



74 B SAS

Comptes annuels
31/12/2024

Certifiés conformes

Anne-Elisabeth GENOT

✓ Certified by  yousign



Actif		Au 31/12/2024			Au 31/12/2023
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement			
		Frais de développement			
		Concessions, brevets et droits similaires			
		Fonds commercial (1)			
		Autres immobilisations incorporelles			
		Immobilisations incorporelles en cours			
		Avances et acomptes			
		TOTAL			
	Immobilisations corporelles	Terrains			
		Constructions			
Actif circulant		Inst. techniques, mat. out. industriels			
		Autres immobilisations corporelles			
		Immobilisations en cours			
		Avances et acomptes			
		TOTAL			
	Immobilisations financières ^{a)}	Participations évaluées par équivalence			
		Autres participations			
		Créances rattachées à des participations			
		Titres immob. de l'activité de portefeuille			
		Autres titres immobilisés			
Actif circulant		Prêts			
		Autres immobilisations financières	23 067	23 067	23 067
		TOTAL	23 067	23 067	23 067
	Total de l'actif immobilisé		23 067	23 067	23 067
	Stocks	Matières premières, approvisionnements	38 488 090	38 488 090	37 493 946
		En cours de production de biens			
		En cours de production de services			
		Produits intermédiaires et finis			
		Marchandises			
		TOTAL	38 488 090	38 488 090	37 493 946
Actif circulant	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances ^{a)}	Clients et comptes rattachés	524 236	524 236	530 949
		Autres créances	79 977	79 977	130 804
		Capital souscrit et appelé, non versé			
		TOTAL	604 214	604 214	661 754
	Divers	Valeurs mobilières de placement			
		(dont actions propres :)			
		Instruments de trésorerie	252 727	252 727	505 454
		Disponibilités	198 710	198 710	148 639
		TOTAL	451 437	451 437	654 093
Actif circulant	Charges constatées d'avance		17 545	17 545	15 902
	Total de l'actif circulant		39 561 287	39 561 287	38 825 697
	Frais d'émission d'emprunts à étaler				
	Primes de remboursement des emprunts				
	Écarts de conversion actif				
	TOTAL DE L'ACTIF		39 584 355	39 584 355	38 848 765
	Renvois :	(1) Dont droit au bail			
		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		23 038	23 038
		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)			
	Clause de réserve de propriété	Immobilisations	Stocks	Créances clients	



Passif		Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Capitaux propres	Capital (dont versé : 300 000)	300 000	300 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecart de réévaluation		
	Ecart d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-3 051 718	-1 458 451
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation	-1 662 876	-1 593 266
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)		
	Situation nette avant répartition	-4 414 594	-2 751 718
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		-4 414 594	-2 751 718
Provisions	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Dettes	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total			
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	22 855 534	22 910 217
	Emprunts et dettes financières divers (3)	20 294 842	17 920 124
	Total	43 150 377	40 830 342
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	328 642	272 750
	Dettes fiscales et sociales	87 836	88 879
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Produits constatés d'avance	Autres dettes	27 986	27 284
	Instruments de trésorerie		
	Total	444 465	388 914
	Produits constatés d'avance	404 107	381 227
	Total des dettes et des produits constatés d'avance	43 998 950	41 600 483
Écart de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		39 584 355	38 848 765
Réglementations	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	19 911 368	40 165 375
	à moins d'un an	24 087 581	1 435 108
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		22 855 534	22 910 217
(3) dont emprunts participatifs			

SAS 74 B SAS

Annexe aux
comptes annuels
Date de clôture :
31/12/2024



1 Informations générales

Le total du bilan avant affectation du résultat de l'exercice est de 39 584 355 euros. Le résultat net comptable est une perte de 1 662 876 euros.

1.1 Présentation de la société et faits significatifs de l'exercice

La société 74B a été créée le 04 décembre 2020, sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée. Son siège social est situé au 23 rue du Roule 75001 – Paris.

Le capital social est fixé à 300.000€, divisé en 300.000 actions d'une valeur nominale d'un euro.

Lors de la constitution, le capital a été réparti de la manière suivante :

- 225 000 actions à la société BPD Financement (RCS Paris n°522 213 248)
– 75% du capital de 74B
- 45 000 actions à la société Picture Participations I (RCS Nanterre n°891 326 274)
– 15% du capital de 74B
- 30 000 actions à la société Stoneco Hold A (RCS Paris n°889 179 214)
– 10% du capital de 74B

Tous les apports sont en numéraires, libérés en totalité à la constitution.

74B est une société qui réalise directement ou indirectement, l'acquisition, la propriété, l'exploitation, la gestion, la location, l'administration sous toutes ses formes. Mais également la cession de tous biens et droits mobiliers et immobiliers. L'édification de toutes constructions ainsi que la surélévation, la rénovation, la réhabilitation, la réfection et l'aménagement de celles existantes.

A noter que les capitaux propres sont inférieurs à la moitié du capital social depuis quatre années consécutives.

La Société a engagé des discussions avec ses partenaires bancaires en vue de la prorogation des lignes d'emprunts arrivant à échéance au cours des 12 prochains mois. Ces démarches s'inscrivent dans le cadre de la gestion courante de la trésorerie et du refinancement de ses dettes à moyen terme.

À la date d'arrêté des comptes, la Société n'anticipe pas de difficulté particulière pour obtenir les prorogations ou refinancements nécessaires, compte tenu des relations établies avec les établissements prêteurs, de sa situation financière actuelle et des premiers retours positifs obtenus dans le cadre des négociations en cours.



En conséquence, les états financiers ont été établis selon le principe comptable de continuité d'exploitation.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ont été établis et présentés conformément à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels. Ces comptes, ont été établis conformément aux principes du règlement ANC 2014-03 (mis à jour par le Règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016), à savoir :

- La prudence
- La permanence des méthodes d'un exercice à l'autre
- La continuité d'exploitation
- L'indépendance des exercices

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

Les éléments inscrits en comptabilité sont enregistrés selon la méthode du coût historique.

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

1.2.1 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont comptabilisées au coût historique. Elles correspondent aux intérêts courus sur prêts et à une caution de garantie pour l'emprunt consenti par la BRED.

1.2.2 Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les autres coûts directement attribuables à l'acquisition des immeubles. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks de la société sont constitués annuellement des frais émis pour donner suite aux travaux en cours concernant les différents immeubles acquis.

Les coûts d'emprunts sont incorporés dans les coûts d'acquisitions.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.



Il n'a pas été constaté de dépréciation au 31 décembre 2024.

1.2.3 Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation des créances est constatée au cas par cas lorsque la recouvrabilité de la créance est incertaine.

1.2.4 Disponibilités

Les liquidités en banque sont évaluées à leur valeur nominale.

1.2.5 Compte de régularisations

Il s'agit de charges constatées d'avance dont l'exercice de rattachement est postérieur à celui clos le 31 décembre 2024.

74B

Société par actions simplifiée au capital de 300.000 euros
Siège social : 23, rue du Roule – 75001 Paris
891 888 596 R.C.S. Paris

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 27 JUIN 2025**

[...]

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice écoulé

L'Assemblée Générale décide, sur proposition du Président, d'affecter la perte nette comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 1.662.876 euros comme suit :

Perte de l'exercice clos le 31 décembre 2024, soit..... 1.662.876 €

- Au compte « Report à nouveau » (1.662.876) €

Ce qui a pour effet de porter le compte « Report à nouveau » à un solde débiteur de 4.714.594 euros.

Conformément aux dispositions légales, l'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes depuis la constitution de la Société.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

[...]

QUATRIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie certifiée conforme du procès-verbal des présentes délibérations à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Extrait certifié conforme par le Président

PICTURE Asset Management

Par : Anne-Elisabeth GENOT