

16-18 RUE CHALGRIN

Numéro SIRET : 45206540200037

Code APE : 6831Z

15 rue de Bruxelles

75009 PARIS

COMPTES ANNUELS

ARRÊTÉ AU 31/12/2024

Signiert von:

Björn Schütt

EA941511B23A402...

Björn Schütt

Certifié conforme

DocuSigned by:

Lorenz Milke

E78845F1B441414...

Lorenz Milke

Certifié conforme

Sommaire

Bilan et Resultat	1
Annexes Légales	5

16-18 RUE CHALGRIN

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	2 600 000,00		2 600 000,00	31,27	2 600 000,00	32,52
Constructions	10 565 950,19	7 421 815,82	3 144 134,37	37,82	3 345 855,76	41,85
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	116 551,63		116 551,63	1,40	116 551,63	1,46
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	13 282 501,82	7 421 815,82	5 860 686,00	70,49	6 062 407,39	75,82
Actif circulant						
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						
Clients et comptes rattachés	471 954,80		471 954,80	5,68	472 361,63	5,91
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs					4 435,20	0,06
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéficiaires					75 555,00	0,94
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	21 468,93		21 468,93	0,26	6 078,62	0,08
. Autres	341 721,50		341 721,50	4,11	210 465,25	2,63
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	1 611 453,75		1 611 453,75	19,38	1 164 496,12	14,56
Charges constatées d'avance	6 779,16		6 779,16	0,08		
TOTAL (II)	2 453 378,14		2 453 378,14	29,51	1 933 391,82	24,18
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	15 735 879,96	7 421 815,82	8 314 064,14	100,00	7 995 799,21	100,00

16-18 RUE CHALGRIN

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 1 300 000,00)	1 300 000,00	15,64	1 300 000,00	16,26
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	146 040,00	1,76	146 040,00	1,83
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	485 376,65	5,84	485 376,65	6,07
Report à nouveau	275 478,36	3,31		
Résultat de l'exercice	397 276,42	4,78	275 478,36	3,45
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	2 604 171,43	31,32	2 206 895,01	27,60
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	5 069 625,00	60,98	5 000 000,00	62,53
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	164 978,15	1,98	45 090,79	0,56
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	41 655,00	0,50		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	70 755,43	0,85	66 416,11	0,83
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	102,00	0,00	63,00	0,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	9 000,00	0,11	352 839,00	4,41
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance	353 777,13	4,26	324 495,30	4,06
TOTAL (IV)	5 709 892,71	68,68	5 788 904,20	72,40
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	8 314 064,14	100,00	7 995 799,21	100,00

16-18 RUE CHALGRIN

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	1 357 913,21		1 357 913,21	100,00	1 276 554,99	100,00	81 359	6,37
Chiffres d'Affaires Nets	1 357 913,21		1 357 913,21	100,00	1 276 554,99	100,00	81 359	6,37
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges								
Autres produits			1,52	0,00	3,11	0,00	-2	-66,66
Total des produits d'exploitation (I)			1 357 914,73	100,00	1 276 558,10	100,00	81 356	6,37
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			240 127,16	17,68	168 501,76	13,20	71 626	42,51
Impôts, taxes et versements assimilés			79 557,08	5,86	85 619,08	6,71	-6 062	-7,07
Salaires et traitements								
Charges sociales								
Dotations aux amortissements sur immobilisations			205 571,39	15,14	196 680,25	15,41	8 891	4,52
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant								
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			2,42	0,00	1,65	0,00	1	100,00
Total des charges d'exploitation (II)			525 258,05	38,68	450 802,74	35,31	74 456	16,52
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			832 656,68	61,32	825 755,36	64,69	6 901	0,84
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations								
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés								
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)								
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilés			287 500,00	21,17	443 239,00	34,72	-155 739	-35,13
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			287 500,00	21,17	443 239,00	34,72	-155 739	-35,13
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-287 500,00	-21,16	-443 239,00	-34,71	155 739	35,14
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			545 156,68	40,15	382 516,36	29,96	162 640	42,52

16-18 RUE CHALGRIN

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	811,74	0,06			811	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	811,74	0,06			811	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)						
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	811,74	0,06			811	N/S
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	148 692,00	10,95	107 038,00	8,38	41 654	38,92
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 358 726,47	100,06	1 276 558,10	100,00	82 168	6,44
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	961 450,05	70,80	1 001 079,74	78,42	-39 629	-3,95
RÉSULTAT NET	397 276,42	29,26	275 478,36	21,58	121 798	44,21
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

Annexes Légales

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est de 8 314 064,14 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 397 276,42 euros, présenté sous forme de liste.

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

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

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

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

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

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Honoraires des Commissaires Aux Comptes

Règles et méthodes comptables

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immeubles sont comptabilisés au coût amorti.

La valeur brute des immeubles correspond au coût d'acquisition ou de production. Les coûts des travaux d'amélioration sont portés en augmentation des immeubles.

Ces immeubles sont ventilés en composants homogènes dont la nature et la durée d'amortissement dépendent du type d'immeubles et de sa durée d'utilisation. Les principaux composants ont été identifiés au 1er janvier 2005.

A la clôture de l'exercice, les principaux composants (comprenant éventuellement des rénovations intervenues depuis le 1er janvier 2005), les durées d'amortissement résiduelles à compter du 1er janvier 2005 et le mode d'amortissement retenu sont présentées dans le tableau suivant :

Sous-sol /parkings	42 ans / Linéaire
Gros oeuvres	42 ans / Linéaire
Façade	17 ans / Linéaire
Constructions	17 ans / Linéaire
Couverture / étanchéité	17 ans / Linéaire
Agencements, intérieurs	11 ans / Linéaire
Chauffage / Climatisation	10 ans / Linéaire
Ascenseurs	17 ans / Linéaire
,?	

Les règles de comptabilisation des frais d'acquisition d'immobilisations ont été modifiées par le règlement CRC n°2004-06 sur les actifs applicables depuis le 1er janvier 2005. Il s'agit des droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes lié à l'acquisition de l'immobilisation. Ces frais constituent des frais d'acquisition. A ce titre ; le PCG prévoit que ces frais peuvent être soit comptabilisés en charges, soit être compris dans le coût d'entrée de l'immobilisation (art.321-10.1 crée par l'art. 5-2 du regl CRC n°2004-06). Ces frais ont été constatés en charges.

L'amortissement des immeubles est calculé sur la durée d'utilisation selon le mode linéaire.

Les durées d'amortissement ont été déterminées de façon à obtenir une valeur résiduelle nulle à l'échéance du plan d'amortissement.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

CREANCES 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.

Changements de méthode

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

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2016-07 du 04 novembre 2016
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

A) Créances clients

Des dépréciations sont éventuellement constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs aux créances existantes à la date de clôture des comptes. Les créances échues depuis plus d'un an et celles faisant l'objet d'une procédure judiciaire sont provisionnées à 100%.

B) Provisions pour risques et charges

La société a retenu l'option de constituer éventuellement des provisions pour grosses réparations comme par le passé.

C) Engagements hors bilan

Engagements reçus

Les engagements hors bilan sont constitués de cautionnement solidaire émanant d'un établissement bancaire agréé en France à hauteur de 267.585 euros hors taxes en lieu et place du versement d'un dépôt de garantie.

Engagements donnés

Néant.

D) Etalement des franchises sur les durées fermes des baux

Suite à la signature d'un nouveau bail en date du 1er août 2017, il a été décidé de répartir la franchise de loyer de façon linéaire sur la durée ferme du bail, ceci afin de se conformer à l'avis n° 29 de l'Ordre des Experts comptables.

E) Evènements significatif

Néant.

F) Evènements post-clôture

Néant.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains	2 600 000		
Constructions sur sol propre	10 562 100		3 850
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	116 552		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	13 278 652		3 850
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	13 278 652		3 850

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains			2 600 000	2 600 000
Constructions sur sol propre			10 565 950	10 565 950
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			116 552	116 552
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			13 282 502	13 282 502
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GENERAL			13 282 502	13 282 502

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	7 216 244	205 571		7 421 816
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	7 216 244	205 571		7 421 816
TOTAL GENERAL	7 216 244	205 571		7 421 816

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	205 571				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	205 571				
TOTAL GENERAL	205 571				

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

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations				
TOTAL GENERAL				
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles				

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	471 955	471 955	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	21 469	21 469	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	341 722	341 722	
Charges constatées d'avance	6 779	6 779	
TOTAL GENERAL	841 924	841 924	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	5 069 625	5 069 625		
Fournisseurs et comptes rattachés	164 978	164 978		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	41 655	41 655		
- T.V.A	70 755	70 755		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	102	102		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	9 000	9 000		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	353 777	353 777		
TOTAL GENERAL	5 709 893	5 709 893		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	47 422
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	47 422

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	69 625
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	38 604
Dettes fiscales et sociales	102
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	108 331

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	6 779	353 777
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	6 779	353 777

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	13 000	100,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	13 000	100,00

Variation des capitaux propres

	2023	2024	Variation
Capital social	1 300 000	1 300 000	0
Réserve légale	146 040	146 040	0
Report à nouveau	0	0	0
Réserve facultative	485 376.65	485 376.65	0
Résultat de l'exercice	275 478,36	397 276,42	121 798,06

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	1 357 913
TOTAL	1 357 913

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	1 357 913
TOTAL	1 357 913

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	545 157	
Résultat exceptionnel (et participation)	812	
Résultat comptable	397 276	

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes - Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	7 865
TOTAL	7 865

16-18 RUE CHALGRIN
Société par actions simplifiée à capital variable
Capital minimum : 37.000 €
Siège social : 15, rue de Bruxelles, 75009 Paris
RCS Paris n° 452 065 402

**RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT EN VUE DE L'APPROBATION DES
COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2024**

Monsieur Björn SCHÜTT, Président de la société 16-18 RUE CHALGRIN, société par actions simplifiée au capital variable, dont le siège social est 15 rue de Bruxelles à Paris (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 452 065 402 (la « Société ») a, en vue de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, par la société PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (anciennement dénommée TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH), société de droit allemand dont le siège social est à Untermainanlage 1, 60329 Frankfurt am Main (Allemagne), immatriculée au Registre du Commerce, Section B du Tribunal d'Instance de Frankfurt am Main (Allemagne) sous le numéro HRB 91062, représentée par Heiko Süß et Richard Klein en sa qualité d'associé unique, établi le présent rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé.

I. SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIÉTÉ

L'exercice clos au 31 décembre 2024 a eu une durée de douze mois.

A. Situation de la Société au cours de l'exercice et les résultats de cette activité

Il est rappelé que la Société a pour activité principale l'acquisition, la propriété, l'administration, la cession et/ou la mise à disposition sous forme de bail ou autrement de tous types d'immeubles et/ou d'ensemble immobiliers à usage commercial, de bureaux, d'habitation ou autre.

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a réalisé un chiffre d'affaires net s'élevant à 1.357.913,21 euros contre 1.276.554,99 euros lors de l'exercice précédent (+ 6,37 %).

Les produits d'exploitation se sont élevés à 1.357.914,73 euros au titre de l'exercice écoulé contre 1.276.558,10 euros au titre de l'exercice précédent (+ 6,37 %).

L'exercice écoulé a enregistré des charges d'exploitation s'élevant à 525.258,05 euros alors que l'exercice précédent avait enregistré des charges d'exploitation s'élevant à 450.802,74 euros (+ 16,52 %).

Les postes de charges d'exploitation sont les suivants :

- Autres achats et charges externes.....240.127,16 euros
(contre 168.501,76 euros au cours de l'exercice précédent)

- Impôts, taxes et versements assimilés.....79.557,08 euros
(contre 85.619,08 euros au cours de l'exercice précédent)
- Dotations aux amortissements sur immobilisations.....205.571,39 euros
(contre 196.680,25 euros au cours de l'exercice précédent)
- Autres charges.....2,42 euros
(contre 1,65 euros au cours de l'exercice précédent)

La Société a ainsi dégagé un résultat d'exploitation bénéficiaire de 832.656,68 euros contre un résultat d'exploitation bénéficiaire de 825.755,36 euros lors de l'exercice précédent.

La Société ayant enregistré :

- des produits financiers pour un montant nul, comme lors de l'exercice précédent, et
- des charges financières pour un montant de 287.500 euros, correspondant au poste « Intérêts et charges assimilées », contre un montant de 443.239 euros au cours de l'exercice précédent,

la Société a ainsi dégagé un résultat financier déficitaire de – 287.500 euros contre un résultat financier déficitaire de – 443.239 euros au cours de l'exercice précédent.

En conséquence, le résultat courant avant impôts est bénéficiaire de 545.156,68 euros contre un résultat courant avant impôts bénéficiaire de 382.516,36 euros lors de l'exercice précédent.

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a enregistré un résultat exceptionnel de 811,74 euros, correspondant au poste « Produits exceptionnels sur opérations de gestion », contre un résultat exceptionnel nul au cours de l'exercice précédent.

En conséquence, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 se soldent par un résultat net bénéficiaire de 397.276,42 euros contre un résultat net bénéficiaire de 275.478,36 euros lors de l'exercice précédent.

B. Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'activité de la Société devrait se poursuivre de la même façon.

C. Evènements importants survenus au cours de l'exercice

Aucun évènement important n'est survenu au cours de l'exercice.

D. Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Les états financiers de l'entité ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité.

E. Progrès réalisés, difficultés rencontrées

Les progrès réalisés sont conformes aux attentes, aucune difficulté n'a été rencontrée.

F. Activité en matière de recherche et de développement

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société n'a pas engagé de dépenses de recherche et de développement.

II. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET METHODES D'EVALUATION

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques. Les méthodes comptables utilisées sont précisées dans l'annexe des comptes.

III. AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 397.276,42 euros comme suit :

- 397.276,42 euros au compte « Report à nouveau » qui s'élèvera, après affectation, à 672.754,78 euros.

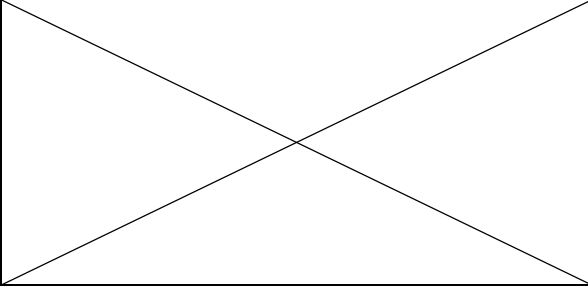
IV. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que par décision du 28 novembre 2023, l'associé unique a décidé de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 900.000 euros au profit de l'associé unique.

V. INFORMATION SUR LES DELAIS DE REGLEMENT CLIENTS ET FOURNISSEURS

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D. 441-4 du Code de commerce)

	Article D. 441-4 I.- 1° : Factures <i>reçues</i> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441-4 I.- 2° : Factures <i>émises</i> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif))	1 à 30 Jours	31 à 60 Jours	61 à 90 Jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif))	1 à 30 Jours	31 à 60 Jours	61 à 90 Jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	4	X				4	3	X				3
Montant total des factures concernées <i>TTC</i>	121 939	0	0	0	4 435	126 374	424 533	0	0	0	0	424 533
Pourcentage du montant total des factures reçues <i>TTC</i>	43 %	1 %	0 %	0 %	2 %	45 %	X					

Pourcentage des factures émises de l'exercice TTC							20 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
	(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées											
Nombre des factures Exclues							0					
Montant total des factures exclues							0					

(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)	
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/>
	30 jours suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée
	30 jours suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée

VI. DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune dépense non déductible du résultat fiscal au regard de l'article 39-4 du même Code.

VII. FILIALES ET PARTICIPATIONS

La Société n'a pas de filiale.

VIII. PRISE DE PARTICIPATIONS SIGNIFICATIVES OU PRISE DE CONTROLE DANS DES SOCIÉTÉS AYANT LEUR SIEGE SOCIAL EN FRANCE

La Société n'a pris aucune participation significative ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège social en France au cours de l'exercice écoulé.

IX. CONVENTIONS REGLEMENTEES (ARTICLE L. 227-10 DU CODE DE COMMERCE)

Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice écoulé, il n'a été conclu aucune convention donnant lieu à l'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce ; information qui a été portée à la connaissance des Commissaires aux comptes.

X. CONSTATATION DU CAPITAL SOUSCRIT AU 31 DÉCEMBRE 2024

La Société est une société à capital variable. Le montant du capital souscrit au 31 décembre 2024 s'élève à 1.300.000 euros.

XI. SITUATION DES MANDATS DU PRESIDENT, DES DIRECTEURS GENERAUX ET DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

• Le Président

Depuis le 30 juin 2020, Monsieur Björn Schütt a remplacé Monsieur Philipp PETERSEN aux fonctions de Président de la Société pour une durée indéterminée, conformément à la décision de l'associé unique prise à cette même date.

• Les Directeurs Généraux

La Société a pour Directeurs Généraux :

- Monsieur Jason TAYLOR, nommé pour une durée indéterminée, conformément aux décisions de l'associé unique en date du 1^{er} aout 2013 ; et
- Monsieur Lorenz MILKE, nommé pour une durée indéterminée, conformément aux décisions de l'associé unique en date du 23 décembre 2022.

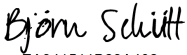
• Les Commissaires aux Comptes

Aucun mandat des commissaires aux comptes n'est arrivé à expiration au cours du mandat écoulé.

Fait à Paris,

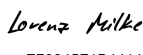
Le 30 juin 2025

Signiert von:


EA941511B23A402...

Monsieur Björn SCHÜTT
Président

DocuSigned by:


E78845F1B441414...

Monsieur Lorenz MILKE
Directeur générale

16-18 RUE CHALGRIN
Société par actions simplifiée à capital variable
Capital minimum : 37.000 €
Siège social : 15 rue de Bruxelles, 75009 Paris
RCS Paris n° 452 065 402

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 30 JUIN 2025

La société **PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH** (anciennement dénommée TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH), société de droit allemand dont le siège social est à Untermainanlage 1, 60329 Frankfurt am Main (Allemagne), immatriculée au Registre du Commerce, Section B du Tribunal d'Instance de Frankfurt am Main (Allemagne) sous le numéro HRB 91062, représentée par Heiko SÜß et Dr. Matthias EDER;

(l'« *Associé Unique* »),

Associé Unique de la société :

16-18 RUE CHALGRIN, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est situé 15 rue de Bruxelles, 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 452 065 402,

(la « *Société* »),

Déclare être appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR :

- **Lecture du rapport de gestion** établi par le Président sur la situation de la Société et son activité au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2024 ;
- **Lecture du rapport des Commissaires aux comptes** de la Société sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2024 ;
- **Examen et approbation** des comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- **Quitus** au Président et aux directeurs généraux ;
- **Affectation du résultat** de l'exercice écoulé ;
- **Conventions de l'article L 227-10** du Code de Commerce ;
- **Constatation du capital** souscrit au 31 décembre 2024 ;
- **Questions diverses** ; et
- **Pouvoirs** en vue des formalités.

M. Björn Schütt, président de la Société, assiste à et préside cette réunion.

La société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, Commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoquée, n'assiste pas à la réunion.

1. L'Associé Unique déclare avoir été mis en possession des documents suivants :
 - Une copie de la lettre de convocation de l'Associé Unique ;
 - Une copie de la lettre de convocation du Commissaire aux comptes titulaire ;
 - Un exemplaire des statuts de la Société ;
 - L'inventaire de l'actif et du passif de la Société arrêté au 31 décembre 2024 ;
 - Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) ;
 - Le rapport de gestion du Président ;
 - Les rapports des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ; et
 - Le texte des projets de résolutions.

L'Associé Unique reconnaît avoir eu communication du rapport de gestion du Président et du rapport des Commissaires aux Comptes dans des délais suffisants, et confirme expressément avoir eu le temps nécessaire à l'étude de ces rapports.

Après lecture des documents susvisés et après discussion,

2. L'Associé Unique déclare prendre les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION :

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024, **approuve** les comptes annuels de cet exercice, tel qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 397.276,42 euros.

L'Associé Unique **constate** qu'aucune dépense ou charge non déductible des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés au titre de l'article 39-4 du Code Général des Impôts n'a été enregistrée au cours de l'exercice.

L'Associé Unique **donne** quitus au Président et aux directeurs généraux de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION :

L'Associé Unique **décide** d'affecter le résultat s'élevant à 397.276,42 euros comme suit :

- Bénéfice de l'exercice 397.276,42 €
- Intégralement au poste « report à nouveau »..... 397.276,42 €
- dont le solde, après affectation, s'élève à 672.754,78 €

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique rappelle que par décision du 28 novembre 2023, l'Associé Unique a décidé de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 900.000 euros au profit de l'Associé Unique.

TROISIEME DECISION :

L'Associé Unique **constate** qu'aucune convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

L'Associé Unique **constate** qu'il n'y a pas de convention, visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce, conclue au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

QUATRIEME DECISION :

La Société étant une société à capital variable, l'Associé Unique **prend acte** que le montant du capital souscrit au 31 décembre 2024 s'élève à 1.300.000 euros.


CINQUIEME DECISION :

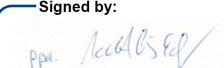
Tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance a été levée.

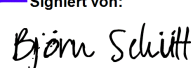
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par l'Associé Unique et le Président de séance.

Fait à Paris


DocuSigned by:

3A3B76A879FD428...

Signed by:

2C454E982B9F423...

PATRIZIA Frankfurt
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Représentée par :
Heiko SÜß et Dr. Matthias EDER

Signiert von:

EA941511B23A402...

Président
Monsieur Björn SCHÜTT

DocuSigned by:

E78845F1B441414...

Directeur générale
Lorenz Milke

16-18 RUE CHALGRIN

**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
16-18 RUE CHALGRIN
15 rue de Bruxelles
75009 Paris

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 16-18 RUE CHALGRIN relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

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

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

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Estimations comptables

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

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 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, date de la signature électronique

Document authentifié par signature électronique

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit
Benjamin Moïse

16-18 RUE CHALGRIN

Numéro SIRET : **45206540200037**
Code APE : **6831Z**

15 rue de Bruxelles
75009 PARIS

COMPTES ANNUELS

ARRÊTÉ AU 31/12/2024

16-18 RUE CHALGRIN

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	2 600 000,00		2 600 000,00	31,27	2 600 000,00	32,52
Constructions	10 565 950,19	7 421 815,82	3 144 134,37	37,82	3 345 855,76	41,85
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	116 551,63		116 551,63	1,40	116 551,63	1,46
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	13 282 501,82	7 421 815,82	5 860 686,00	70,49	6 062 407,39	75,82
Actif circulant						
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						
Clients et comptes rattachés	471 954,80		471 954,80	5,68	472 361,63	5,91
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs					4 435,20	0,06
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices					75 555,00	0,94
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	21 468,93		21 468,93	0,26	6 078,62	0,08
. Autres	341 721,50		341 721,50	4,11	210 465,25	2,63
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	1 611 453,75		1 611 453,75	19,38	1 164 496,12	14,56
Charges constatées d'avance	6 779,16		6 779,16	0,08		
TOTAL (II)	2 453 378,14		2 453 378,14	29,51	1 933 391,82	24,18
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	15 735 879,96	7 421 815,82	8 314 064,14	100,00	7 995 799,21	100,00

16-18 RUE CHALGRIN

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 1 300 000,00)	1 300 000,00	15,64	1 300 000,00	16,26
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	146 040,00	1,76	146 040,00	1,83
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	485 376,65	5,84	485 376,65	6,07
Report à nouveau	275 478,36	3,31		
Résultat de l'exercice	397 276,42	4,78	275 478,36	3,45
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	2 604 171,43	31,32	2 206 895,01	27,60
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	5 069 625,00	60,98	5 000 000,00	62,53
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	164 978,15	1,98	45 090,79	0,56
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	41 655,00	0,50		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	70 755,43	0,85	66 416,11	0,83
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	102,00	0,00	63,00	0,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	9 000,00	0,11	352 839,00	4,41
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance	353 777,13	4,26	324 495,30	4,06
TOTAL (IV)	5 709 892,71	68,68	5 788 904,20	72,40
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	8 314 064,14	100,00	7 995 799,21	100,00

16-18 RUE CHALGRIN

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services	1 357 913,21		1 357 913,21	100,00	1 276 554,99	100,00	81 359	6,37	
Chiffres d'Affaires Nets	1 357 913,21		1 357 913,21	100,00	1 276 554,99	100,00	81 359	6,37	
Production stockée									
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges									
Autres produits			1,52	0,00	3,11	0,00	-2	-66,66	
Total des produits d'exploitation (I)			1 357 914,73	100,00	1 276 558,10	100,00	81 356	6,37	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements									
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			240 127,16	17,68	168 501,76	13,20	71 626	42,51	
Impôts, taxes et versements assimilés			79 557,08	5,86	85 619,08	6,71	-6 062	-7,07	
Salaires et traitements									
Charges sociales									
Dotations aux amortissements sur immobilisations			205 571,39	15,14	196 680,25	15,41	8 891	4,52	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			2,42	0,00	1,65	0,00	1	100,00	
Total des charges d'exploitation (II)			525 258,05	38,68	450 802,74	35,31	74 456	16,52	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			832 656,68	61,32	825 755,36	64,69	6 901	0,84	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)									
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)									
Produits financiers de participations									
Produits des autres valeurs mobilières et créances									
Autres intérêts et produits assimilés									
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)									
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilées			287 500,00	21,17	443 239,00	34,72	-155 739	-35,13	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			287 500,00	21,17	443 239,00	34,72	-155 739	-35,13	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-287 500,00	-21,16	-443 239,00	-34,71	155 739	35,14	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			545 156,68	40,15	382 516,36	29,96	162 640	42,52	

16-18 RUE CHALGRIN

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	811,74	0,06			811	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	811,74	0,06			811	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)						
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	811,74	0,06			811	N/S
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	148 692,00	10,95	107 038,00	8,38	41 654	38,92
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 358 726,47	100,06	1 276 558,10	100,00	82 168	6,44
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	961 450,05	70,80	1 001 079,74	78,42	-39 629	-3,95
RÉSULTAT NET	397 276,42	29,26	275 478,36	21,58	121 798	44,21
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

Annexes Légales

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est de 8 314 064,14 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 397 276,42 euros, présenté sous forme de liste.

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

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

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

Règles et méthodes comptables

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2016-07 du 04 novembre 2016
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immeubles sont comptabilisés au coût amorti.

La valeur brute des immeubles correspond au coût d'acquisition ou de production. Les coûts des travaux d'amélioration sont portés en augmentation des immeubles.

Ces immeubles sont ventilés en composants homogènes dont la nature et la durée d'amortissement dépendent du type d'immeubles et de sa durée d'utilisation. Les principaux composants ont été identifiés au 1er janvier 2005.

A la clôture de l'exercice, les principaux composants (comprenant éventuellement des rénovations intervenues depuis le 1er janvier 2005), les durées d'amortissement résiduelles à compter du 1er janvier 2005 et le mode d'amortissement retenu sont présentées dans le tableau suivant :

Sous-sol /parkings	42 ans / Linéaire
Gros oeuvres	42 ans / Linéaire
Façade	17 ans / Linéaire
Constructions	17 ans / Linéaire
Couverture / étanchéité	17 ans / Linéaire
Agencements, intérieurs	11 ans / Linéaire
Chauffage / Climatisation	10 ans / Linéaire
Ascenseurs	17 ans / Linéaire

Les règles de comptabilisation des frais d'acquisition d'immobilisations ont été modifiées par le règlement CRC n°2004-06 sur les actifs applicables depuis de 1er janvier 2005. Il s'agit des droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes lié à l'acquisition de l'immobilisation. Ces frais constituent des frais d'acquisition. A ce titre ; le PCG prévoit que ces frais peuvent être soit comptabilisés en charges, soit être compris dans le coût d'entrée de l'immobilisation (art.321-10.1 crée par l'art. 5-2 du regl CRC n°2004-06). Ces frais ont été constatés en charges.

L'amortissement des immeubles est calculé sur la durée d'utilisation selon le mode linéaire. Les durées d'amortissement ont été déterminées de façon à obtenir une valeur résiduelle nulle à l'échéance du plan d'amortissement.

Dans les cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immeubles devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle de l'immeuble. Cette dépréciation est reprise par le compte de résultat en cas de remontée de valeur.

La valeur actuelle résulte d'une expertise faite par un expert externe indépendant.

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

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

CREANCES 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.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

A) Créances clients

Des dépréciations sont éventuellement constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs aux créances existantes à la date de clôture des comptes. Les créances échues depuis plus d'un an et celles faisant l'objet d'une procédure judiciaire sont provisionnées à 100%.

B) Engagements hors bilan

Engagements reçus

Les engagements hors bilan sont constitués de cautionnement solidaire émanant d'un établissement bancaire agréé en France à hauteur de 267.585 euros hors taxes en lieu et placement du versement d'un dépôt de garantie.

Engagements donnés

Néant.

C) Traitement des franchises de loyers

Suite à la signature d'un nouveau bail en date du 1er août 2017, la société a décidé d'opter pour l'étalement des franchises de loyers de façon linéaire sur la durée ferme du bail, ceci afin de se conformer à l'avis n° 29 de l'Ordre des Experts comptables.

D) Evènements significatif

Néant.

E) Evènements post-clôture

Néant.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains	2 600 000		
Constructions sur sol propre	10 562 100		3 850
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	116 552		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	13 278 652		3 850
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	13 278 652		3 850

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains			2 600 000	2 600 000
Constructions sur sol propre			10 565 950	10 565 950
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			116 552	116 552
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			13 282 502	13 282 502
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GENERAL			13 282 502	13 282 502

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	7 216 244	205 571		7 421 816
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	7 216 244	205 571		7 421 816
TOTAL GENERAL	7 216 244	205 571		7 421 816

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	205 571				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	205 571				
TOTAL GENERAL	205 571				

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

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations				
TOTAL GENERAL				
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles				

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	471 955	471 955	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	21 469	21 469	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	341 722	341 722	
Charges constatées d'avance	6 779	6 779	
TOTAL GENERAL	841 924	841 924	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	5 069 625		5 069 625	
Fournisseurs et comptes rattachés	164 978	164 978		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	41 655	41 655		
- T.V.A	70 755	70 755		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	102	102		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	9 000	9 000		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	353 777	353 777		
TOTAL GENERAL	5 709 893	640 268	5 069 625	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	47 422
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	47 422

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	69 625
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	38 604
Dettes fiscales et sociales	102
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	108 331

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	6 779	353 777
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	6 779	353 777

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	13 000	100,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	13 000	100,00

Variation des capitaux propres

	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation de résultat de l'exercice antérieur	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital	Résultat de l'exercice	Autres	Montant à la clôture de l'exercice
Capital	1 300 000							1 300 000
Prime d'émission/Fusion/d'apport								
Ecart de réévaluation								
Ecart d'équivalence								
Réserve légale	146 040							146 040
Réserve statutaires ou contractuelles								
Réserve réglementées								
Autres réserves (facultative....)	485 377							485 377
Report à nouveau		275 478						275 478
Résultat de l'exercice	275 478	-275 478				397 276		397 276
Subventions d'investissement								
Provision réglementées								
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	2 206 895	0	0	0	0	397 276	0	2 604 171

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	1 357 913
TOTAL	1 357 913

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	1 357 913
TOTAL	1 357 913

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	545 157	148 692
Résultat exceptionnel (et participation)	812	
Résultat comptable	397 276	

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes - Honoraires facturés au titre des services autres que la certification des comptes	7 865
TOTAL	7 865