

46 KLEBER

Société par actions simplifiée au capital de 936.330 €
Siège social : Tour Majunga - La Défense 9 - 6, place de la Pyramide - 92800 Puteaux
582 033 643 RCS Nanterre

**ELEMENTS COMPTABLES
AU 31 DECEMBRE 2024**

Comptes certifiés conformes

Le Président

La société AXA REIM SGP
Représentée par Monsieur Geoffrey DARTIGUES
Mandataire, ayant reçu pouvoir du Directeur général délégué
Monsieur Valentin MEYER

DocuSigned by:
Geoffrey Dartigues
FA89C573ABBF407...



46 KLEBER

Numéro SIRET : **58203364300120**

Code APE : **6810Z**

**6 VOIE DES PYRAMIDES
LA DEFENSE 9
92800 PUTEAUX**

COMPTES ANNUELS

du 01/01/2024 au 31/12/2024

SOMMAIRE

Bilan	1
<i>ACTIF</i>	<i>1</i>
<i>Actif immobilisé</i>	<i>1</i>
<i>Actif circulant</i>	<i>1</i>
<i>PASSIF</i>	<i>2</i>
<i>Capitaux Propres</i>	<i>2</i>
<i>Provisions pour risques et charges</i>	<i>2</i>
<i>Emprunts et dettes</i>	<i>2</i>
Compte de résultat	3
Annexes Légales 2024	5

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	120 379		120 379	120 379
Constructions	3 578 495	2 371 562	1 206 933	1 293 206
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	17 142	11 852	5 290	5 459
Immobilisations en cours	65 182		65 182	
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	3 781 197	2 383 414	1 397 783	1 419 044
Actif circulant				
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	8 839		8 839	8 839
Clients et comptes rattachés	1 122 176		1 122 176	157 953
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	7 256		7 256	7 865
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	47 902		47 902	24 565
. Autres	120 115		120 115	40 188
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 977 070		1 977 070	3 262 104
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Charges constatées d'avance				
TOTAL (II)	3 283 358		3 283 358	3 501 515
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	7 064 555	2 383 414	4 681 141	4 920 558

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 936 330)	936 330	936 330
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	111 024	111 024
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	15 287	15 287
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	1 896 123	1 737 923
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	75 771	71 982
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	3 034 535	2 872 546
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	693 280	659 727
. Associés		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	95 352	97 431
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	181 301	24 135
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	1 213	709
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	675 460	1 266 011
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	1 646 606	2 048 012
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	4 681 141	4 920 558

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	2 938 797		2 938 797	2 792 189
Chiffres d'affaires Nets	2 938 797		2 938 797	2 792 189
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				
Autres produits			2	1
Total des produits d'exploitation (I)			2 938 799	2 792 190
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			163 121	170 807
Impôts, taxes et versements assimilés			180 631	182 411
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			86 443	91 196
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			1	
Total des charges d'exploitation (II)			430 196	444 414
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			2 508 603	2 347 776
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)				
RESULTAT FINANCIER (V-VI)				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			2 508 603	2 347 776

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	3 789	3 789
Total des charges exceptionnelles (VIII)	3 789	3 789
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-3 789	-3 789
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	608 692	606 064
Total des Produits (I+III+V+VII)	2 938 799	2 792 190
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	1 042 677	1 054 267
RESULTAT NET	1 896 123	1 737 923
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

Annexes Légales 2024

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est de 4 681 140,50 euros.
et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 1 896 122,53 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

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

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA SOCIETE ET FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

- Présentation de la société
- Faits marquants de l'exercice

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Immobilisations incorporelles et corporelles
- Changement de méthode
- Créances et dettes
- Disponibilités
- Provisions
- Régime fiscal
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle
- Honoraires du commissaire aux comptes
- Evénements postérieurs à la clôture
- Engagement hors bilan

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes
- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Tableau de variation des capitaux propres
- Composition du capital social

PRESENTATION DE LA SOCIETE ET FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

La société SAS KLEBER a été créée le 23/11/2007 avec pour objet l'acquisition par tous moyens, de tous immeubles, bâtis ou non, la gestion, l'exploitation desdits immeubles notamment par voie de location, leur rénovation et leur aménagement par tous usages.

Faits marquants de l'exercice

La dégradation des conditions macroéconomiques et des perspectives économiques s'est poursuivie sur l'exercice 2024. Ces éléments ont été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la direction pour l'élaboration des comptes clos au 31 décembre 2024.

Règles et méthodes comptables

En 2024, les états financiers ont été établis en conformité :

- avec le règlement d'Autorité des Normes Comptables n°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017.
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

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,

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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

Conformément au règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général (PCG), les actifs immobiliers sont comptabilisés selon l'approche par composants.

L'immeuble est ventilé par composants homogènes dont la nature et la durée d'amortissement dépendant du type d'immeuble et de sa durée d'utilisation.

Pour la première application de la méthode par composants, la valeur nette comptable de l'immeuble a été répartie en fonction des pourcentages attribués sur 4 composants principaux à savoir :

- Gros œuvre : 69%
- Façade : 9%
- Installations générales techniques : 21%
- Agencement : 1%

Les amortissements pratiqués suivent les dispositions du règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général (PCG), chaque composant étant amorti sur une durée d'utilité propre en fonction du type d'actif de façon linéaire :

Structure	89 ans
Clos	7 à 26 ans
Couverture/étanchéité	17 à 30 ans
Réseau d'eau	26 ans
Installation climatisation	12,5 ans
Electricité	11 à 23 ans
Levage/Appareils	17 ans
Sécurité incendie	15 ans
Ascenseur	15 ans
Aménagements intérieurs parties réalisés par le locataire	4 ans
Aménagements intérieurs parties privatives	20 à 23 ans
Aménagements intérieurs parties communes	17 ans
Installations générales	7 à 12 ans
Matériels / Mobilier	10 ans
Façade	30 ans
Réseau Climespace	20 ans

Conformément aux dispositions du règlement CRC 2002-10 du 12 décembre 2002, depuis le 1er janvier 2005, la société doit réaliser un test de dépréciation lorsqu'un indice interne ou externe laisse penser qu'un élément d'actif corporel ou incorporel a pu perdre notablement de sa valeur.

Dans les cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immobilisations devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle. La valeur actuelle est déterminée sur la base d'une expertise indépendante.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié peut être modifié ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

Dans le contexte économique actuel, les valeurs des actifs immobiliers et financiers ont été établies en fonction d'éléments économiques au 31/12/2024.

Un test de dépréciation a été réalisé à la clôture de l'exercice. Ce dernier ne fait pas apparaître de perte de valeur latente.

Changements 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.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017

- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Pour les créances, une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Disponibilités

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

Provisions

Les provisions sont comptabilisées dès lors qu'il apparaît un passif dont l'échéance ou le montant ne peut pas être déterminé de façon précise.

Le passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entreprise à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

A la clôture, aucune provision pour risques et charges n'est enregistrée.

Régime fiscal

Suite aux avenants des conventions d'intégration fiscale en date du 20 décembre 2018 dont CNP Assurances est tête de groupe, toutes les sociétés faisant partie du périmètre d'intégration fiscale doivent calculer et comptabiliser leur impôt sur les sociétés dans leurs comptes à compter de l'exercice 2018. Cette convention a pris fin au 31 décembre 2022.

En effet au 1er janvier 2023 la société 46 KLEBER a donné son accord pour devenir membre du groupe fiscalement intégré dont LA POSTE est la tête.

LA POSTE, société anonyme dont le siège social est situé 9 rue du Colonel Pierre Avia – 75015 PARIS (ci-après « La Poste »), se constitue désormais seule redevable de l'impôt sur les résultats de ladite société en vue de la détermination du résultat d'ensemble du groupe, conformément aux dispositions de l'article 223 A du Code Général des Impôts, à compter du 1er janvier 2023.

Cet accord est valable pour la durée d'application de l'option pour le régime de groupe prévu à l'article 223 A du CGI formulée par La Poste.

L'impôt sur les sociétés dans le cadre de l'intégration fiscale :

46 KLEBER versera à LA POSTE, à titre de contribution au paiement de l'impôt sur les sociétés du groupe, et quel que soit le montant effectif dudit impôt, une somme égale à l'impôt qui aurait grevé son résultat et/ou sa plus-value nette à long terme de l'exercice si elle était imposable distinctement, déduction faite par conséquent de l'ensemble des droits à imputation dont 46 KLEBER aurait bénéficié en l'absence d'intégration.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

- Capital :

Le capital social s'élève à 936 330 euros, divisé en 62 422 parts sociales de 15 euro chacune.

Le capital social est intégralement libéré et détenu par la société la société 46 Kleber holding.

Honoraires du commissaire aux comptes :

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 9 084 euros hors taxes, décomposés de la manière suivante :

- Honoraires au titre du contrôle légal des comptes : 9 084 euros ;

- Honoraires au titre des conseils et prestations de service entrant dans les services autres que la certification des comptes, selon l'article L823-28 du code de commerce : Néant.

Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

Engagement hors bilan

Néant.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains	120 379		
Constructions sur sol propre	3 578 495		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	17 142		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			65 182
Avances et acomptes			
TOTAL	3 716 015		65 182
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	3 716 015		65 182

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains			120 379	
Constructions sur sol propre			3 578 495	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			17 142	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			65 182	
Avances et acomptes				
TOTAL			3 781 197	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GENERAL			3 781 197	

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	2 285 289	86 273		2 371 562
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels	11 683	169		11 852
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	2 296 972	86 443		2 383 414
TOTAL GENERAL	2 296 972	86 443		2 383 414

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. déroq.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	86 273				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels	169				
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	86 443				
TOTAL GENERAL	86 443				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des provisions

PROVISIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Amortissements dérogatoires Dont majoration exceptionnelles de 30% Autres provisions réglementées	71 982	3 789		75 771
Provisions				
Sur immobilisations Sur stocks et en-cours Sur clients et comptes rattachés Autres dépréciations				
TOTAL	71 982	3 789		75 771

Commentaires :

Les provisions réglementées s'élevant à 75 771 € au 31 décembre 2024 correspondent aux amortissements dérogatoires comptabilisés sur le composant structure de l'immeuble.

Il s'agit d'une dotation de durée différente sur le composant structure de l'immeuble.

La durée d'amortissement est de 89 ans.

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 122 176	1 122 176	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	47 902	47 902	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	3 126	3 126	
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	133 084	133 084	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	1 306 288	1 306 288	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	693 280			693 280
Fournisseurs et comptes rattachés	95 352	95 352		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	181 301	181 301		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	1 213	1 213		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	640 900	40 710	600 190	
Autres dettes	34 560	34 560		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	1 646 606	353 136	600 190	693 280
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	640 900		
Produits de participation			
Autres produits financiers			
Charges financières			

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	55 136
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	23 100
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	78 236

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	67 519
Dettes fiscales et sociales	9 054
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	2 027
TOTAL	78 600

Tableau de variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	01/01/2024	Augmentation	Diminution	31/12/2024
Capital social	936 330			936 330
Primes émission, fusion	111 024			111 024
Report à nouveau	0			0
Autres réserves	15 287			15 287
Résultat de l'exercice	1 737 923	1 896 123	1 737 923	1 896 123
Provisions réglementées	71 982	3 789		75 771
TOTAL GENERAL	2 872 546	1 899 912	1 737 923	3 034 535

Commentaires :

Le montant du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élève à 1 737 923,14 euros, il a été décidé de distribuer ce bénéfice à chacune des 62.422 actions de la Société, un dividende de 27,8415 €.

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	62 422	15,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	62 422	15,00



*** Alter Domus France**

Tel. + 33 (0) 1 56 91 30 00 / Fax + 33 (0) 1 56 91 29 99
37 Avenue Pierre 1^{er} de Serbie
75008 Paris
France

www.alterDomus.com

Alter Domus France - Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris - Ile de France
SAS au capital de 2 257 500 € - RCS PARIS B 444 372 270 - N° SIRET : 444 372 270 00041 - Code APE : 6920 Z
N° de TVA intracommunautaire : FR384444372270
Identifiant National de Compte Bancaire - RIB : 30438 00001 41355030002 72 ING BANK FRANCE
Identifiant International Bancaire - IBAN : FR76 3043 8000 0141 3550 3000 272 - BIC : INGBFRPP

46 KLEBER

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

(Exercice clos le 31 décembre 2024)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2024)

A l'associé unique

46 KLEBER

Tour Majunga - La Défense 9

6, place de la Pyramide

92800 Puteaux

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 46 KLEBER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, 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 2024 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse, Montpellier.

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.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Estimations comptables

La note « immobilisations incorporelles et corporelles » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des actifs immobiliers, ainsi que leurs modalités de dépréciation. L'estimation de la valorisation des actifs immobiliers a été déterminée sur la base notamment d'expertises annuelles effectuées par un expert indépendant. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

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 sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 19 mars 2025

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Frédéric TROUILLARD-MIGNEN

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	120 379		120 379	120 379
Constructions	3 578 495	2 371 562	1 206 933	1 293 206
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	17 142	11 852	5 290	5 459
Immobilisations en cours	65 182		65 182	
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	3 781 197	2 383 414	1 397 783	1 419 044
Actif circulant				
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	8 839		8 839	8 839
Clients et comptes rattachés	1 122 176		1 122 176	157 953
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	7 256		7 256	7 865
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	47 902		47 902	24 565
. Autres	120 115		120 115	40 188
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 977 070		1 977 070	3 262 104
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Charges constatées d'avance				
TOTAL (II)	3 283 358		3 283 358	3 501 515
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	7 064 555	2 383 414	4 681 141	4 920 558

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 936 330)	936 330	936 330
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	111 024	111 024
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	15 287	15 287
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	1 896 123	1 737 923
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	75 771	71 982
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	3 034 535	2 872 546
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	693 280	659 727
. Associés		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	95 352	97 431
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	181 301	24 135
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	1 213	709
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	675 460	1 266 011
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	1 646 606	2 048 012
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	4 681 141	4 920 558

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	2 938 797		2 938 797	2 792 189
Chiffres d'affaires Nets	2 938 797		2 938 797	2 792 189
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				
Autres produits			2	1
Total des produits d'exploitation (I)			2 938 799	2 792 190
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			163 121	170 807
Impôts, taxes et versements assimilés			180 631	182 411
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			86 443	91 196
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			1	
Total des charges d'exploitation (II)			430 196	444 414
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			2 508 603	2 347 776
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)				
RESULTAT FINANCIER (V-VI)				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			2 508 603	2 347 776

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	3 789	3 789
Total des charges exceptionnelles (VIII)	3 789	3 789
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-3 789	-3 789
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	608 692	606 064
Total des Produits (I+III+V+VII)	2 938 799	2 792 190
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	1 042 677	1 054 267
RESULTAT NET	1 896 123	1 737 923
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

Annexes Légales 2024

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est de 4 681 140,50 euros.
et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 1 896 122,53 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

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

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA SOCIETE ET FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

- Présentation de la société
- Faits marquants de l'exercice

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Immobilisations incorporelles et corporelles
- Changement de méthode
- Créances et dettes
- Disponibilités
- Provisions
- Régime fiscal
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle
- Honoraires du commissaire aux comptes
- Evénements postérieurs à la clôture
- Engagement hors bilan

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes
- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Tableau de variation des capitaux propres
- Composition du capital social

PRESENTATION DE LA SOCIETE ET FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

La société SAS KLEBER a été créée le 23/11/2007 avec pour objet l'acquisition par tous moyens, de tous immeubles, bâtis ou non, la gestion, l'exploitation desdits immeubles notamment par voie de location, leur rénovation et leur aménagement par tous usages.

Faits marquants de l'exercice

La dégradation des conditions macroéconomiques et des perspectives économiques s'est poursuivie sur l'exercice 2024. Ces éléments ont été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la direction pour l'élaboration des comptes clos au 31 décembre 2024.

Règles et méthodes comptables

En 2024, les états financiers ont été établis en conformité :

- avec le règlement d'Autorité des Normes Comptables n°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017.
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

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,

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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

Conformément au règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général (PCG), les actifs immobiliers sont comptabilisés selon l'approche par composants.

L'immeuble est ventilé par composants homogènes dont la nature et la durée d'amortissement dépendant du type d'immeuble et de sa durée d'utilisation.

Pour la première application de la méthode par composants, la valeur nette comptable de l'immeuble a été répartie en fonction des pourcentages attribués sur 4 composants principaux à savoir :

- Gros œuvre : 69%
- Façade : 9%
- Installations générales techniques : 21%
- Agencement : 1%

Les amortissements pratiqués suivent les dispositions du règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général (PCG), chaque composant étant amorti sur une durée d'utilité propre en fonction du type d'actif de façon linéaire :

Structure	89 ans
Clos	7 à 26 ans
Couverture/étanchéité	17 à 30 ans
Réseau d'eau	26 ans
Installation climatisation	12,5 ans
Electricité	11 à 23 ans
Levage/Appareils	17 ans
Sécurité incendie	15 ans
Ascenseur	15 ans
Aménagements intérieurs parties réalisés par le locataire	4 ans
Aménagements intérieurs parties privatives	20 à 23 ans
Aménagements intérieurs parties communes	17 ans
Installations générales	7 à 12 ans
Matériels / Mobilier	10 ans
Façade	30 ans
Réseau Climespace	20 ans

Conformément aux dispositions du règlement CRC 2002-10 du 12 décembre 2002, depuis le 1er janvier 2005, la société doit réaliser un test de dépréciation lorsqu'un indice interne ou externe laisse penser qu'un élément d'actif corporel ou incorporel a pu perdre notablement de sa valeur.

Dans les cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immobilisations devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle. La valeur actuelle est déterminée sur la base d'une expertise indépendante.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié peut être modifié ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

Dans le contexte économique actuel, les valeurs des actifs immobiliers et financiers ont été établies en fonction d'éléments économiques au 31/12/2024.

Un test de dépréciation a été réalisé à la clôture de l'exercice. Ce dernier ne fait pas apparaître de perte de valeur latente.

Changements 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.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017

- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Pour les créances, une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Disponibilités

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

Provisions

Les provisions sont comptabilisées dès lors qu'il apparaît un passif dont l'échéance ou le montant ne peut pas être déterminé de façon précise.

Le passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entreprise à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

A la clôture, aucune provision pour risques et charges n'est enregistrée.

Régime fiscal

Suite aux avenants des conventions d'intégration fiscale en date du 20 décembre 2018 dont CNP Assurances est tête de groupe, toutes les sociétés faisant partie du périmètre d'intégration fiscale doivent calculer et comptabiliser leur impôt sur les sociétés dans leurs comptes à compter de l'exercice 2018. Cette convention a pris fin au 31 décembre 2022.

En effet au 1er janvier 2023 la société 46 KLEBER a donné son accord pour devenir membre du groupe fiscalement intégré dont LA POSTE est la tête.

LA POSTE, société anonyme dont le siège social est situé 9 rue du Colonel Pierre Avia – 75015 PARIS (ci-après « La Poste »), se constitue désormais seule redevable de l'impôt sur les résultats de ladite société en vue de la détermination du résultat d'ensemble du groupe, conformément aux dispositions de l'article 223 A du Code Général des Impôts, à compter du 1er janvier 2023.

Cet accord est valable pour la durée d'application de l'option pour le régime de groupe prévu à l'article 223 A du CGI formulée par La Poste.

L'impôt sur les sociétés dans le cadre de l'intégration fiscale :

46 KLEBER versera à LA POSTE, à titre de contribution au paiement de l'impôt sur les sociétés du groupe, et quel que soit le montant effectif dudit impôt, une somme égale à l'impôt qui aurait grevé son résultat et/ou sa plus-value nette à long terme de l'exercice si elle était imposable distinctement, déduction faite par conséquent de l'ensemble des droits à imputation dont 46 KLEBER aurait bénéficié en l'absence d'intégration.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

- Capital :

Le capital social s'élève à 936 330 euros, divisé en 62 422 parts sociales de 15 euro chacune.

Le capital social est intégralement libéré et détenu par la société la société 46 Kleber holding.

Honoraires du commissaire aux comptes :

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 9 084 euros hors taxes, décomposés de la manière suivante :

- Honoraires au titre du contrôle légal des comptes : 9 084 euros ;

- Honoraires au titre des conseils et prestations de service entrant dans les services autres que la certification des comptes, selon l'article L823-28 du code de commerce : Néant.

Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

Engagement hors bilan

Néant.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains	120 379		
Constructions sur sol propre	3 578 495		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	17 142		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			65 182
Avances et acomptes			
TOTAL	3 716 015		65 182
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	3 716 015		65 182

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains			120 379	
Constructions sur sol propre			3 578 495	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			17 142	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			65 182	
Avances et acomptes				
TOTAL			3 781 197	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GENERAL			3 781 197	

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	2 285 289	86 273		2 371 562
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels	11 683	169		11 852
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	2 296 972	86 443		2 383 414
TOTAL GENERAL	2 296 972	86 443		2 383 414

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. déroq.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	86 273				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels	169				
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	86 443				
TOTAL GENERAL	86 443				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des provisions

PROVISIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Amortissements dérogatoires Dont majoration exceptionnelles de 30% Autres provisions réglementées	71 982	3 789		75 771
Provisions				
Sur immobilisations Sur stocks et en-cours Sur clients et comptes rattachés Autres dépréciations				
TOTAL	71 982	3 789		75 771

Commentaires :

Les provisions réglementées s'élevant à 75 771 € au 31 décembre 2024 correspondent aux amortissements dérogatoires comptabilisés sur le composant structure de l'immeuble.

Il s'agit d'une dotation de durée différente sur le composant structure de l'immeuble.

La durée d'amortissement est de 89 ans.

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 122 176	1 122 176	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	47 902	47 902	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	3 126	3 126	
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	133 084	133 084	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	1 306 288	1 306 288	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	693 280			693 280
Fournisseurs et comptes rattachés	95 352	95 352		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	181 301	181 301		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	1 213	1 213		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	640 900	40 710	600 190	
Autres dettes	34 560	34 560		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	1 646 606	353 136	600 190	693 280
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	640 900		
Produits de participation			
Autres produits financiers			
Charges financières			

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	55 136
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	23 100
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	78 236

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	67 519
Dettes fiscales et sociales	9 054
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	2 027
TOTAL	78 600

Tableau de variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	01/01/2024	Augmentation	Diminution	31/12/2024
Capital social	936 330			936 330
Primes émission, fusion	111 024			111 024
Report à nouveau	0			0
Autres réserves	15 287			15 287
Résultat de l'exercice	1 737 923	1 896 123	1 737 923	1 896 123
Provisions réglementées	71 982	3 789		75 771
TOTAL GENERAL	2 872 546	1 899 912	1 737 923	3 034 535

Commentaires :

Le montant du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élève à 1 737 923,14 euros, il a été décidé de distribuer ce bénéfice à chacune des 62.422 actions de la Société, un dividende de 27,8415 €.

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	62 422	15,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	62 422	15,00