

33 RUE LA BOETIE

Société par actions simplifiée à capital variable

Capital minimum : 37.000 €

Siège social : 2 rue de Clichy – 75009 Paris

RCS Paris n° 478 585 995

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

Monsieur Jan WANGERMAN, Président de la société 33 RUE LA BOETIE, société par actions simplifiée au capital variable, dont le siège social est 2 rue de Clichy à Paris (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 478 585 995 (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 Dr. Matthias Eder, 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 SOCIETE

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 892.263 euros contre 844.765 euros lors de l'exercice précédent, soit une augmentation de 5,62 %.

Les produits d'exploitation se sont élevés à 892.264 euros au titre de l'exercice écoulé contre 844.768 euros au titre de l'exercice précédent (+ 5,62 %).

L'exercice écoulé a enregistré des charges d'exploitation s'élevant à 379.724 euros alors que l'exercice précédent avait enregistré des charges d'exploitation s'élevant à 330.435 euros (+ 14,92 %).

Les postes de charges d'exploitation au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2024 sont les suivants :

- Autres achats et charges externes.....166.051 euros
(contre 116.044 euros au cours de l'exercice précédent)
- Impôts, taxes et versements assimilés.....43.533 euros
(contre 43.905 euros au cours de l'exercice précédent)
- Dotations aux amortissements sur immobilisations.....170.139 euros
(contre 170.139 euros au cours de l'exercice précédent)
- Autres charges.....1 euro
(contre 347 euros au cours de l'exercice précédent)

La Société a ainsi dégagé un résultat d'exploitation bénéficiaire de 512.540 euros, contre un résultat d'exploitation de 514.332 euros lors de l'exercice précédent (- 0,34 %).

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 350.750 euros, correspondant au poste « Intérêts et charges assimilées », contre 285.480 euros lors de l'exercice précédent,

la Société a ainsi dégagé un résultat financier déficitaire de – 350.750 euros contre un résultat financier déficitaire de – 285.480 euros pour l'exercice précédent.

En conséquence, le résultat courant avant impôts est bénéficiaire de 161.790 euros contre un résultat courant avant impôts de 228.852 euros lors de l'exercice précédent.

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a enregistré un résultat exceptionnel déficitaire de – 9.295 euros, correspondant aux postes « Produits exceptionnels sur opérations de gestion » et « Charges exceptionnelles sur opérations de gestion » pour des montants respectifs de 514 euros et – 9.810 euros, 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 bénéfice de 152.494 euros contre un bénéfice de 228.852 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 pendant le 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 bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 152.494 euros comme suit :

- 7.625 euros au compte « Réserve légale », qui s'élèvera, après affectation, à 82.203 euros ; et
- le solde, soit 144.869 euros au compte « Report à Nouveau », qui s'élèvera, après affectation, à 735.710 euros.

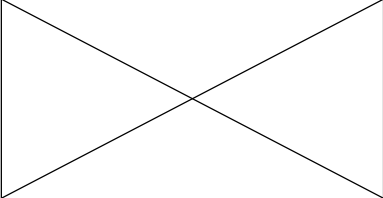
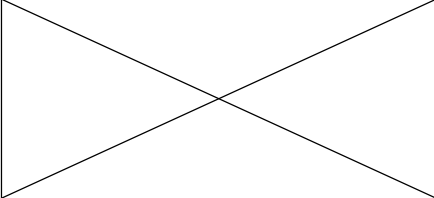
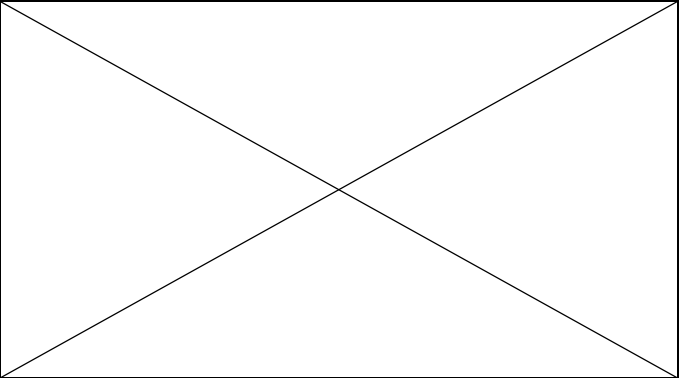
IV. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

En application des dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que :

- par décision du 30 juin 2023, l'associé unique a décidé de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 500.000 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 <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441-4 I.- 2° : Factures <u>émises</u> 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	0					9	0					3
Montant total des factures concernées TTC	0	18 143	0	0	0	18 143	0	289 939	0	0	0	289 939
Pourcentage du montant total des factures reçues TTC	0 %	10 %	0 %	0 %	0 %	10 %						

Pourcentage des factures émises de l'exercice TTC		0%	27 %	0 %	0 %	0 %	27%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées							
Nombre des factures Exclues	0	0					
Montant total des factures exclues	0	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	☐ 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 ☒ 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. LISTE DES SUCCURSALES

Néant.

X. PARTICIPATION DES SALAIRES AU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ

Néant.

XI. 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.

XII. 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 1.744.700 euros.

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

- **Le Président**

Depuis le 30 juin 2021, Monsieur Jan WANGERMAN est Président de la Société pour une durée indéterminée, conformément aux décisions de l'associé unique en date du 30 juin 2021.

- **Le Directeur Général**

Depuis le 30 juin 2018, Monsieur Heiko Süß est directeur général de la Société pour une durée indéterminée, conformément aux décisions de l'associé unique en date du 30 juin 2018.

- **Les Commissaires aux Comptes**

Les mandats des commissaires aux comptes ont été renouvelés par décision de l'associé unique du 30 juin 2022 pour une durée de 6 années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Fait à Paris,

Le 30 juin 2025

DocuSigned by:



76F6F1CBEB0143A....

Le Président

Monsieur Jan WANGERMANN

33 RUE LA BOETIE

Société par actions simplifiée à capital variable

Capital minimum : 37.000 €

Siège social : 2 rue de Clichy – 75009 Paris

RCS Paris n° 478 585 995

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 :

33 RUE LA BOETIE, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est situé 2 rue de Clichy à Paris (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 478 585 995,

(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 au Directeur Général ;
- **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.

Monsieur Jan WANGERMAN, 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 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 152.494 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 au Directeur Général de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION :

L'Associé Unique **décide** d'affecter le résultat s'élevant à 152.494 euros comme suit :

- Au poste « réserve légale » 7.625 €
dont le solde, après affectation s'élève à 82.203 €
- Au poste « report à nouveau » 144.869 €
dont le solde, après affectation, s'élève à 735.710 €

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que :

- par décision du 30 juin 2023, l'Associé Unique a décidé de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 500.000 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 2023 s'élève à 1.744.700 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.

DocuSigned by:

3A3B76A879FD428...

Signed by:

2C454E982B9F423...

PATRIZIA Frankfurt
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Représentée par : Heiko Süß et
Dr. Matthias Eder

DocuSigned by:

7CF6F1CBEB9143A...

Président
Monsieur Jan Wangermann

33 RUE LA BOETIE

Société par actions simplifiée à capital variable
au capital de 1.744.700 euros
2, Rue de Clichy
75009 Paris

Comptes annuels

31 décembre 2024

certifié conforme

DocuSigned by: Jan Wangermann
Président
7CF6F1CBEB9143A...

RUE LA BOETIE

Bilan

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains	3 537 500,00		3 537 500,00	3 537 500,00	
Constructions	10 907 502,40	8 252 524,34	2 654 978,06	2 825 116,94	- 170 139
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)	14 445 002,40	8 252 524,34	6 192 478,06	6 362 616,94	- 170 139
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	297 994,35		297 994,35	255 877,69	42 117
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs				1 761,57	- 1 762
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	6 357,94		6 357,94	45 130,83	- 38 773
. Autres	3 404 288,17		3 404 288,17	2 925 395,55	478 893
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités					
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	3 708 640,46		3 708 640,46	3 228 165,64	480 475
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)	18 153 642,86	8 252 524,34	9 901 118,52	9 590 782,58	310 336

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 1 744 700,00)	1 744 700,00	1 744 700,00	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	74 578,00	39 897,00	34 681
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	590 840,77	396 669,47	194 171
Résultat de l'exercice	152 494,38	228 852,30	- 76 358
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	2 562 613,15	2 410 118,77	152 494
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges	364 375,00	364 375,00	
TOTAL (III)	364 375,00	364 375,00	
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	6 663 770,37	6 303 793,34	359 977
. Associés			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	18 142,91		18 143
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	43 284,09	37 481,35	5 803
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	1 434,00		1 434
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	30 071,44	269 019,80	- 238 948
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance	217 427,56	205 994,32	11 433
TOTAL (IV)	6 974 130,37	6 816 288,81	157 842
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	9 901 118,52	9 590 782,58	310 336

33 RUE LA BOETIE

2 rue de Clichy 75009 PARIS

33 RUE LA BOETIE

Compte de résultat

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation absolue	%	
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	892 263,25		892 263,25	844 764,91	47 498	5,62
Chiffres d'affaires Nets	892 263,25		892 263,25	844 764,91	47 498	5,62
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges						
Autres produits			1,07	2,61	- 2	-59,00
Total des produits d'exploitation (I)			892 264,32	844 767,52	47 497	5,62
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			166 051,49	116 044,45	50 007	43,09
Impôts, taxes et versements assimilés			43 532,76	43 904,76	- 372	-0,85
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations			170 138,88	170 138,88		0,00
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			1,33	347,13	- 346	-99,62
Total des charges d'exploitation (II)			379 724,46	330 435,22	49 289	14,92
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			512 539,86	514 332,30	- 1 792	-0,35
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			350 750,00	285 480,00	65 270	22,86
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			350 750,00	285 480,00	65 270	22,86
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-350 750,00	-285 480,00	- 65 270	22,86
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			161 789,86	228 852,30	- 67 062	-29,30

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	514,02		514	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)	514,02		514	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	9 809,50		9 810	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)	9 809,50		9 810	N/S
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-9 295,48		- 9 295	N/S
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (I+III+V+VII)	892 778,34	844 767,52	48 011	5,68
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	740 283,96	615 915,22	124 369	20,19
RESULTAT NET	152 494,38	228 852,30	- 76 358	-33,37
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

33 RUE LA BOETIE

2 rue de Clichy 75009 PARIS

RUE LA BOETIE

Annexes Légales

Annexes Légales

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est de 9 901 118,52 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 152 494,38 E, 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

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
- Ventilation du chiffre d'affaires net

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 comptes annuels ont été établis en conformité avec les dispositions du Code de Commerce, le règlement de l'ANC N°2017-01 du 05 mai 2017 modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017 et les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS 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'immeuble et de sa durée d'utilisation. Les principaux composants ont été identifiés au 1^{er} janvier 2005.

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

	Valeur brute	Durée d'amortissement	Mode d'amortissement
Sous sol / parking	636 750	45 ans	Linéaire
Gros œuvre	4 138 875	43 ans	Linéaire
Façades	212 250	18 ans	Linéaire
Couvert. Étanchéité	106 125	21 ans	Linéaire
Aménagements intérieurs	3 608 250	11 ans	Linéaire
Chauffage - Climatisation	1 098 048	13 ans	Linéaire
Chauffage - Climatisation	152 079	10 ans	Linéaire
Ascenseur	955 125	21 ans	Linéaire
Total	10 907 502		

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 1^{er} janvier 2005. Il s'agit des droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes liés 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.

33 RUE LA BOETIE

2 rue de Clichy 75009 PARIS

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.

CREANCES ET DETTES

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%.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

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

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements donnés :

Garanties bancaires

Engagements reçus :

Néant.

SITUATION FISCALE DE L'ENTITE

La société est assujettie à l'impôt sur les sociétés. Aucun impôt n'est dû au titre de l'exercice 2023 en raison des déficits reportables.

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.

Faits significatifs

Néant

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	3 537 500		
Constructions sur sol propre	10 907 502		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	14 445 002		
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	14 445 002		

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. 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			3 537 500	
Constructions sur sol propre			10 907 502	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			14 445 002	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GENERAL			14 445 002	

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	8 082 385	170 139		8 252 524
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	8 082 385	170 139		8 252 524
TOTAL GENERAL	8 082 385	170 139		8 252 524

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	364 375			364 375
Pour charges sur congés payés				
Autres provisions				
TOTAL Provisions	364 375			364 375
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				

33 RUE LA BOETIE

2 rue de Clichy 75009 PARIS

TOTAL Dépréciations				
TOTAL GENERAL	364 375			364 375
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles				

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

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	297 994	297 994	
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	6 358	6 358	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	3 399 516	3 399 516	
Débiteurs divers	4 772	4 772	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	3 708 640	3 708 640	
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	6 663 770	563 770	6 100 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	18 143	18 143		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	43 284	43 284		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	1 434	1 434		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	30 071	30 071		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	217 428	217 428		
TOTAL GENERAL	6 974 130	874 130	6 100 000	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

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

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances	3 399 516		
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	6 100 000		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits de participation			
Autres produits financiers			
Charges financières	350 750		

Eléments inter-compagnies :

- Cash-Pool : 3 399 516,42 euros ;
- Emprunt : 6.100.000 euros ;
- Charges financières : 350.750 euros ;
- Produits financiers : 0,00 euros.

33 RUE LA BOETIE

2 rue de Clichy 75009 PARIS

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 Autres créances (dont avoirs à recevoir :) VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT DISPONIBILITES	8 056
TOTAL	8 056

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes (dont avoirs à établir :)	348 666 1 434 30 071
TOTAL	380 171

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation		217 428
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL		217 428

Capital social

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	17 447	100,00	1 744 700
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	17 447	100,00	1 744 700

Variation des capitaux propres

	2023	2024	Variations
Capital social	1 744 700	1 744 700	0
Réserve légale	39 897	74 578	34 681
Report à nouveau	396 669	590 840	194 171
Résultat de l'exercice	228 852	152 494	-76 358

Le résultat du 31/12/2023 de + 228 852.30euros a été affecté pour 34 681 euros en réserve légale et 194 171.30 euros en report à nouveau.

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	892 263
TOTAL	892 263

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	892 263
TOTAL	892 263

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes - Honoraires facturés au titre des SACC	7 762
TOTAL	7 762

33 rue La Boétie SAS

**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
33 rue La Boétie SAS
2 RUE DE CLICHY CS 23366
75009 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 33 rue La Boétie 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.

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 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

33 RUE LA BOETIE

Société par actions simplifiée à capital variable
au capital de 1.744.700 euros
2, Rue de Clichy
75009 Paris

Comptes annuels

31 décembre 2024

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net		
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	3 537 500,00		3 537 500,00	3 537 500,00		
Constructions	10 907 502,40	8 252 524,34	2 654 978,06	2 825 116,94		- 170 139
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances et acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	14 445 002,40	8 252 524,34	6 192 478,06	6 362 616,94		- 170 139
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En-cours de production de biens						
En-cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	297 994,35		297 994,35	255 877,69		42 117
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs				1 761,57		- 1 762
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	6 357,94		6 357,94	45 130,83		- 38 773
. Autres	3 404 288,17		3 404 288,17	2 925 395,55		478 893
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Disponibilités						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	3 708 640,46		3 708 640,46	3 228 165,64		480 475
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)	18 153 642,86	8 252 524,34	9 901 118,52	9 590 782,58		310 336

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 1 744 700,00)	1 744 700,00	1 744 700,00	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	74 578,00	39 897,00	34 681
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	590 840,77	396 669,47	194 171
Résultat de l'exercice	152 494,38	228 852,30	- 76 358
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	2 562 613,15	2 410 118,77	152 494
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges	364 375,00	364 375,00	
TOTAL (III)	364 375,00	364 375,00	
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	6 663 770,37	6 303 793,34	359 977
. Associés			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	18 142,91		18 143
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	43 284,09	37 481,35	5 803
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	1 434,00		1 434
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	30 071,44	269 019,80	- 238 948
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance	217 427,56	205 994,32	11 433
TOTAL (IV)	6 974 130,37	6 816 288,81	157 842
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	9 901 118,52	9 590 782,58	310 336

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	892 263,25		892 263,25	844 764,91	47 498	5,62
Chiffres d'affaires Nets	892 263,25		892 263,25	844 764,91	47 498	5,62
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges						
Autres produits			1,07	2,61	- 2	-59,00
Total des produits d'exploitation (I)			892 264,32	844 767,52	47 497	5,62
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			166 051,49	116 044,45	50 007	43,09
Impôts, taxes et versements assimilés			43 532,76	43 904,76	- 372	-0,85
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations			170 138,88	170 138,88		0,00
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			1,33	347,13	- 346	-99,62
Total des charges d'exploitation (II)			379 724,46	330 435,22	49 289	14,92
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			512 539,86	514 332,30	- 1 792	-0,35
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			350 750,00	285 480,00	65 270	22,86
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			350 750,00	285 480,00	65 270	22,86
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-350 750,00	-285 480,00	- 65 270	22,86
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			161 789,86	228 852,30	- 67 062	-29,30

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	514,02		514	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)	514,02		514	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	9 809,50		9 810	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)	9 809,50		9 810	N/S
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-9 295,48		- 9 295	N/S
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (I+III+V+VII)	892 778,34	844 767,52	48 011	5,68
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	740 283,96	615 915,22	124 369	20,19
RESULTAT NET	152 494,38	228 852,30	- 76 358	-33,37
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 9 901 118,52 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 152 494,38 E, 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 comptes annuels ont été établis en conformité avec les dispositions du Code de Commerce, le règlement de l'ANC N°2017-01 du 05 mai 2017 modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017 et les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS 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'immeuble et de sa durée d'utilisation. Les principaux composants ont été identifiés au 1^{er} janvier 2005.

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

	Valeur brute	Durée d'amortissement	Mode d'amortissement
Sous sol / parking	636 750	45 ans	Linéaire
Gros œuvre	4 138 875	43 ans	Linéaire
Façades	212 250	18 ans	Linéaire
Couvert. Étanchéité	106 125	21 ans	Linéaire
Aménagements intérieurs	3 608 250	11 ans	Linéaire
Chauffage - Climatisation	1 098 048	13 ans	Linéaire
Chauffage - Climatisation	152 079	10 ans	Linéaire
Ascenseur	955 125	21 ans	Linéaire
Total	10 907 502		

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 1^{er} janvier 2005. Il s'agit des droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes liés 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.

CREANCES ET DETTES

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%.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

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

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements donnés :

Néant.

Engagements reçus :

Néant.

SITUATION FISCALE DE L'ENTITE

La société est assujettie à l'impôt sur les sociétés. Aucun impôt n'est dû au titre de l'exercice 2023 en raison des déficits reportables.

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.

Faits significatifs

Néant

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	3 537 500		
Constructions sur sol propre	10 907 502		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	14 445 002		
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	14 445 002		

	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			3 537 500	
Constructions sur sol propre			10 907 502	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			14 445 002	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GENERAL			14 445 002	

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	8 082 385	170 139		8 252 524
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	8 082 385	170 139		8 252 524
TOTAL GENERAL	8 082 385	170 139		8 252 524

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	364 375			364 375
Pour charges sur congés payés				
Autres provisions				
TOTAL Provisions	364 375			364 375
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	364 375			364 375
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles				

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

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	297 994	297 994	
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	6 358	6 358	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	3 399 516	3 399 516	
Débiteurs divers	4 772	4 772	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	3 708 640	3 708 640	
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	6 663 770	563 770	6 100 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	18 143	18 143		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	43 284	43 284		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	1 434	1 434		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	30 071	30 071		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	217 428	217 428		
TOTAL GENERAL	6 974 130	874 130	6 100 000	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

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

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances	3 399 516		
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	6 100 000		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits de participation			
Autres produits financiers			
Charges financières	350 750		

Eléments inter-compagnies :

- Cash-Pool : 3 399 516,42 euros ;
- Emprunt : 6.100.000 euros ;
- Charges financières : 350.750 euros ;
- Produits financiers : 0,00 euros.

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	8 056
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	8 056

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	348 666
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	
Dettes fiscales et sociales	1 434
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	30 071
TOTAL	380 171

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation		217 428
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL		217 428

Capital social

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	17 447	100,00	1 744 700
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	17 447	100,00	1 744 700

Variation des capitaux propres

	2023	2024	Variations
Capital social	1 744 700	1 744 700	0
Réserve légale	39 897	74 578	34 681
Report à nouveau	396 669	590 840	194 171
Résultat de l'exercice	228 852	152 494	-76 358

Le résultat du 31/12/2023 de + 228 852.30euros a été affecté pour 34 681 euros en réserve légale et 194 171.30 euros en report à nouveau.

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	892 263
TOTAL	892 263

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	892 263
TOTAL	892 263

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes - Honoraires facturés au titre des SACC	7 762
TOTAL	7 762