a obtenu le remboursement total de 3 emprunts obligataires et le remboursement partiel d'un emprunt obligataire.



Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

| | Au début d'exercice | Augmentation | Diminution | En fin d'exercice |
|--|------------------------|----------------|------------------|----------------------|
| - Frais d'établissement et de développement | | | | |
| - Fonds commercial | | | | |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles | | | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | | | | |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | | | | |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| - Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| - Avances et acomptes | | | | |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| - Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| - Autres participations | 2 598 009 | 103 666 | 510 460 | 2 191 128 |
| - Autres titres immobilisés | 9 391 359 | 542 944 | 5 018 866 | 4 909 062 |
| - Prêts et autres immobilisations financières | | | | |
| Immobilisations financières | 11 989 368 | 646 610 | 5 529 326 | 7 100 191 |
| | | | | |
| ACTIF IMMOBILISE | 11 989 368 | 646 610 | 5 529 326 | 7 100 191 |
| | | | | |



Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

| | Immobilisations incorporelles | Immobilisations corporelles | Immobilisations financières | Total |
|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------|
| Ventilation des augmentations | | | | |
| Virements de poste à poste | | | | |
| Virements de l'actif circulant | | | | |
| Acquisitions | | | 646 610 | 646 610 |
| Apports | | | | |
| Créations | | | | |
| Réévaluations | | | | |
| Augmentations de l'exercice | | | 646 610 | 646 610 |
| Ventilation des diminutions | | | | |
| Virements de poste à poste | | | 15 588 | 15 588 |
| Virements vers l'actif circulant | | | | |
| Cessions | | | 5 513 738 | 5 513 738 |
| Scissions | | | | |
| Mises hors service | | | | |
| Diminutions de l'exercice | | | 5 529 326 | 5 529 326 |



Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

| | Capital | Capitaux propres (autres que le capital) | Quote-part du capital détenue | Résultat du dernier exercice clos |
|---|---------|---|-------------------------------------|---|
| - Filiales (détenues à + 50 %) | | | | |
| - Participations (détenues entre 10 et 50%) | | | | |
| SCI LES FORGES 44000 NANTES | 1 000 | 109 653 | 35,00 | -2 190 |
| SCI VILLAS ONTINES 33000 BORDEAUX | 200 | 336 964 | 20,00 | 336 964 |
| SCI VALLON 64200 BIARRITZ | 200 | | 20,00 | |
| SNC 41 BD TASSIGNY 35000 RENNES | 1 000 | 249 683 | 35,00 | -1 461 |
| SC LA ROCHELLE 29 AV DU CHAMPS DE MARS 92400 COUR | 1 000 | -1 353 280 | 12,00 | -1 353 280 |

Renseignements globaux sur toutes les filiales

| | Valeur comptable Brute | Valeur comptable Nette | Montant des prêts et avances | Cautions et avals | Dividendes encaissés |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| - Filiales (détenues à + 50 %) | | | | | |
| - Participations (détenues entre 10 et 50%) | 1 260 | 1 140 | 2 060 078 | | |
| - Autres filiales françaises | | | | | |
| - Autres filiales étrangères | | | | | |
| - Autres participations françaises | | | | | |
| - Autres participations étrangères | | | | | |



Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 2 204 828 euros 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 | 2 189 868 | 2 189 955 | -87 |
| Prêts | | | |
| Autres | | | |
| Créances de l'actif circulant : | | | |
| Créances Clients et Comptes rattachés | | | |
| Autres | 14 960 | 14 960 | |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | |
| Charges constatées d'avance | | | |
| Total | 2 204 828 | 2 204 915 | -87 |
| Prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| Prêts récupérés en cours d'exercice | | | |

Produits à recevoir

| | Montant |
|------------------------------------|----------------|
| INTERETS COURUS VILLAS ONTINES | 129 790 |
| INTERETS COURUS/OBLIGATIONS SECAM | 372 000 |
| INTERETS COURUS/OBLIGATIONS BIRD | 268 298 |
| INTERETS COURUS/OBLIGATIONS NEOS 1 | 98 764 |
| Total | 868 853 |



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 | 1 722 120 | 40 000 | | 1 762 120 |
| Stocks | | | | |
| Créances et Valeurs mobilières | | | | |
| Total | 1 722 120 | 40 000 | | 1 762 120 |
| Répartition des dotations et reprises : | | | | |
| Exploitation | | | | |
| Financières | | 40 000 | | |
| Exceptionnelles | | | | |

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 500,00 euros décomposé en 1 500 titres d'une valeur nominale de 1,00 euros.



Notes sur le bilan

Provisions

Tableau des provisions

| | Provisions au début de l'exercice | Dotations de l'exercice | Reprises utilisées de l'exercice | Reprises non utilisées de l'exercice | Provisions à la fin de l'exercice |
|--|---|----------------------------|--|--|---|
| Litiges | | | | | |
| Garanties données aux clients | | | | | |
| Pertes sur marchés à terme | | | | | |
| Amendes et pénalités | | | | | |
| Pertes de change | | | | | |
| Pensions et obligations similaires | | | | | |
| Pour impôts | | | | | |
| Renouvellement des immobilisations | | | | | |
| Gros entretien et grandes révisions | | | | | |
| Charges sociales et fiscales sur congés à payer | | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | 57 636 | 167 510 | | | 225 146 |
| Total | 57 636 | 167 510 | | | 225 146 |
| Répartition des dotations et des reprises de l'exercice : | | | | | |
| Exploitation | | | | | |
| Financières | | 167 510 | | | |
| Exceptionnelles | | | | | |



Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 20 475 444 euros 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 (*) | 20 125 466 | 20 125 466 | | |
| 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 | | | | |
| Emprunts et dettes financières divers (*) (**) | 300 627 | 300 627 | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 34 111 | 34 111 | | |
| Dettes fiscales et sociales | 8 962 | 8 962 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 440 | 440 | | |
| Autres dettes (**) | 5 838 | 5 838 | | |
| Produits constatés d'avance | | | | |
| Total | 20 475 444 | 20 475 444 | | |
| (*) Emprunts souscrits en cours d'exercice | | | | |
| (*) Emprunts remboursés sur l'exercice | 204 662 | | | |
| (**) Dont envers les associés | | | | |

Charges à payer

| | Montant |
|------------------------------------|------------------|
| FOURNISSEURS-FACTURES NON PARVENUE | 34 111 |
| INTERETS COURUS EO KR6 | 714 585 |
| INTERETS COURUS EO KRL | 714 585 |
| Total | 1 463 281 |



Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Produits financiers de participation | 46 875 | 97 958 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | 535 406 | 425 149 |
| Autres intérêts et produits assimilés | | |
| Reprises sur provisions et transferts de charge | | |
| Différences positives de change | | |
| Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement | | |
| Total des produits financiers | 582 281 | 523 107 |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | 207 510 | 57 756 |
| Intérêts et charges assimilées | 1 874 508 | 1 885 703 |
| Différences négatives de change | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| Total des charges financières | 2 082 018 | 1 943 459 |
| Résultat financier | -1 499 736 | -1 420 353 |

Parties liées

Les transactions effectuées avec les parties liées qui ne sont pas conclues aux conditions normales de marché sont :

* Contrat de domiciliation avec la société KEYS REIM (RCS 818 520 611) pour un montant de 1.424€

* Gestion administrative et juridique avec la société KEYS REIM (RCS 818 520 611) pour un montant de 30.000€.



Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|------------|------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 810 | 740 |
| Reprises sur provisions et transferts de charge | | |
| Total des produits exceptionnels | 810 | 740 |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 810 | 740 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | | |
| Total des charges exceptionnelles | 810 | 740 |
| Résultat exceptionnel | | |

Opérations de l'exercice

| | Charges | Produits |
|---|------------|------------|
| Valeurs comptables des éléments d'actif cédés | 810 | |
| Produits des cessions d'éléments d'actif | | 810 |
| TOTAL | 810 | 810 |



Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

Il n'y a pas d'évènement postérieur à la date de clôture annuelle susceptible de remettre en cause de façon significative les comptes et les résultats de la société pour l'arrêté du 31 décembre 2023.

Engagements financiers

Engagements donnés

| | Montant en euros |
|---|------------------|
| Effets escomptés non échus | |
| Avals et cautions | |
| Engagements en matière de pensions | |
| Engagements de crédit-bail mobilier | |
| Engagements de crédit-bail immobilier | |
| Autres engagements donnés | |
| Total | |
| Dont concernant : | |
| Les dirigeants | |
| Les filiales | |
| Les participations | |
| Les autres entreprises liées | |
| Engagements assortis de suretés réelles | |



Autres informations

Engagements reçus

| | Montant en euros |
|---|------------------|
| Plafonds des découverts autorisés | |
| Avals et cautions | |
| Autres engagements reçus | |
| Total | |
| Dont concernant : | |
| Les dirigeants | |
| Les filiales | |
| Les participations | |
| Les autres entreprises liées | |
| Engagements assortis de suretés réelles | |





Jimmy CASTILLO - certifié conforme

KEYS OBLIGATIONS

Siège social : 24, rue des Capucines - 75002 PARIS
SAS au capital de 1.500 Euros

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2023

KEYS OBLIGATIONS, SAS

Exercice clos le 31 décembre 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Aux associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **KEYS OBLIGATIONS** 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.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « Non application du principe de continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes annuels concernant la prochaine liquidation de la société.

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.

La note "Règles et méthodes comptables" de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux participations et créances rattachées et aux autres titres immobilisés. Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue par votre société sur l'estimation de la valeur d'inventaire des immobilisations financières détenues.

Les immobilisations financières dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2023 s'établit à 5.338.071 euros, se composent :

- de titres de participation et d'avances financières à hauteur de 2.200.009 euros.
- des obligations souscrites et des intérêts courus pour un montant total de 3.147.062 euros.

Ces postes sont évalués selon les modalités décrites dans les paragraphes « Participation et créances rattachées » et « Autres titres immobilisés » de l'annexe.

Nous avons procédé à l'appréciation de la méthode retenue par la société, décrite dans chacune des notes de l'annexe précitées, et à la mise en œuvre de tests pour nous assurer de sa correcte application.

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.

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 Président et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

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.441-4 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 Président de la société.

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 Paris, le 31 juillet 2024

**Le Commissaire aux comptes
S.A.S. VDL AUDIT**



Olivier PRADES



Jimmy CASTILLO - certifiés conformes

Comptes annuels

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

SAS KEYS OBLIGATIONS

24 rue des Capucines
75002 PARIS
SIRET 82349880300027



Sommaire

1. Comptes annuels

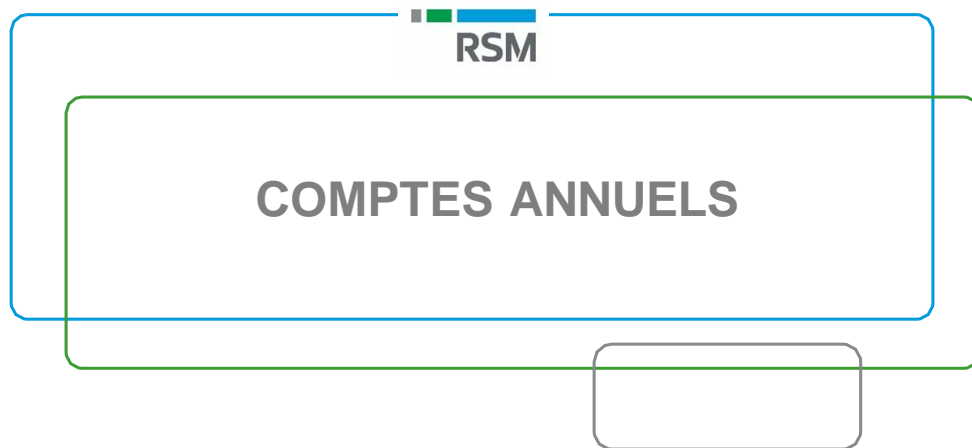
| | |
|----------------------------|---|
| Bilan actif | 2 |
| Bilan passif | 3 |
| Compte de résultat | 4 |
| Compte de résultat (suite) | 5 |

2. Annexe

| | |
|---------------------------------|----|
| Règles et méthodes comptables | 7 |
| Faits caractéristiques | 9 |
| Notes sur le bilan | 10 |
| Notes sur le compte de résultat | 17 |
| Autres informations | 19 |



Comptes annuels



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 | 1 260 | 120 | 1 140 | 1 950 |
| Créances rattachées aux participations | 2 189 868 | | 2 189 868 | 2 595 939 |
| Autres titres immobilisés | 4 909 062 | 1 762 000 | 3 147 062 | 7 669 359 |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| TOTAL ACTIF IMMOBILISE | 7 100 191 | 1 762 120 | 5 338 071 | 10 267 248 |
| ACTIF CIRCULANT | | | | |
| Stocks et en-cours | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| En-cours de production (biens et services) | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | | |
| Créances (3) | | | | |
| Clients et comptes rattachés | | | | 68 474 |
| Autres créances | 14 960 | | 14 960 | 492 099 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| Divers | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Disponibilités | 4 621 860 | | 4 621 860 | 622 816 |
| Charges constatées d'avance (3) | | | | |
| TOTAL ACTIF CIRCULANT | 4 636 820 | | 4 636 820 | 1 183 390 |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecart de conversion actif | | | | |
| TOTAL GENERAL | 11 737 011 | 1 762 120 | 9 974 891 | 11 450 638 |
| (1) Dont droit au bail | | | | |
| (2) Dont à moins d'un an (brut) | | | 2 189 955 | 2 595 939 |
| (3) Dont à plus d'un an (brut) | | | | 1 149 962 |



Bilan passif

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|--------------------|-------------------|
| CAPITAUX PROPRES | | |
| Capital | 1 500 | 1 500 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | |
| Ecart de réévaluation | | |
| Réserve légale | 150 | 150 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | -9 335 479 | -7 587 135 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | -1 391 870 | -1 748 345 |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES | -10 725 699 | -9 333 829 |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| TOTAL AUTRES FONDS PROPRES | | |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | |
| Provisions pour risques | 225 146 | 57 636 |
| Provisions pour charges | | |
| TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | 225 146 | 57 636 |
| DETTES (1) | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | 20 125 466 | 20 635 703 |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | | |
| Emprunts et dettes financières diverses (3) | 300 627 | 50 944 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 34 111 | 25 627 |
| Dettes fiscales et sociales | 8 962 | 11 992 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 440 | 740 |
| Autres dettes | 5 838 | 1 825 |
| Produits constatés d'avance | | |
| TOTAL DETTES | 20 475 444 | 20 726 831 |
| Ecarts de conversion passif | | |
| TOTAL GENERAL | 9 974 891 | 11 450 638 |
| (1) Dont à plus d'un an (a) | | 18 900 958 |
| (1) Dont à moins d'un an (a) | 20 475 444 | 1 825 873 |
| (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) | | | | |
| Production vendue (services) | | | | 138 562 |
| Chiffre d'affaires net | | | | 138 562 |

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Production stockée | | |
| Production immobilisée | | |
| Subventions d'exploitation | | |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | | |
| Autres produits | | |
| Total produits d'exploitation (I) | | 138 562 |
| Charges d'exploitation (2) | | |
| Achats de marchandises | | |
| Variations de stock | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | |
| Variations de stock | | |
| Autres achats et charges externes (a) | 110 566 | 168 488 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | 260 |
| Salaires et traitements | | |
| Charges sociales | | |
| Dotations aux amortissements et dépréciations : | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | 380 000 |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | |
| Autres charges | 20 | 443 |
| Total charges d'exploitation (II) | 110 586 | 549 191 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II) | -110 586 | -410 629 |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | 276 329 | 139 289 |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | 57 876 | 56 652 |
| Produits financiers | | |
| De participation (3) | 46 875 | 97 958 |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | 535 406 | 425 149 |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | |
| 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) | 582 281 | 523 107 |
| Charges financières | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | 207 510 | 57 756 |
| Intérêts et charges assimilées (4) | 1 874 508 | 1 885 703 |
| Différences négatives de change | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| Total charges financières (VI) | 2 082 018 | 1 943 459 |
| RESULTAT FINANCIER (V-VI) | -1 499 736 | -1 420 353 |
| RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI) | -1 391 870 | -1 748 345 |



Compte de résultat (suite)

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Produits exceptionnels | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | 810 | 740 |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges | | |
| Total produits exceptionnels (VII) | 810 | 740 |
| Charges exceptionnelles | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | 810 | 740 |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| Total charges exceptionnelles (VIII) | 810 | 740 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII) | | |
| Participation des salariés aux résultats (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | |
| Total des produits (I+III+V+VII) | 859 421 | 801 698 |
| Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X) | 2 251 290 | 2 550 043 |
| BENEFICE OU PERTE | -1 391 870 | -1 748 345 |
| (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 | 1 874 508 | 1 885 703 |





RSM

ANNEXE



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS KEYS OBLIGATIONS

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 9 974 891 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 1 391 870 euros.

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.

Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement de l'Autorité des Normes Comptable n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 relatif au plan comptable général qui a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016.

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

- 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 euros.

Participations et créances rattachées

Les filiales de l'entité sont des sociétés ayant comme activité principale la promotion immobilière. Dans le cadre du financement des projets menés par ses filiales, la société a consenti des avances financières enregistrées en "créances rattachées à des participations".

La valeur brute des titres de participation est constituée de leur coût d'acquisition hors frais accessoires. Les créances rattachées sont enregistrées à leur valeur nominale.

A la clôture de l'exercice, les titres sont dépréciés par constitution d'une provision, si l'analyse budgétaire du projet de promotion immobilière développé par la filiale fait apparaître une perte à terminaison. Cette provision est déterminée sur la base de la perte à terminaison proratisée à hauteur de la quote-part de détention.

Si le montant de la perte à terminaison est supérieur à la valeur des titres de participation, alors les créances rattachées sont dépréciées à hauteur du solde de la perte à terminaison non prise en compte dans la dépréciation des titres de participation de la filiale.



Règles et méthodes comptables

Autres titres immobilisés

Les autres titres immobilisés correspondent à des obligations émises par des sociétés ayant comme activité principale la promotion immobilière.

La valeur brute de ces titres est constituée de leur coût d'acquisition hors frais accessoire.

A la clôture de l'exercice, ces titres sont dépréciés si l'analyse budgétaire du projet de promotion immobilière développé par la société ayant émis l'emprunt obligataire, fait apparaître une perte à terminaison.

Charges à répartir

Les frais d'émission d'emprunts sont relatifs aux emprunts obligataires émis sur l'exercice. Ils sont répartis en charges sur la durée de l'emprunt concerné au prorata de la rémunération courue de l'exercice.

Créances et dettes

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

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Disponibilités

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

Changement de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Non application du principe de continuité d'exploitation

La Société ayant pour actionnaires des fonds d'investissement ayant décidé leur clôture définitive au 31 décembre 2024, il est prévu de procéder à la liquidation de la Société et de ses filiales au cours des années 2023 et 2024. Dans ce cadre, le principe comptable de continuité d'exploitation de la société n'a pas été appliqué lors de l'arrêt des comptes clos le 31/12/2023. Les comptes annuels clos le 31/12/2023 sont ainsi présentés en valeur liquidative.



Faits caractéristiques

Faits caractéristiques

Les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux Etats ont eu des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux ainsi que sur l'économie mondiale.

Les événements induits ont notamment un impact au niveau de l'approvisionnement et des coûts des matières premières et des matériaux de construction impactant l'activité économique des entreprises françaises.

Il est rappelé que la société n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie.

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose la société au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers. Le niveau des loyers et la valorisation des immeubles sont fortement influencés par l'offre et la demande de surfaces immobilières. Une évolution défavorable de la demande par rapport à l'offre serait susceptible d'affecter les résultats, le patrimoine et la situation financière de la société.

Compte tenu du caractère récent du conflit Ukraine/Russie et des pressions inflationnistes, la société n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel. Cependant, lors de l'établissement des comptes annuels au 31/12/2023, la société a mis tous les moyens en œuvre pour tenir compte de cette situation dans le cadre de la valorisation de ses actifs et passifs éventuels.

Autres éléments significatifs

1. Soutien financier :

La société SAS KEYS OBLIGATIONS a reçu le soutien financier de ses actionnaires le FPS KEYS RENDEMENT 6 ANS et KEYS RENDEMENT LIBERTE. A ce titre, ils s'engagent notamment à ne pas demander le remboursement des avances financières actuellement consenties en comptes courants, et à apporter le cas échéant la trésorerie nécessaire afin que la société puisse faire face à ses engagements et poursuivre normalement son activité et ce jusqu'à la date de l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

2. Mouvements des titres :

La société a vendu la totalité de ses parts dans 6 filiales.

3. Emprunts obligataires émis :

La société a des emprunts obligataires de 18.901K€. Un remboursement partiel de 235K€ a été effectué au cours de l'exercice clos le 31.12.2023. Le solde restant dû est de 18.696K€.

Ces emprunts obligataires étaient à échéance 31.12.2022. Ils ont été prorogés le 28.07.2022 jusqu'au 31.12.2023 avec une possibilité de prorogation d'un an supplémentaire. Une seconde prorogation de la durée de vie du fonds FPS KEYS RENDEMENT LIBERTE jusqu'au 31.12.2024 a été notifiée aux investisseurs le 10.03.2023.

4. Emprunts obligataires souscrits :

Au cours de l'exercice clos le 31.12.2023 la société a obtenu le remboursement total de 3 emprunts obligataires et le remboursement partiel d'un emprunt obligataire.



Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

| | Au début d'exercice | Augmentation | Diminution | En fin d'exercice |
|--|------------------------|----------------|------------------|----------------------|
| - Frais d'établissement et de développement | | | | |
| - Fonds commercial | | | | |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles | | | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | | | | |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | | | | |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| - Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| - Avances et acomptes | | | | |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| - Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| - Autres participations | 2 598 009 | 103 666 | 510 460 | 2 191 128 |
| - Autres titres immobilisés | 9 391 359 | 542 944 | 5 018 866 | 4 909 062 |
| - Prêts et autres immobilisations financières | | | | |
| Immobilisations financières | 11 989 368 | 646 610 | 5 529 326 | 7 100 191 |
| | | | | |
| ACTIF IMMOBILISE | 11 989 368 | 646 610 | 5 529 326 | 7 100 191 |
| | | | | |



Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

| | Immobilisations incorporelles | Immobilisations corporelles | Immobilisations financières | Total |
|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------|
| Ventilation des augmentations | | | | |
| Virements de poste à poste | | | | |
| Virements de l'actif circulant | | | | |
| Acquisitions | | | 646 610 | 646 610 |
| Apports | | | | |
| Créations | | | | |
| Réévaluations | | | | |
| Augmentations de l'exercice | | | 646 610 | 646 610 |
| Ventilation des diminutions | | | | |
| Virements de poste à poste | | | 15 588 | 15 588 |
| Virements vers l'actif circulant | | | | |
| Cessions | | | 5 513 738 | 5 513 738 |
| Scissions | | | | |
| Mises hors service | | | | |
| Diminutions de l'exercice | | | 5 529 326 | 5 529 326 |
| | | | | |



Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

| | Capital | Capitaux propres (autres que le capital) | Quote-part du capital détenue | Résultat du dernier exercice clos |
|---|---------|---|-------------------------------|-----------------------------------|
| - Filiales (détenues à + 50 %) | | | | |
| - Participations (détenues entre 10 et 50%) | | | | |
| SCI LES FORGES 44000 NANTES | 1 000 | 109 653 | 35,00 | -2 190 |
| SCI VILLAS ONTINES 33000 BORDEAUX | 200 | 336 964 | 20,00 | 336 964 |
| SCI VALLON 64200 BIARRITZ | 200 | | 20,00 | |
| SNC 41 BD TASSIGNY 35000 RENNES | 1 000 | 249 683 | 35,00 | -1 461 |
| SC LA ROCHELLE 29 AV DU CHAMPS DE MARS 92400 COUR | 1 000 | -1 353 280 | 12,00 | -1 353 280 |

Renseignements globaux sur toutes les filiales

| | Valeur comptable Brute | Valeur comptable Nette | Montant des prêts et avances | Cautions et avals | Dividendes encaissés |
|---|------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|
| - Filiales (détenues à + 50 %) | | | | | |
| - Participations (détenues entre 10 et 50%) | 1 260 | 1 140 | 2 060 078 | | |
| - Autres filiales françaises | | | | | |
| - Autres filiales étrangères | | | | | |
| - Autres participations françaises | | | | | |
| - Autres participations étrangères | | | | | |



Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 2 204 828 euros 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 | 2 189 868 | 2 189 955 | -87 |
| Prêts | | | |
| Autres | | | |
| Créances de l'actif circulant : | | | |
| Créances Clients et Comptes rattachés | | | |
| Autres | 14 960 | 14 960 | |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | |
| Charges constatées d'avance | | | |
| Total | 2 204 828 | 2 204 915 | -87 |
| Prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| Prêts récupérés en cours d'exercice | | | |

Produits à recevoir

| | Montant |
|------------------------------------|----------------|
| INTERETS COURUS VILLAS ONTINES | 129 790 |
| INTERETS COURUS/OBLIGATIONS SECAM | 372 000 |
| INTERETS COURUS/OBLIGATIONS BIRD | 268 298 |
| INTERETS COURUS/OBLIGATIONS NEOS 1 | 98 764 |
| Total | 868 853 |



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 | 1 722 120 | 40 000 | | 1 762 120 |
| Stocks | | | | |
| Créances et Valeurs mobilières | | | | |
| Total | 1 722 120 | 40 000 | | 1 762 120 |
| Répartition des dotations et reprises : | | | | |
| Exploitation | | | | |
| Financières | | 40 000 | | |
| Exceptionnelles | | | | |

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 500,00 euros décomposé en 1 500 titres d'une valeur nominale de 1,00 euros.



Notes sur le bilan

Provisions

Tableau des provisions

| | Provisions au début de l'exercice | Dotations de l'exercice | Reprises utilisées de l'exercice | Reprises non utilisées de l'exercice | Provisions à la fin de l'exercice |
|--|---|----------------------------|--|--|---|
| Litiges | | | | | |
| Garanties données aux clients | | | | | |
| Pertes sur marchés à terme | | | | | |
| Amendes et pénalités | | | | | |
| Pertes de change | | | | | |
| Pensions et obligations similaires | | | | | |
| Pour impôts | | | | | |
| Renouvellement des immobilisations | | | | | |
| Gros entretien et grandes révisions | | | | | |
| Charges sociales et fiscales sur congés à payer | | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | 57 636 | 167 510 | | | 225 146 |
| Total | 57 636 | 167 510 | | | 225 146 |
| Répartition des dotations et des reprises de l'exercice : | | | | | |
| Exploitation | | | | | |
| Financières | | 167 510 | | | |
| Exceptionnelles | | | | | |



Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 20 475 444 euros 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 (*) | 20 125 466 | 20 125 466 | | |
| 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 | | | | |
| Emprunts et dettes financières divers (*) (**) | 300 627 | 300 627 | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 34 111 | 34 111 | | |
| Dettes fiscales et sociales | 8 962 | 8 962 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 440 | 440 | | |
| Autres dettes (**) | 5 838 | 5 838 | | |
| Produits constatés d'avance | | | | |
| Total | 20 475 444 | 20 475 444 | | |
| (*) Emprunts souscrits en cours d'exercice | | | | |
| (*) Emprunts remboursés sur l'exercice | 204 662 | | | |
| (**) Dont envers les associés | | | | |

Charges à payer

| | Montant |
|------------------------------------|------------------|
| FOURNISSEURS-FACTURES NON PARVENUE | 34 111 |
| INTERETS COURUS EO KR6 | 714 585 |
| INTERETS COURUS EO KRL | 714 585 |
| Total | 1 463 281 |



Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Produits financiers de participation | 46 875 | 97 958 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | 535 406 | 425 149 |
| Autres intérêts et produits assimilés | | |
| Reprises sur provisions et transferts de charge | | |
| Différences positives de change | | |
| Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement | | |
| Total des produits financiers | 582 281 | 523 107 |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | 207 510 | 57 756 |
| Intérêts et charges assimilées | 1 874 508 | 1 885 703 |
| Différences négatives de change | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| Total des charges financières | 2 082 018 | 1 943 459 |
| Résultat financier | -1 499 736 | -1 420 353 |

Parties liées

Les transactions effectuées avec les parties liées qui ne sont pas conclues aux conditions normales de marché sont :

* Contrat de domiciliation avec la société KEYS REIM (RCS 818 520 611) pour un montant de 1.424€

* Gestion administrative et juridique avec la société KEYS REIM (RCS 818 520 611) pour un montant de 30.000€.



Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|------------|------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 810 | 740 |
| Reprises sur provisions et transferts de charge | | |
| Total des produits exceptionnels | 810 | 740 |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 810 | 740 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | | |
| Total des charges exceptionnelles | 810 | 740 |
| Résultat exceptionnel | | |

Opérations de l'exercice

| | Charges | Produits |
|---|------------|------------|
| Valeurs comptables des éléments d'actif cédés | 810 | |
| Produits des cessions d'éléments d'actif | | 810 |
| TOTAL | 810 | 810 |



Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

Il n'y a pas d'évènement postérieur à la date de clôture annuelle susceptible de remettre en cause de façon significative les comptes et les résultats de la société pour l'arrêté du 31 décembre 2023.

Engagements financiers

Engagements donnés

| | Montant en euros |
|---|------------------|
| Effets escomptés non échus | |
| Avals et cautions | |
| Engagements en matière de pensions | |
| Engagements de crédit-bail mobilier | |
| Engagements de crédit-bail immobilier | |
| Autres engagements donnés | |
| Total | |
| Dont concernant : | |
| Les dirigeants | |
| Les filiales | |
| Les participations | |
| Les autres entreprises liées | |
| Engagements assortis de suretés réelles | |



Autres informations

Engagements reçus

| | Montant en euros |
|---|------------------|
| Plafonds des découverts autorisés | |
| Avals et cautions | |
| Autres engagements reçus | |
| Total | |
| Dont concernant : | |
| Les dirigeants | |
| Les filiales | |
| Les participations | |
| Les autres entreprises liées | |
| Engagements assortis de suretés réelles | |



KEYS OBLIGATIONS

Société par actions simplifiée à capital variable
Siège social : 24 rue des Capucines - 75002 PARIS
823 498 803 RCS PARIS
(Ci-après la « **Société** »)

RAPPORT DE GESTION DE LA PRÉSIDENTE **À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 SEPTEMBRE 2024**

Exercice clos le 31 décembre 2023

Chers Associés,

Conformément à la loi et aux statuts de notre Société, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2023 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et renseignements prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera également donné lecture du rapport de votre Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels.

ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice écoulé clos le 31 décembre 2023, l'activité de la Société s'est soldée par un chiffre d'affaires nul et un résultat net comptable déficitaire de -1 391 870 euros.

De plus, la Société a reçu le soutien financier de ses actionnaires, le FPS KEYS RENDEMENT 6 ANS et le FPS KEYS RENDEMENT LIBERTE. A ce titre, ils s'engagent notamment à ne pas demander le remboursement des avances financières actuellement consenties en comptes courants, et à apporter le cas échéant la trésorerie nécessaire afin que la Société puisse faire face à ses engagements et poursuivre notamment son activité et ce jusqu'à la date de l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Par ailleurs, la Société a des emprunts obligataires de 18.901K€. Un remboursement partiel de 235K€ a été effectué au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023. Le solde restant dû est de 18.696K€.

Ces emprunts obligataires étaient à échéance 31 décembre 2022. Ils ont été prorogés le 28 juillet 2022 jusqu'au 31 décembre 2023, avec une possibilité de prorogation d'un an supplémentaire. Une seconde prorogation de la durée de vie du fonds FPS KEYS RENDEMENT LIBERTE jusqu'au 31 décembre 2024 a été notifiée aux investisseurs le 10 mars 2023.

Enfin, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, la Société a obtenu le remboursement total de 3 emprunts obligataires et le remboursement partiel d'un emprunt obligataire.

Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Depuis le 31 décembre 2023, date de clôture de l'exercice, la survenance d'aucun événement important n'est à signaler.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

La Société poursuivra son activité au cours de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2024.

Activités en matière de recherche et de développement

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

Conformément aux articles L. 441-14 et D. 441-6, I du Code de commerce, nous vous communiquons les informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients en indiquant le nombre et le montant total des factures reçues et émises non réglées au 31 décembre 2023 et la ventilation de ce montant par tranche de retard, en **Annexe 1**.

FILIALES ET PARTICIPATIONS – SUCCURSALES

Au cours de l'exercice, la Société a vendu la totalité de ses parts dans 6 filiales.

Au 31 décembre 2023, la liste des filiales et participations de la Société est la suivante :

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

| | Capital | Capitaux propres (autres que le capital) | Quote-part du capital détenue | Résultat du dernier exercice clos |
|---|---------|---|-------------------------------------|---|
| - Filiales (détenues à + 50 %) | | | | |
| - Participations (détenues entre 10 et 50%) | | | | |
| SCI LES FORGES 44000 NANTES | 1 000 | | 35,00 | 109 653 |
| SCI VILLAS ONTINES 33000 BORDEAUX | 200 | 336 964 | 20,00 | 336 964 |
| SCI VALLON 64200 BIARRITZ | 2 000 | | 20,00 | |
| SNC 41 BD TASSIGNY 35000 RENNES | 1 000 | -114 082 | 35,00 | 363 767 |
| SC LA ROCHELLE 29 AV DU CHAMPS DE MARS 92400 COUR | 1 000 | -1 353 280 | 12,00 | -1 353 280 |

INFORMATIONS SUR LE MONTANT DES PRÊTS CONSENTIS PAR LA SOCIÉTÉ

La Société n'a pas consenti de prêt, à moins de trois ans, à des entreprises avec lesquelles elle entretient des liens économiques, tels que visés par l'article L.511-6, 3 bis, al. 2 du Code monétaire et financier.

RÉSULTATS - AFFECTATION

Examen des comptes et résultats

Nous allons vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, le chiffre d'affaires s'est élevé à un montant nul contre 138 562 euros lors de l'exercice précédent.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 110 566 euros contre 168 488 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des impôts et taxes s'élève à un montant nul contre 260 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à un montant nul contre 380 000 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des autres charges s'élève à 20 euros contre 443 euros pour l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 110 586 euros contre 549 191 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à -110 586 euros contre -410 629 euros lors de l'exercice précédent.

Le montant du bénéfice attribué s'élève à 276 329 euros contre 139 289 euros pour l'exercice précédent.

Le montant de la perte supportée s'élève à 57 876 euros contre 56 652 euros pour l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier de -1 499 736 euros (-1 420 352 euros pour l'exercice précédent), le résultat courant avant impôts ressort pour l'exercice à -1 391 870 euros contre -1 748 345 euros pour l'exercice précédent.

Aucun impôt sur les sociétés n'était dû au titre de l'exercice écoulé, comme pour l'exercice précédent.

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 se solde ainsi par une perte de -1 391 870 euros contre une perte de -1 748 345 euros au titre de l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2023, le total du bilan de la Société s'élevait à 9 974 891 euros contre 11 450 638 euros pour l'exercice précédent.

Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan et compte de résultat) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître une perte de -1 391 870 euros.

Nous vous proposons de bien vouloir affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de la manière suivante :

Perte de l'exercice : -1 391 870 euros

Report à nouveau antérieur : -9 335 479 euros

En totalité au compte « Report à Nouveau » qui s'élève ainsi à -10 727 349 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de -10 725 699 euros.

Distributions antérieures de dividendes

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée depuis la constitution de la Société.

Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Nous vous indiquons qu'il résulte du bilan de l'exercice social clos au 31 décembre 2023, soumis à votre approbation, que les capitaux propres de la Société n'ont pas été reconstitués à un niveau au moins égal à la moitié du capital social.

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que la Société n'a supporté aucune dépense non déductible fiscalement au cours de l'exercice écoulé.

CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Nous allons vous donner lecture du rapport spécial de votre Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce.

ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Nous vous précisons qu'aucun mandat de dirigeant ou de Commissaire aux Comptes n'est arrivé à expiration.

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions emportent votre approbation et que vous vouliez bien donner à votre Présidente quitus de sa gestion pour l'exercice social sur les comptes duquel vous avez à vous prononcer.

Nous espérons que ces propositions recevront votre agrément et vous invitons à vous prononcer sur les résolutions qui vont être soumises à votre vote.

Fait à Paris,
Le 13 septembre 2024



KEYS REIM
Présidente
Représentée par :
M. Jimmy CASTILLO

Annexe 1
Informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients

Néant.