

With free English translation for information purposes only

33 RUE LA FAYETTE TENANT SAS
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 14.020.000,00 euros
Siège social : 33 rue de La Fayette - 75009 Paris
819 701 988 R.C.S Paris

**PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
EN DATE DU 30 JUIN 2025**

***MINUTES OF THE SOLE SHAREHOLDER'S DECISIONS
DATED 30 JUNE 2025***

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 juin à 10 heures,
The year two thousand and twenty-five, on 30 June, at 10 am,

L'associé unique de la société **33 RUE LA FAYETTE TENANT SAS**, Société par Actions Simplifiée au capital de 14.020.000,00 euros dont le siège social est situé 33 rue de La Fayette à Paris (75009), France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 819 701 988 (ci-après la « **Société** »),

*The sole shareholder of **33 RUE LA FAYETTE TENANT SAS**, a simplified joint stock company with a share capital of EUR 14,020,000.00, and registered office at 33 rue de La Fayette, Paris (75009), France, registered under number 819 701 988 at Paris' Companies and Commercial Registry (hereinafter the "**Company**"),*

La soussignée :
The undersigned:

WEWORK FRANCE SAS, Société par Actions Simplifiée au capital de 5.020.000,00 euros dont le siège social est situé 95 rue la Boétie à Paris (75008), France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 813 490 364, représentée par son Président, Monsieur Claudio Hidalgo (ci-après l'« **Associé Unique** »),

***WEWORK FRANCE SAS**, a simplified joint stock company with a share capital of EUR 5,020,000.00, and registered office at 95 rue la Boétie, Paris (75008), France, registered under number 813 490 364 at Paris' Companies and Commercial Registry, duly represented by its President, Mr. Claudio Hidalgo (hereinafter the "**Sole Shareholder**"),*

Connaissance prise :
After acknowledgement of the following documents:

- des statuts de la Société,
the Articles of Association of the Company,
- des états financiers comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe aux comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024,

With free English translation for information purposes only

the financial statements including the balance sheet, the profit and loss account and the annex to the accounts for the financial year ended 31 December 2024,

- du Rapport de gestion du Président,
the President's Management Report,
- du Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
the Statutory Auditor's Report on the financial statements,
- des lettres d'information adressées au Commissaire aux Comptes titulaire,
the information letters sent to the Statutory Auditor,
- des projets de décisions soumises à l'approbation de l'Associé Unique.
the draft decisions submitted to the Sole Shareholder's approval.

A pris les décisions relatives à l'ordre du jour suivant :

Made the forgoing decisions on the following agenda:

- Examen et approbation des comptes sociaux et du Rapport de gestion portant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, quitus aux dirigeants et examen des charges non déductibles ;
Review and approval of the annual accounts and the Management Report for the financial year ended 31 December 2024, discharge to the Management and review of non-deductible charges;
- Affectation du résultat ;
Allocation of the result;
- Conventions de l'article L. 227-10 alinéa 4 du Code de commerce ;
Regulated agreements mentioned in article L. 227-10 fourth paragraph of the French Commercial Code;
- Renouvellement du mandat de la Directrice Générale ;
Renewal of the General Manager's office;
- Pouvoirs pour les formalités.
Powers of attorney to carry out legal formalities.

La société GRANT THORNTON, Commissaire aux Comptes titulaire, régulièrement notifiée des présentes décisions est absente et excusée.

GRANT THORNTON, Statutory Auditor, having been duly notified of the foregoing is absent and excused.

L'Associé Unique désigne le Président de la Société, Monsieur Claudio Hidalgo, en qualité de Président de séance.

The Sole Shareholder appoints the President of the Company, Mr. Claudio Hidalgo, as Chairman of the Meeting.

Le Président de séance déclare que les documents requis ont été adressés à l'Associé Unique de la Société avant la date de la présente Assemblée, et que celui-ci a pu exercer son droit de communication et d'information.

The Chairman of the Meeting states that the required documents were sent to the Sole Shareholder of the Company before the date of this Meeting, and that they could exercise their rights to communicate and be informed.

With free English translation for information purposes only

L'Associé Unique lui donne acte de cette déclaration.

The Sole Shareholder gives note of this statement.

Le Président de séance invite l'Associé Unique à se prononcer sur les résolutions suivantes, conformément à l'ordre du jour.

The Chairman of the Meeting invites the Sole Shareholder to decide on the following resolutions in accordance with the agenda.

PREMIÈRE DÉCISION

FIRST DECISION

- Examen et approbation des comptes sociaux, du Rapport de gestion et du Rapport du Commissaire aux Comptes portant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, quitus aux dirigeants et examen des charges non déductibles -

- Review and approval of the annual accounts, the Management Report and the Statutory Auditor's Report, for the financial year ended 31 December 2024, discharge to the management and review of non-deductible charges -

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance :

The Sole Shareholder, having acknowledged:

- du Rapport de gestion du Président relatant l'activité et la situation de la Société au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2024 et sur les comptes arrêtés à cette date ;
the President's Management Report describing the activity and situation of the Company for the year ended 31 December 2024 and the financial statements ended at this date;
- du Rapport général du Commissaire aux Comptes sur l'exécution de sa mission au cours de cet exercice ;
the Statutory Auditor's Report on the execution of his mission during this financial year;

Approuve dans toutes leurs parties lesdits rapports, ainsi que l'inventaire, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice social clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils lui sont présentés, de même que toutes les opérations qu'ils traduisent et desquelles il résulte, pour ledit exercice, une perte de 634 627 euros.

Approves in whole said reports, as well as the inventory, balance sheet, income statement and appendix for the financial year ended 31 December 2024, as they are presented to him, as well as all the operations which they reflect and which result, for the said financial year, in a net loss of EUR 634 627.

En conséquence, l'Associé Unique donne quitus au Président et à la Directrice Générale pour l'exécution de leur mandat pendant l'exercice écoulé.

Therefore, the Sole Shareholder gives discharge to the President and General Manager for the execution of their duties during the past financial year.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'Associé Unique prend acte que les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024 ne font apparaître aucune dépense ou charge non

With free English translation for information purposes only

déductible visée par l'article 39.4 du même Code et qu'aucun impôt supplémentaire n'a été effectivement supporté à ce titre.

In accordance with article 223 quater of the French General Tax Code, the Sole Shareholder notes that the accounts for the financial year ended 31 December 2024 do not show any expense or non-deductible charge as referred to in article 39.4 of the same Code and that no additional tax was borne in this respect.

Cette décision est **adoptée**.

*This decision is **adopted**.*

DEUXIÈME DÉCISION

SECOND DECISION

- Affectation du résultat -

- Allocation of the result -

Adoptant la proposition du Rapport de gestion, l'Associé Unique décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2024, soit la somme de 634 627 euros, au compte « Report à nouveau », dont le montant total après affectation sera de – 2 278 423 euros.

Adopting the proposal of the Management Report, the Sole Shareholder decides to allocate the loss for the financial year ended 31 December 2024, which amounts to EUR 634,627 to the retained earnings account, the balance of which will thus be brought to EUR -2,278,423.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seront de 11 741 576 euros et satisferont aux obligations légales et statutaires.

Taking into account this allocation, the Company's equity will amount to EUR 11 741 576 and will satisfy legal and statutory requirements.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

In accordance with the provisions of article 243 bis of the French General Tax Code, it is reminded that no dividend was distributed during the three previous years.

Cette décision est **adoptée**.

*This decision is **adopted**.*

TROISIÈME DÉCISION

THIRD DECISION

- Conventions de l'article L. 227-10 alinéa 4 du Code de commerce -

- Regulated agreements mentioned in article L. 227-10 fourth paragraph of the French Commercial Code -

L'Associé Unique prend acte de ce qu'aucune convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

With free English translation for information purposes only

The Sole Shareholder acknowledges that no agreement referred to in article L. 227-10 of the French Commercial Code was concluded during the financial year ended 31 December 2024.

L'Associé Unique prend également acte que la convention suivante s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 :

The Sole Shareholder also acknowledges that the following agreement continued during the financial year ending 31 December 2024:

- « Mutual services agreement » conclue entre la Société et son Associé Unique, la Société Wework France SAS, en date du 1^{er} mai 2016 et modifications successives.
"Mutual services agreement" concluded between the Company and its Sole Shareholder, the Company Wework France SAS, dated May 1, 2016 and successive modifications.

Cette décision est **adoptée**.

*This decision is **adopted**.*

QUATRIÈME DÉCISION

FOURTH DECISION

- Renouvellement du mandat de la Directrice Générale - - Renewal of the General Manager's office -

L'Associé Unique décide de renouveler le mandat de Directrice Générale de Madame Rebecca Nachanakian, et ce pour une durée d'une année, qui prendra fin à l'issue de la prise de décisions de l'Associé Unique qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

The Sole Shareholder decides to renew Ms. Rebecca Nachanakian, office as General Manager, for a time period of one year until the Sole Shareholder's decisions approving the annual accounts for the fiscal year to be ended on 31 December 2025.

L'Associé Unique prend acte de ce que Madame Rebecca Nachanakian a déclaré accepter sa fonction si elle devait lui être confiée et n'exercer aucune fonction et n'être frappée d'aucune mesure susceptible de lui interdire d'exercer la fonction de Directrice Générale de la Société.

The Sole Shareholder acknowledges that Ms. Rebecca Nachanakian declared having accepted the renewal of her functions as General Manager; holding no position nor being submitted to any measure likely to prohibit her from holding the office of General Manager of the Company.

L'Associé Unique prend acte de la décision de Madame Rebecca Nachanakian de ne solliciter aucune rémunération au titre de sa fonction et l'en remercie, mais décide qu'elle aura droit, sur justification, au remboursement de ses frais de représentation.

The Sole Shareholder acknowledges the decision of Mrs. Rebecca Nachanakian not to request any remuneration for her role and thanks her for it, but decides that she will be entitled, upon justification, to reimbursement of her representation expenses.

L'Associé Unique décide que durant son mandat, la Directrice Générale sera investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi ou les statuts attribuent expressément à l'Associé Unique et dans les limites de l'objet social.

With free English translation for information purposes only

The Sole Shareholder decides that during her office as General Manager she would be vested with the broadest powers to act in all circumstances on behalf of the Company, subject to the powers that the law or the Articles of Association expressly attribute to the Sole Shareholder and within the limits of the corporate purpose.

Cette décision est **adoptée**.

*This decision is **adopted**.*

CINQUIÈME DÉCISION

FIFTH DECISION

- Pouvoirs pour les formalités -

- Powers of attorney to carry out legal formalities -

L'Associé Unique confère tous pouvoirs à Citco France SARL et son employée Madame Madeleine Coulter, ou Citco Mercator, UAB et ses employées Madame Daria Kolosovska, Madame Viktorija Sitnikaitė ou Madame Auste Juronyte, ou à tout porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales qu'il appartiendra.

The Sole Shareholder grants all powers to Citco France SARL and its employees Ms. Madeleine Coulter or Citco Mercator, UAB and its employees Ms. Daria Kolosovska, Ms. Viktorija Sitnikaitė or Ms. Auste Juronyte or any holder of an original, an extract or a copy of the Minutes of these decisions, with all powers in order to proceed with any required legal, publishing, and filing formalities.

Cette décision est **adoptée**.

*This decision is **adopted**.*

* * *

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après relecture, a été signé par l'Associé Unique.

From the foregoing, these Minutes were drawn up, which after reading were signed by the Sole Shareholder.

Signed by:


DP4F00EC2C3E4A1...

WeWork France SAS

Associé Unique Représentée par
Sole Shareholder Represented by
Monsieur Claudio Hidalgo

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

33 rue la Fayette Tenant SAS

Société par actions simplifiée
au capital de 14 020 000 €
819 701 988 R.C.S Paris

33 rue de La Fayette
75009 Paris

Grant Thornton

Société par Actions Simplifiée d'Expertise Comptable
et de Commissariat aux Comptes
au capital de 2 297 184 €
inscrite au tableau de l'Ordre de la région
Paris Ile de France et membre
de la Compagnie régionale de Versailles et du Centre
632 013 843 RCS Nanterre

29 rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

33 rue La Fayette Tenant SAS

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'associé unique

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 33 Rue La Fayette Tenant SAS 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.

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.

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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique

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.

Neuilly-sur-Seine, le 30 juin 2025

Le commissaire aux comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International



Vianney Martin
Associé

SAS 33 RUE LA FAYETTE TENANT

Comptes annuels
Bilan au 31/12/2024

33 RUE LA FAYETTE
75009 PARIS
SIRET : 81970198800019

Comptes annuels

Bilan Actif

	Brut	Amort. Prov.	Net Au 31/12/2024	Net Au 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	352 057	254 265	97 792	127 132
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	19 990 750	13 569 693	6 421 057	8 090 314
Installations tech., matériels et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	4 124 072	3 652 990	471 082	757 684
Immobilisations en cours				81 687
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts	9 630 933		9 630 933	13 681 670
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	34 097 812	17 476 947	16 620 865	22 738 485
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Clients et comptes rattachés	695 694	57 329	638 365	803 471
Autres	5 555 377		5 555 377	2 356 066
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres Titres				
Instruments de Trésorerie				
Disponibilités	400		400	
Charges constatées d'avance	2 702 750		2 702 750	35 582
TOTAL (II)	8 954 222	57 329	8 896 893	3 195 119
Frais d'émission d'emprunts à étaler (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)	213 276		213 276	154 789
TOTAL GENERAL (I à V)	43 265 310	17 534 276	25 731 034	26 088 393

Bilan Passif

		Net Au 31/12/2024	Net Au 31/12/2023
CAPITAUX PROPRES			
Capital social ou individuel dont versé :	14 020 000	14 020 000	14 020 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserves :			
- Réserve légale			
- Réserves statutaires ou contractuelles			
- Réserves réglementées			
- Autres réserves			
Report à nouveau		-1 643 796	-3 206 395
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		-634 627	1 562 599
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	TOTAL (I)	11 741 576	12 376 204
AUTRES FONDS PROPRES			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres			
	TOTAL (I BIS)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Provisions pour risques		213 276	154 789
Provisions pour charges			
	TOTAL (II)	213 276	154 789
EMPRUNTS ET DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières diverses		2 298 244	3 684 790
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		6 573 572	4 118 971
Dettes fiscales et sociales		451 229	617 743
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		707 498	382 403
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance		3 604 186	4 717 046
	TOTAL (III)	13 634 729	13 520 954
Ecarts de conversion passif (IV)		141 453	36 447
	TOTAL GENERAL (I à IV)	25 731 034	26 088 393
Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques et CCP			

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2024 au 31/12/2024			Du 01/01/2023 Au 31/12/2023
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	13 356 737		13 356 737	15 957 591
Chiffre d'affaires Net	13 356 737		13 356 737	15 957 591
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues			2 530 616	3 106 581
Reprises sur amort., dépréciations, provisions, transferts de charges			53 246	36 432
Autres produits				
		TOTAL (I)	15 940 600	19 100 604
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres appro.)				
Autres achats et charges externes *			11 462 412	11 518 606
Impôts, taxes et versements assimilés			-103 493	317 702
Salaires et traitements			2 115 824	2 366 607
Charges sociales			851 835	982 130
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 250 524	2 416 232
Dotations aux dépréciations des immobilisations				
Dotations aux dépréciations des actifs circulants			57 329	32 334
Dotations aux provisions pour risques et charges			213 276	154 789
Autres charges			281 699	143 004
		TOTAL (II)	17 129 406	17 931 404
* Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
		RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-1 188 807	1 169 201
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
Produits financiers de participation (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			559 477	489 287
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
		TOTAL (V)	559 477	489 287
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements				
		TOTAL (VI)		
		RESULTAT FINANCIER (V - VI)	559 477	489 287
		RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	-629 329	1 658 488

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (Suite)	Du 01/01/2024 Au 31/12/2024	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		
TOTAL (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	5 298	
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
TOTAL (VIII)	5 298	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-5 298	
Participations des salariés (IX)		95 889
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	16 500 077	19 589 892
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	17 134 704	18 027 293
BENEFICE OU PERTE (TOTAL DES PRODUITS - TOTAL DES CHARGES)	-634 627	1 562 599
<i>(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs</i>		
<i>(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs</i>		
<i>(3) Dont produits concernant les entités liées</i>	559 477	489 287
<i>(4) Dont intérêts concernant les entités liées</i>		

ANNEXE

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total du bilan avant répartition est de 25 731 034 Euros, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de : -634 627 Euros.

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

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

PRESENTATION GENERALE

Ecart d'arrondi :

Les totaux du bilan et du compte de résultat peuvent présenter un écart d'un montant maximum de 1 € dû à des écarts d'arrondi.

Activité de l'entreprise :

Activité de fourniture de services dédiées aux espaces de travail y compris l'accès aux infrastructures des espaces de travail et autres services associés.

Lieu d'exploitation de l'activité de l'entreprise :

Le siège social de la société est situé au 33 rue La Fayette - 75009 Paris.

Identité de la société consolidant les comptes de la société:

WeWork Inc. 251 Little Falls Drive, Wilmington, DE 19808

Intégration fiscale :

La société 33 RUE LA FAYETTE Tenant SAS a intégré le périmètre d'intégration fiscale du groupe WeWork France à compter du 1^{er} janvier 2017. La société mère du groupe fiscal est la société WeWork France SAS.

Dans le groupe WeWork France, les sociétés intégrées fiscalement supportent l'impôt qu'elles devraient acquitter si elles étaient imposées séparément.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.2024 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits 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.

Méthode des coûts historiques

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Continuité d'exploitation

Les états financiers ont été préparés sur la base de l'hypothèse de continuité de l'exploitation de la Société. WeWork Companies LLC, société tête du groupe WeWork, a confirmé son intention et sa capacité actuelles à soutenir financièrement la société pour faire face à ses obligations au cours de l'année à venir.

Faits caractéristiques

Néant.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant.

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont essentiellement constituées des coûts d'acquisition des contrats de location.

Ces immobilisations sont amorties sur la durée résiduelle des contrats de location.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

Amortissements

Ils sont calculés, en fonction de la durée d'utilisation prévue, suivant le mode linéaire :

- . Installations et agencements des biens loués : durée résiduelle du bail jusqu'à 20 ans,
- . Equipement : 3 et 5 ans
- . Mobilier : 7 ans

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont exclusivement constituées d'un prêt octroyé à la société mère WeWork France SAS pour 9.630.933 €.

Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Disponibilités

Les disponibilités en banque ont été évaluées à leur valeur nominale.

Opérations en devises

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contrevaletur à la date de l'opération. Les dettes, créances, disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contrevaletur au cours de fin d'exercice. La différence résultant de l'actualisation des dettes et créances en devises à ce dernier cours est portée au bilan en "écart de conversion".

Les pertes latentes de change non compensées font l'objet d'une provision pour risques.

Plan d'options d'achat

Les salariés de la société 33 RUE LA FAYETTE TENANT SAS participaient au plan "**WeWork Inc. 2021 Incentive Plan**" de la société mère faitière **WeWork Inc.**.

Dans le cadre du plan de restructuration de WeWork Inc. établi conformément à sa sortie du **Chapter 11 bankruptcy** en date du 11 juin 2024, toutes les attributions d'actions aux salariés, et tous les droits de tout détenteur à cet égard, ont été considérés comme annulés, déchargés et sans plus de force ni d'effet.

Engagements de départ à la retraite

Les engagements de la société en matière d'indemnité de départ à la retraite de ses salariés sont mentionnés en engagements financiers donnés.

L'estimation des engagements de départ à la retraite s'effectue selon la méthode des unités de crédits projetés, sur la base d'une hypothèse de départ à l'initiative du salarié en tenant compte des éléments suivants:

- Paramètres propres à chacun des salariés de la société (âge à la date de clôture, ancienneté, statut, taux de mortalité et salaire brut annuel),
- Données spécifiques à la société (convention collective, hypothèse de progression de la masse salariale, taux de rotation du personnel et le taux de charges sociales);
- Table de mortalité : INSEE -F-2010-2012
- Taux d'actualisation : 3,80 %

Dépenses de loyers

La société donne en location ses espaces de travail partagés et autres locations louées. Les contrats de location sont assortis de clauses de franchise de loyers et d'indexation des loyers. La société comptabilise les charges de loyers linéairement sur la durée du bail à partir de la date de possession initial correspondant à la date d'entrée de la société dans les locaux loués. La date d'entrée est définie comme étant la date à laquelle la société commence à réaliser les travaux d'amélioration pour sa propre utilisation.

Le contrat de bail prévoit une participation financière du bailleur en fonction des travaux réalisés qui est assimilée à une réduction de loyer, comptabilisée en produits constatés d'avance et étalée sur la durée du bail.

Rémunérations des dirigeants

Aucune rémunération n'a été versée aux dirigeants de la société.

Effectif moyen

Catégories de salariés	Effectif	Effectif N-1
Cadres	8	10
Agents de maîtrise & techniciens	38	44
Employés		
Ouvriers		
TOTAL	46	54

Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1-Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	14 020 000	1.00000	14 020 000
2-Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
3-Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4-Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1+2-3)	14 020 000	1.00000	14 020 000

Engagements financiers

ENGAGEMENTS DONNES :

Nature des engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Crédit-bail mobilier	
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	
Engagements de départ en retraite	
Engagements de paiements futurs - contrat de location simple	23 326 923
TOTAL	23 326 923

Les paiements minimaux futurs de loyers dus par période se décompte comme suit :

A moins d'un an : 7.000.000 €
 D'un an à cinq ans : 16.326.923 €
 A plus de cinq ans : 0 €

WeWork Companies LLC supporte en son nom pour le compte de sa filiale les garanties bancaires d'un montant de 7.000.000 € associés au bail signé par 33 RUE LA FAYETTE Tenant SAS.

Le montant des engagements retraites est considéré comme non significatif.

ENGAGEMENTS RECUS :

Nature des engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	
TOTAL	

Commentaires : néant

Etat des immobilisations

Cadre A	Valeur brute en début d'exercice	Réévaluation de l'exercice	Augmentations Acquisitions créances virements
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	352 057		
TOTAL	352 057		
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.	19 759 304		231 446
Installations techniques, matériel et outillages ind.			
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers			
Mat. de transport			
Mat. de bureau et info., mobilier	4 090 192		33 881
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	81 687		104 783
Avances et acomptes			
TOTAL	23 931 182		370 110
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	13 681 670		
TOTAL	13 681 670		
TOTAL GENERAL	37 964 908		370 110

Cadre B	Virement	Diminutions Cession	Valeur brute des immo en fin d'exercice	Réévalua. légale ou éval. par mise en équival. Valeur d'origine des immo en fin d'exercice
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles			352 057	
TOTAL			352 057	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. gales., agencts. et aménagt. const			19 990 750	
Installations techniques, matériel et outillages ind.				
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers				
Mat. de transport				
Mat. de bureau et info., mobilier			4 124 072	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	186 469			
Avances et acomptes				
TOTAL	186 469		24 114 822	
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		4 050 737	9 630 933	
TOTAL		4 050 737	9 630 933	
TOTAL GENERAL	186 469	4 050 737	34 097 812	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice

Immobilisations amortissables	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et développement				
Fonds commercial				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	224 925	29 339		254 265
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	224 925	29 339		254 265
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions : - Sur sol propre - Sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	11 668 990	1 900 702		13 569 693
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	3 332 508	320 482		3 652 990
Emballages récupérables et divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	15 001 498	2 221 185		17 222 683
TOTAL GÉNÉRAL	15 226 423	2 250 524		17 476 947

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Immobilisations amortissables	Dotations			Reprises			Mvt net des amort. à la fin de l'ex.
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et dvp.							
Fonds commercial							
Autres postes d'immo. incorp.							
TOTAL							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions : - Sur sol propre - Sur sol d'autrui							
Inst. gales, agenc. et aménag. des constructions							
Inst. techniques, mat. et outillage industriels							
Inst. gales, agenc. et aménagements divers							
Matériel de transport							
Mat. de bur. et informat., mob.							
Emballages récup. et divers							
TOTAL							
Frais d'acqui. de titres de particip.							
TOTAL GÉNÉRAL							
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ				TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ			
Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices				Montant net au début de l'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler							
Primes de remboursement des obligations							

Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Réglementées					
Provisions pour reconstitution des gisements					
Provisions pour investissements					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger av. 01/01/1992					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger apr. 01/01/1992					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglementées					
TOTAL I					
Risques et charges					
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marché à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change	154 789	213 276	154 789		213 276
Provisions pour pensions & obligations					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretiens et grandes révisions					
Provisions pour charges soc, fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
TOTAL II					
	154 789	213 276	154 789		213 276
Nature des dépréciations					
	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Dépréciations					
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations titres mis en équivalence					
Immobilisations titres de participations					
Immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients	32 334	57 329	32 334		57 329
Autres provisions pour dépréciation					
TOTAL III					
	32 334	57 329	32 334		57 329
TOTAL GENERAL (I+II+III)					
	187 123	270 605	187 123		270 605
Dont dotations et reprises : - d'exploitation		270 605	187 123		
Dont dotations et reprises : - financières					
Dont dotations et reprises : - exceptionnelles					
Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation					

Etat des créances

	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)	9 630 933		9 630 933
Autres immobilisations financières			
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	695 694	695 694	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	113 199	113 199	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	634 418	634 418	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers	9 954	9 954	
Groupe et associés (2)	4 326 938	4 326 938	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des op. de pension de titres)	470 868	470 868	
Charges constatées d'avance	2 702 750	2 573 630	129 121
TOTAL	18 584 754	8 824 701	9 760 053
<i>(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice</i>			
<i>(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice</i>	4 050 737		
<i>(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques</i>			

Etat des dettes

	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Echéances à moins d'1 an	Echéances de 1 à 5 ans	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des étabts de crédit (1)				
- à 1 an max. à l'origine				
- à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	1 817 683	1 817 683		
Fournisseurs et comptes rattachés	6 573 572	4 527 082	2 046 489	
Personnel et comptes rattachés	219 933	219 933		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	198 053	198 053		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	4 541	4 541		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	28 702	28 702		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	480 561	480 561		
Autres dettes (dont dettes relatives à des op. de pension de titres)	707 498	707 498		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	3 604 186	1 098 345	2 505 841	
TOTAL	13 634 729	9 082 398	4 552 331	

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice

(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Entreprises liées avec lesquelles la société a un lien de participation

	Montant Entreprises liées	Montant Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immob incorporelles		
Avances et acomptes sur immob corporelles		
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		9 630 933
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	1 445 411	2 881 528
Capital souscrit et appelé non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	81 137	399 424
Avances et acomptes sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits de participation		
Autres produits financiers		
Charges financières		

Commentaires :

Les charges d'exploitation intra-groupe s'élèvent à 774.969 €
 Les produits d'exploitation intra-groupe s'élèvent à 2.343.493 €
 Les produits financiers intra-groupe s'élèvent à 559.477 €

Le prêt octroyé à la société WeWork France SAS (Société mère) présente un solde à la clôture de 9.630.933 €

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Avant impôt	Impôt correspondant	Après impôt
+ Résultat courant	-629 329		-629 329
+ Résultat exceptionnel	-5 298		-5 298
- Participation des salariés			
Résultat comptable	-634 627		-634 627

Commentaires :

Le taux d'impôt retenu pour le calcul de l'impôt et des accroissements et allègements de la dette future est de 25%.

Accroissement et allègement de la dette future d'impôt

Accroissements et allègements	Montant	Impôt
Accroissements		
Provisions réglementées		
Subventions à réintégrer au résultat		
Allègements		
Prov. non déductible année de dotation		
Total des déficits d'exploitation reportables	2 666 029	666 507
Total des amortissements différés		
Total des moins values à long terme		
TOTAL	-2 666 029	-666 507

Accroissement et allègement de la dette future d'impôt - 2

Accroissements et allègements	Montant	Impôt
Accroissements		
Provisions réglementées :		
- Amortissements dérogatoires		
- Provision pour hausse des prix		
- Provision pour fluctuation des cours		
Autres :		
- Ecart de conversion passif	141 453	35 363
TOTAL	141 453	35 363
Allègements		
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :		
- Provision pour congés payés		
- Participation des salariés		
Autres :		
TOTAL		

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant
Capitaux propres N-1 après résultat et avant AGO	12 376 204
Distributions	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	12 376 204
Variations du capital social	
Variation des primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Variation des subventions d'investissement et des provisions réglementées	
Variation des autres postes	
Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	12 376 204
Variations du capital social	
Variations du compte de l'exploitant	
Variations des primes d'émission, de fusion, d'apport ...	
Variations des écarts de réévaluation	
Variations des réserves légales, statutaires, contractuelles et autres	
Variations des réserves réglementées	
Variations du report à nouveau	1 562 599
Variations des subventions d'investissement et provisions réglementées	
- Affectations du résultat N-1 en capitaux propres (hors distributions)	-1 562 599
Variations en cours d'exercice	
Capitaux propres à la clôture de l'exercice avant résultat	12 376 204
Résultat de l'exercice	-634 627
Capitaux propres à la clôture de l'exercice après résultat et avant assemblée annuelle	11 741 576

Produits à recevoir

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2024	31/12/2023
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	27 245.66	22 530.58
Autres créances	472 549.03	1 393.00
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	499 794.69	23 923.58

Détail des produits à recevoir

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2024	31/12/2023
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	27 245.66	22 530.58
41810000 Accrued revenue	27 245.66	22 530.58
Autres créances	472 549.03	1 393.00
40980000 Rrr a obten.avoir a recev	462 595.03	
44870000 Etat produits a recevoir	9 954.00	1 393.00
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	499 794.69	23 923.58

Charges à payer

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2024	31/12/2023
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 662 364.76	4 018 973.41
Dettes fiscales et sociales	325 150.15	399 092.30
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		348.04
TOTAL	3 987 514.91	4 418 413.75

Détail des charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2024	31/12/2023
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 662 364.76	4 018 973.41
40810000 Accrued expenses	701 066.94	206 604.59
40811000 Deferred rent - straight line amortization	2 926 303.82	3 806 118.82
40813000 Accrued expenses - fixed assets	34 994.00	6 250.00
Dettes fiscales et sociales	325 150.15	399 092.30
42800000 Accrued expenses - salaries & wages		145 050.93
42810100 Payroll payable	4 642.78	3 412.64
42820000 Vacation accrual	116 750.58	105 691.79
42860000 Other accrued charges payable	98 539.69	64 426.93
43800000 Accrued payroll - federal taxes	4 641.87	
43820000 Social expenses on holidays	47 859.78	41 966.96
43860000 Payroll taxes on bonus/sales inc. accrual	32 498.45	18 326.05
44860000 Accrued charges payable	20 217.00	20 217.00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		348.04
46860000 Accrued expenses - corporate credit card - suspense		348.04
TOTAL	3 987 514.91	4 418 413.75

Produits et charges constatés d'avance

	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2024	31/12/2023
Produits constatés d'avance		
Produits d'exploitation	3 604 186	4 717 046
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
TOTAL	3 604 186	4 717 046

	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2024	31/12/2023
Charges constatées d'avance		
Charges d'exploitation	2 702 750	35 582
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
TOTAL	2 702 750	35 582

Détail du résultat exceptionnel

Détail du résultat exceptionnel	Charges	Produits
Pénalités et amendes	5 298	
TOTAL	5 298	

Commentaires : néant

Transfert de charges

Nature des transferts de charges	Montant
Refacturation groupe	2 343 493
	Total
	2 343 493