

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

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 27 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq,
Le vingt-sept juin,

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

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

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

Décisions à caractère ordinaire :

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Constatation des charges non déductibles visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts,
- Conventions réglementées,
- Pouvoirs pour formalités.

Décisions à caractère extraordinaire :

- Poursuite de l'activité malgré la perte des capitaux propres de la Société,
- Pouvoirs pour formalités.

Décisions à caractère ordinaire :

Première décision

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion établi par le Président et du rapport du Commissaire aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils lui sont présentés, et donne quitus au Président de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Deuxième décision

L'Associé unique constate que les comptes font ressortir pour l'exercice écoulé un résultat de - 3 034 207,87€ et décide de l'affecter comme suit :

Résultat de l'exercice 2024 :	- 3 034 207,87€
Report à nouveau :	- 2 865 458,82€
Perte de l'exercice :	- 5 899 666,69 €
Dotation à la réserve légale :	0,00 €
Distribution du dividende :	0,00 €

Affectation au report à nouveau :

- 5 899 666,69 €

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

Troisième décision

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

Quatrième décision

L'Associé unique prend acte qu'aucune convention réglementée au sens de l'article L. 227-10 du Code du Commerce n'a été conclue au cours de l'exercice 2024.

Cinquième décision

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

Décisions à caractère extraordinaire :

Sixième décision

L'Associé unique, constatant que les capitaux propres sont devenus inférieurs à la moitié du capital, statuant conformément aux dispositions de l'article L.225-248 du Code de commerce, décide qu'il n'y a pas lieu de prononcer la dissolution anticipée de la société.

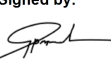
Septième décision

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

De tout ce que dessus, il a été établi le présent procès-verbal signé par l'associé unique et répertorié sur le registre des décisions des associés.

ARCHO HOLDING S.à.r.l.,

Représentée par Messieurs Pascal BRAYEUR et Gérald PENSADER

Signed by:

E7245D32B48D448...

DocuSigned by:

1FBA56697D0D4BF...

COMPTES ANNUELS

PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

SASU 32 ALEXANDRE DUMAS

Certifié conforme

DocuSigned by:
Dimitri Boyer
D4E45DA67989498...

INVESTMENT MANAGEMENT



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier
d'un monde
qui change

SOMMAIRE

COMPTES ANNUELS AU 31/12/20241

 A. Actif1

 B. Passif2

COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2024.....3

ANNEXE FINANCIERE.....5



COMPTES ANNUELS DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

A. ACTIF

	MONTANT BRUT	AMORT. PROV.	NET 31/12/2024	NET 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21 969 208,57	5 569 208,57	16 400 000,00	19 180 000,00
Terrains	14 031 733,53	4 308 971,75	9 722 761,78	12 244 793,82
Constructions	7 937 475,04	1 260 236,82	6 677 238,22	6 935 206,18
Installations techniques, mat. et outillages indus.				
Autres				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres				
ACTIF IMMOBILISE (I)	21 969 208,57	5 569 208,57	16 400 000,00	19 180 000,00
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances, acomptes versés sur commandes				
CREANCES (3)	163 102,05		163 102,05	553 202,57
Créances clients et comptes rattachés	53 445,11		53 445,11	150 062,99
Autres	109 656,94		109 656,94	88 086,26
Capital souscrit et appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
INSTRUMENTS DE TRESORERIE				
DISPONIBILITES	513 457,30		513 457,30	315 053,32
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT (II)	22 645 767,92		22 645 767,92	22 522 411,14
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecarts de conversion Actif (V)				
TOTAL (I+II+III+IV+V)	22 645 767,92	5 569 208,57	17 076 559,35	19 733 202,57
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				



COMPTES ANNUELS DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

B. PASSIF

	31/12/2024	31/12/2023
Capital (dont versé : 442 190) (a)	442 190,00	442 190,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 970 710,00	3 970 710,00
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-2 865 458,82	-901 028,81
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-3 034 207,87	-1 964 430,01
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES (I)	-1 486 766,69	1 547 441,18
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières divers (3)	18 376 936,82	18 050 547,86
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	71 550,00	70 180,28
Dettes fiscales et sociales	33 499,61	20 963,25
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	81 339,61	44 070,00
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES (1) (III)	18 563 326,04	18 185 761,39
Ecart de conversion Passif (IV)		
TOTAL (I+II+III+IV)	17 076 559,35	19 733 202,57
(1) Dont à plus d'un an	1 570 257,62	16 704 223,43
(1) Dont à moins d'un an	2 013 353,66	1 481 537,96
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) Y compris souscrit non appelé		



COMPTE DE RESULTAT DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

	31/12/2023			31/12/2022
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services et Travaux)	461 013,64		461 013,64	793 507,64
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	461 013,64		461 013,64	793 507,64
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur prov. et amortissements, transferts de charges			13 280,71	81 019,58
Autres produits			0,32	1,26
PRODUITS D'EXPLOITATION (1) (I)			474 294,67	874 528,48
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes*			129 239,88	156 439,33
Impôts, taxes et versements assimilés			67 447,55	66 294,55
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Cotisations personnelles de l'exploitant				
<i>Dotations aux amortissements et aux dépréciations</i>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			257 967,96	257 967,92
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			2 522 032,04	1 786 939,71
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			-0,59	0,61
CHARGES D'EXPLOITATION (2) (II)			2 976 686,84	2 267 642,12
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-2 502 392,17	-1 393 113,64
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte ou bénéfice transféré (IV)				
OPERATIONS FAITES EN COMMUN				
Produits financiers de participation (3)				
Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts & produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charge				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de V.M.P.				
PRODUITS FINANCIERS (V)				
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions				
Intérêts & charges assimilés (4)			531 815,70	572 816,37
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de V.M.P.				
CHARGES FINANCIERES (VI)			531 815,70	572 816,37
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-531 815,70	-572 816,37
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-3 034 207,87	-1 964 430,01



COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

Produits exceptionnels sur opérations de gestion		1 500,00
Produits exceptionnels sur opérations de capital		
Reprises sur dépréciations, provisions & transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		1 500,00
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations de capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		1 500,00
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	474 294,67	876 028,48
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 508 502,54	2 840 458,49
BENEFICE OU PERTE	-3 034 207,87	-1 964 430 ,01
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		
* Y compris :		
- redevances de crédit-bail mobilier		
- redevances de crédit-bail immobilier		

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

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

ANNEXE FINANCIERE DE LA SASU 32 ALEXANDRE DUMAS

Au 31/12/2024

FAITS MARQUANTS DE LA PERIODE

- **Taux d'occupation de l'actif** : Le bail du seul et unique locataire (SPINTANK) a été résilié en date du 15 juillet 2024. Au 31.12.2024, l'actif est entièrement vacant
- **Situation de sous-capitalisation** : Pour la première année, les états financiers au 31 décembre 2024 présentent des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social, résultant de l'affectation en report à nouveau du déficit de l'exercice 2023. La direction n'a pris aucune action pour rétablir les capitaux propres.

1. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis suivant les principes généraux.

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

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

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

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

L'exercice social clos le 31/12/2024 a une durée de 12 mois.

Le total du bilan est de : **17 076 559,35 €**

Le résultat est de : **-3 034 207,87 €**

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

Immobilisations corporelles

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

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

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

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

Immobilisations financières

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

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

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

Créances d'exploitation

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

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

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

Impôts sur les bénéfices

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

2. NOTES SUR LE BILAN

2.1 Variation des postes d’immobilisations

2.1.1 Variations des immobilisations brutes

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

2.1.2 Variations des amortissements

	Ouverture de l'exercice	Dotations de l'exercice	Cessions ou mise au rebut	Clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles Concessions				
Immobilisations corporelles Terrains Constructions Inst., aménag. agencements	1 002 268,86	257 967,96		- 1 260 236,82
TOTAL GENERAL	1 002 268,86	257 967,96		1 260 236,82

La totalité des dotations aux amortissements pratiqués au cours de l'exercice clos le 31/12/2024 est de nature économique, elles sont calculées en mode linéaire.

2.1.3 Tableau des dépréciations

	Ouverture de l'exercice	Dotation	Reprise	Clôture de L'exercice
Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières	1 786 939.71	2 522 032,04		4 308 971,75
TOTAL	1 786 939.71	2 522 032,04		4 308 971,75

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

2.2 Dettes financières

Ce poste inclut :

- . Le compte courant de l'actionnaire unique pour 16 363 583,16 €.
- . Des intérêts courus liés à ces dettes pour 2 013 353,66 €.
- . Les dépôts de garantie des locataires occupants les immeubles immobilisés pour 0,00 €.

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

2.3.1 Les créances

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

- Clients et comptes rattachés	53 445,11
- Etat-TVA	10 162,16
- Etat-Autres Impôts et Taxes	
- Groupe et associés	
- Autres créances	99 494,78
- Charges constatées d'avance	
Total	163 102,05

2.3.2 Tableau des dépréciations

Néant

2.3.3 Les dettes

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

- Fournisseurs	71 550,00
- Fournisseurs d'immobilisations	
- Etat- TVA	33 237,61
- Etat-Autres Impôts et Taxes	262,00
- Autres dettes	81 339,61
- Locataires créditeurs	
- Produits constatés d'avance	
TOTAL	186 389,22

2.4 Détail des produits à recevoir et des charges à payer

2.4.1- Charges à payer

	31/12/2024	31/12/2023
<i>Fournisseurs, factures non parvenues</i>	71 550,00	59 968,28
Honoraires de gestion	11 070,00	16 317,73
Fournisseurs honoraires	60 480,00	43 650,55
Fournisseurs biens et services		
Fournisseurs immobilisations		

<i>Intérêts courus</i>	2 013 353,66	1 481 537,96
Intérêts sur prêt		
Intérêts sur compte courant	2 013 353,66	1 481 537,96

<i>Impôts et Taxes</i>	262,00	262,00
Taxes	262,00	262,00

2.4.2- Produits à recevoir

Produits à recevoir	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts courus sur compte courant		
Factures à établir	53 445,11	32 144,68
Avoirs à recevoir		
Etat – Produits à recevoir		
Intérêts Courus sur Certificats de Dépôt Négociables		

TOTAL	53 445,11	32 144,68
-------	-----------	-----------

2.5 Capitaux propres

2.5.1 Composition du capital social au 31/12/2024

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

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

2.5.2 Evolution de la situation nette

	Au début de l'exercice	Affectation résultat exercice précédent	Augmentation	Diminution	Résultat de l'exercice	A la clôture de l'exercice
Capital	442 190,00					442 190,00
Prime d'émission, d'apport	3 970 710,00					3 970 710,00
Ecart de réévaluation						
Réserve légale						
Réserves distribuables						
Report à nouveau	-901 028,81	-1 964 430,01				-2 865 458,82
Résultat						
Distribution de dividendes	-1 964 430,01	1 964 430,01			-3 034 207,87	-3 034 207,87
TOTAL	1 547 441,18	0,00			-3 034 207,87	-1 486 766,69

2.6 Provisions

Néant

2.7 Liste des filiales et participations

3. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1. Produits d'exploitation

Les produits d'exploitations se décomposent ainsi :

- Loyers	461 013,64
- Indemnités diverses	
- Produits divers de gestion courante	0,32
- Charges refacturées	13 280,71
TOTAL	474 294,67

3.2. Autres achats et charges externes

	31/12/2024	31/12/2023
Charges locatives		18 061,54
Charges d'entretien		
Primes d'assurance	889,71	917,05
Honoraires (*)	124 776,94	126 369,97
Annonces et droits d'enregistrements	91,78	258,24
Services bancaires	3 481,45	2 098,30
Total Achats et Charges Externes	129 239,88	147 705,10

(*) dont honoraires CAC au 31/12/2024= 15 813,04 €

3.3. Impôts et taxes

	31/12/2024	31/12/2023
Taxe foncière	24 705,00	24 337,00
Taxe OM	7 455,00	7 359,00
Taxe bureaux	33 094,00	32 287,00
CET	888,00	1 006,00
DIVERS	1 305,55	1 305,55
Total Impôts, taxes et versements assimilés	67 447,55	66 294,55

3.4 Résultat financier

	31/12/2024	31/12/2023
<u>Produits financiers</u>		
. Intérêts sur les créances rattachées		
. Revenus des titres de participations		
. Intérêts financiers sur VEFA		
. Reprise dépréciation titres		
. Intérêts financiers divers		
<u>Charges financières</u>	531 815,70	572 816,37
. Intérêts sur emprunts		
. Intérêts sur compte courants	531 815,70	572 816,37
. Dépréciations titres de participations		
Résultat Financier	-531 815,70	- 572 816,37

3.5 Résultat exceptionnel

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels	0	1 500,00
NEANT		
Charges exceptionnelles	0	
NEANT		
Résultat Exceptionnel	0	1 500,00

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Etats des échéances des créances

	<i>Mont. brut</i>	<i>A 1 an au +</i>	<i>Plus 1 an</i>	<i>Dont Entreprises liés</i>
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Clients douteux litigieux				
Autres créances clients	53 445,11	53 445,11		
Créances représ. de titres prêtés				
Fournisseurs				
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	10 162,16	10 162,16		
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Etat - Divers				
Groupe et associés				
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pensions de titres).	99 494,78	99 494,78		
Charges constatées d'avance				
Etat des créances	163 102,05	163 102,05		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

4.2 Etats des échéances des dettes

	<i>Mont. brut</i>	<i>A 1 an au +</i>	<i>+ d'1 an</i>	<i>+5 ans</i>	<i>Dont Entreprises liés</i>
Emp. & det. auprès ets de crédit					
Emp. & dettes financ. Divers					
Fournisseurs et comptes rattachés	71 550,00	71 550,00			
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	33 237,61	33 237,61			
Etat - Obligations cautionnées					
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés	262,00	262,00			
Dettes sur immob. et cptes ratt.					
Groupe et associés	18 376 936,82	2 013 353,66		16 363 583,16	18 376 936,82
Autres dettes	81 339,61	81 339,61			
Produits constatés d'avance					
Etat des dettes	18 563 326,04	2 199 742,88		16 363 583,16	18 376 936,82
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0,00				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	0,00				

Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	
---	--

4.3 Engagements hors bilan

Engagements reçus : GAPD de 360K€

Engagements donnés : néant

Garantie bancaire : Néant

Covenants bancaires : Néant

5. Faits postérieurs à la clôture

L’actif n'a pas encore fait l'état d'une commercialisation et aucun bail n’a encore été signé.

32 ALEXANDRE DUMAS

**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
32 ALEXANDRE DUMAS
50 COURS DE L'ILE SEGUIN
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 32 ALEXANDRE DUMAS 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

Estimations comptables

La note « Immobilisations corporelles » de la partie « 1. Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société pour la valorisation des actifs immobiliers, qui a été déterminée sur la base notamment d'expertises annuelles effectuées par un expert indépendant. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

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

Neuilly sur Seine, date de la signature électronique

<i>Document authentifié par signature électronique</i> Le commissaire aux comptes PricewaterhouseCoopers Audit Philippe Chevalier

COMPTES ANNUELS

PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

SASU 32 ALEXANDRE DUMAS

INVESTMENT MANAGEMENT



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier
d'un monde
qui change

COMPTES ANNUELS DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

A. ACTIF

	MONTANT BRUT	AMORT. PROV.	NET 31/12/2024	NET 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21 969 208,57	5 569 208,57	16 400 000,00	19 180 000,00
Terrains	14 031 733,53	4 308 971,75	9 722 761,78	12 244 793,82
Constructions	7 937 475,04	1 260 236,82	6 677 238,22	6 935 206,18
Installations techniques, mat. et outillages indus.				
Autres				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres				
ACTIF IMMOBILISE (I)	21 969 208,57	5 569 208,57	16 400 000,00	19 180 000,00
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances, acomptes versés sur commandes				
CREANCES (3)	163 102,05		163 102,05	553 202,57
Créances clients et comptes rattachés	53 445,11		53 445,11	150 062,99
Autres	109 656,94		109 656,94	88 086,26
Capital souscrit et appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
INSTRUMENTS DE TRESORERIE				
DISPONIBILITES	513 457,30		513 457,30	315 053,32
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT (II)	22 645 767,92		22 645 767,92	22 522 411,14
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecart de conversion Actif (V)				
TOTAL (I+II+III+IV+V)	22 645 767,92	5 569 208,57	17 076 559,35	19 733 202,57
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				



COMPTES ANNUELS DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

B. PASSIF

	31/12/2024	31/12/2023
Capital (dont versé : 442 190) (a)	442 190,00	442 190,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 970 710,00	3 970 710,00
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-2 865 458,82	-901 028,81
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-3 034 207,87	-1 964 430,01
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES (I)	-1 486 766,69	1 547 441,18
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières divers (3)	18 376 936,82	18 050 547,86
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	71 550,00	70 180,28
Dettes fiscales et sociales	33 499,61	20 963,25
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	81 339,61	44 070,00
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES (1) (III)	18 563 326,04	18 185 761,39
Ecart de conversion Passif (IV)		
TOTAL (I+II+III+IV)	17 076 559,35	19 733 202,57
(1) Dont à plus d'un an	1 570 257,62	16 704 223,43
(1) Dont à moins d'un an	2 013 353,66	1 481 537,96
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) Y compris souscrit non appelé		



COMPTE DE RESULTAT DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

	31/12/2023			31/12/2022
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services et Travaux)	461 013,64		461 013,64	793 507,64
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	461 013,64		461 013,64	793 507,64
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur prov. et amortissements, transferts de charges			13 280,71	81 019,58
Autres produits			0,32	1,26
PRODUITS D'EXPLOITATION (1) (I)			474 294,67	874 528,48
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes*			129 239,88	156 439,33
Impôts, taxes et versements assimilés			67 447,55	66 294,55
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Cotisations personnelles de l'exploitant				
<i>Dotations aux amortissements et aux dépréciations</i>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			257 967,96	257 967,92
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			2 522 032,04	1 786 939,71
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			-0,59	0,61
CHARGES D'EXPLOITATION (2) (II)			2 976 686,84	2 267 642,12
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-2 502 392,17	-1 393 113,64
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte ou bénéfice transféré (IV)				
OPERATIONS FAITES EN COMMUN				
Produits financiers de participation (3)				
Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts & produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charge				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de V.M.P.				
PRODUITS FINANCIERS (V)				
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions				
Intérêts & charges assimilés (4)			531 815,70	572 816,37
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de V.M.P.				
CHARGES FINANCIERES (VI)			531 815,70	572 816,37
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-531 815,70	-572 816,37
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-3 034 207,87	-1 964 430,01



COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

Produits exceptionnels sur opérations de gestion		1 500,00
Produits exceptionnels sur opérations de capital		
Reprises sur dépréciations, provisions & transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		1 500,00
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations de capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		1 500,00
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	474 294,67	876 028,48
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 508 502,54	2 840 458,49
BENEFICE OU PERTE	-3 034 207,87	-1 964 430 ,01
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		
* Y compris :		
- redevances de crédit-bail mobilier		
- redevances de crédit-bail immobilier		

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

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

ANNEXE FINANCIERE DE LA SASU 32 ALEXANDRE DUMAS

Au 31/12/2024

FAITS MARQUANTS DE LA PERIODE

- **Taux d'occupation de l'actif** : Le bail du seul et unique locataire (SPINTANK) a été résilié en date du 15 juillet 2024. Au 31.12.2024, l'actif est entièrement vacant
- **Situation de sous-capitalisation** : Pour la première année, les états financiers au 31 décembre 2024 présentent des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social, résultant de l'affectation en report à nouveau du déficit de l'exercice 2023. La direction n'a pris aucune action pour rétablir les capitaux propres.

1. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis suivant les principes généraux.

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

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,
- Disponibilité : Les liquidités en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

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

L'exercice social clos le 31/12/2024 a une durée de 12 mois.

Le total du bilan est de : **17 076 559,35 €**

Le résultat est de : **-3 034 207,87 €**

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

Immobilisations corporelles

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

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

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

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

Immobilisations financières

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

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

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

Créances d'exploitation

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

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

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

Impôts sur les bénéfices

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

2. NOTES SUR LE BILAN

2.1 Variation des postes d'immobilisations

2.1.1 Variations des immobilisations brutes

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

2.1.2 Variations des amortissements

	Ouverture de l'exercice	Dotations de l'exercice	Cessions ou mise au rebut	Clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Concessions				
Immobilisations corporelles				
Terrains				-
Constructions	1 002 268,86	257 967,96		1 260 236,82
Inst., aménag. agencements				
TOTAL GENERAL	1 002 268,86	257 967,96		1 260 236,82

La totalité des dotations aux amortissements pratiqués au cours de l'exercice clos le 31/12/2024 est de nature économique, elles sont calculées en mode linéaire.

2.1.3 Tableau des dépréciations

	Ouverture de l'exercice	Dotation	Reprise	Clôture de L'exercice
Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières	1 786 939,71	2 522 032,04		4 308 971,75
TOTAL	1 786 939,71	2 522 032,04		4 308 971,75

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

2.2 Dettes financières

Ce poste inclut :

- . Le compte courant de l'actionnaire unique pour 16 363 583,16 €.
- . Des intérêts courus liés à ces dettes pour 2 013 353,66 €.
- . Les dépôts de garantie des locataires occupants les immeubles immobilisés pour 0,00 €.

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

2.3.1 Les créances

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

- Clients et comptes rattachés	53 445,11
- Etat-TVA	10 162,16
- Etat-Autres Impôts et Taxes	
- Groupe et associés	
- Autres créances	99 494,78
- Charges constatées d'avance	
Total	163 102,05

2.3.2 Tableau des dépréciations

Néant

2.3.3 Les dettes

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

- Fournisseurs	71 550,00
- Fournisseurs d'immobilisations	
- Etat- TVA	33 237,61
- Etat-Autres Impôts et Taxes	262,00
- Autres dettes	81 339,61
- Locataires créditeurs	
- Produits constatés d'avance	
TOTAL	186 389,22

2.4 Détail des produits à recevoir et des charges à payer

2.4.1- Charges à payer

	31/12/2024	31/12/2023
<i>Fournisseurs, factures non parvenues</i>	71 550,00	59 968,28
Honoraires de gestion	11 070,00	16 317,73
Fournisseurs honoraires	60 480,00	43 650,55
Fournisseurs biens et services		
Fournisseurs immobilisations		

<i>Intérêts courus</i>	2 013 353,66	1 481 537,96
Intérêts sur prêt		
Intérêts sur compte courant	2 013 353,66	1 481 537,96

<i>Impôts et Taxes</i>	262,00	262,00
Taxes	262,00	262,00

2.4.2- Produits à recevoir

Produits à recevoir	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts courus sur compte courant		
Factures à établir	53 445,11	32 144,68
Avoirs à recevoir		
Etat – Produits à recevoir		
Intérêts Courus sur Certificats de Dépôt Négociables		
TOTAL	53 445,11	32 144,68

2.5 Capitaux propres

2.5.1 Composition du capital social au 31/12/2024

Catégorie De Titres	Valeur nominale	Nombre de titres			
		Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice
Actions	10 €	44 219,00	-	-	44 219,00

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

2.5.2 Evolution de la situation nette

	Au début de l'exercice	Affectation résultat exercice précédent	Augmentation	Diminution	Résultat de l'exercice	A la clôture de l'exercice
Capital	442 190,00					442 190,00
Prime d'émission, d'apport	3 970 710,00					3 970 710,00
Ecart de réévaluation						
Réserve légale						
Réserves distribuables						
Report à nouveau	-901 028,81	-1 964 430,01				-2 865 458,82
Résultat Distribution de dividendes	-1 964 430,01	1 964 430,01			-3 034 207,87	-3 034 207,87
TOTAL	1 547 441,18	0,00			-3 034 207,87	-1 486 766,69

2.6 Provisions

Néant

2.7 Liste des filiales et participations

3. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1. Produits d'exploitation

Les produits d'exploitations se décomposent ainsi :

- Loyers	461 013,64
- Indemnités diverses	
- Produits divers de gestion courante	0,32
- Charges refacturées	13 280,71
TOTAL	474 294,67

3.2. Autres achats et charges externes

	31/12/2024	31/12/2023
Charges locatives		18 061,54
Charges d'entretien		
Primes d'assurance	889,71	917,05
Honoraires (*)	124 776,94	126 369,97
Annonces et droits d'enregistrements	91,78	258,24
Services bancaires	3 481,45	2 098,30
Total Achats et Charges Externes	129 239,88	147 705,10

(*) dont honoraires CAC au 31/12/2024= 15 813,04 €

3.3. Impôts et taxes

	31/12/2024	31/12/2023
Taxe foncière	24 705,00	24 337,00
Taxe OM	7 455,00	7 359,00
Taxe bureaux	33 094,00	32 287,00
CET	888,00	1006,00
DIVERS	1 305,55	1 305,55
Total Impôts, taxes et versements assimilés	67 447,55	66 294,55

3.4 Résultat financier

	31/12/2024	31/12/2023
<u>Produits financiers</u>		
. Intérêts sur les créances rattachées		
. Revenus des titres de participations		
. Intérêts financiers sur VEFA		
. Reprise dépréciation titres		
. Intérêts financiers divers		
<u>Charges financières</u>	531 815,70	572 816,37
. Intérêts sur emprunts		
. Intérêts sur compte courants	531 815,70	572 816,37
. Dépréciations titres de participations		
Résultat Financier	-531 815,70	- 572 816,37

3.5 Résultat exceptionnel

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels	0	1 500,00
NEANT		
Charges exceptionnelles	0	
NEANT		
Résultat Exceptionnel	0	1 500,00

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Etats des échéances des créances

	<i>Mont. brut</i>	<i>A 1 an au +</i>	<i>Plus 1 an</i>	<i>Dont Entreprises liés</i>
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Clients douteux litigieux				
Autres créances clients	53 445,11	53 445,11		
Créances représ. de titres prêtés				
Fournisseurs				
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	10 162,16	10 162,16		
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Etat - Divers				
Groupe et associés				
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pensions de titres).	99 494,78	99 494,78		
Charges constatées d'avance				
Etat des créances	163 102,05	163 102,05		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

4.2 Etats des échéances des dettes

	<i>Mont. brut</i>	<i>A 1 an au +</i>	<i>+ d'1 an</i>	<i>+5 ans</i>	<i>Dont Entreprises liés</i>
Emp. & det. auprès ets de crédit					
Emp. & dettes financ. Divers					
Fournisseurs et comptes rattachés	71 550,00	71 550,00			
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	33 237,61	33 237,61			
Etat - Obligations cautionnées					
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés	262,00	262,00			
Dettes sur immob. et cptes ratt.					
Groupe et associés	18 376 936,82	2 013 353,66		16 363 583,16	18 376 936,82
Autres dettes	81 339,61	81 339,61			
Produits constatés d'avance					
Etat des dettes	18 563 326,04	2 199 742,88		16 363 583,16	18 376 936,82
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0,00				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	0,00				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques					

4.3 Engagements hors bilan

Engagements reçus : GAPD de 360K€

Engagements donnés : néant

Garantie bancaire : Néant

Covenants bancaires : Néant

5. Faits postérieurs à la clôture

L'actif n'a pas encore fait l'état d'une commercialisation et aucun bail n'a encore été signé.