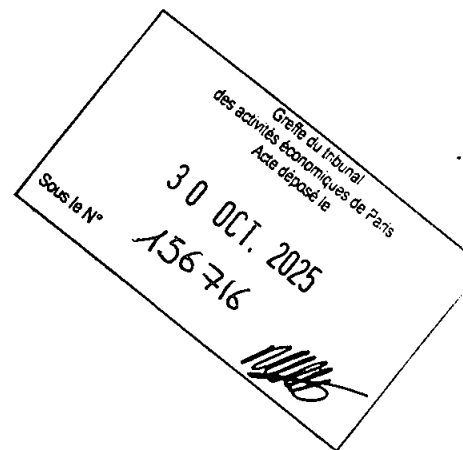


Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 29/10/2025 - 156716 - 2022 B 26411 - 917 889 537 - 32W

32 W

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Siège Social : 29 avenue Hoche – 75008 Paris
917 889 537 RCS PARIS



EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EN DATE DU 26 JUIN 2025

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale constate que l'exercice clos le 31 décembre 2024 se solde par une perte nette comptable de 1.561.721 euros et décide, sur proposition du Président, d'affecter cette perte au report à nouveau.

Il est précisé qu'au titre des deux exercices précédents, premiers exercices sociaux, aucun dividende n'a été mis en distribution.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

A large, stylized handwritten signature in black ink.



Robert Bellaïche
Soly Benzaquen
Cyrille Senaux

Certifié Copare


SAS 32 W

29 AVENUE HOCHÉ
75008 PARIS

COMPTES ANNUELS

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



SOMMAIRE
COMPTES ANNUELS
31 DECEMBRE 2024

	Pages
1. ATTESTATION	
2. COMPTES ANNUELS	1 à 5
• Bilan actif	2
• Bilan passif	3
• Compte de résultat	4 et 5
3. ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS	6 à 17
4. COMPTES ANNUELS DETAILLES	18 à 24
• Bilan actif détaillé	19 à 20
• Bilan passif détaillé	21 à 22
• Compte de résultat détaillé	23 à 24

21



Robert Bellaïche
Soly Benzaquen
Cyrille Senaux

ATTESTATION DE PRESENTATION SANS OBSERVATION

Conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société 32 W relatifs à la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024, qui se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan :	18.950.601 €
- Chiffre d'affaires :	0 €
- Résultat net comptable (perte) :	-1.561.721 €

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation de comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à Paris, le 17 avril 2025

Robert Bellaïche

à

SAS 32 W

COMPTES ANNUELS

SAS 32 W

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						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	18 491 487		18 491 487	97,58	18 491 487	97,47
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	18 491 487		18 491 487	97,58	18 491 487	97,47
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						
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	199 646		199 646	1,05	197 885	1,04
. Autres	258 659		258 659	1,38	266 298	1,40
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	809		809	0,00	16 495	0,09
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	459 115		459 115	2,42	480 677	2,53
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	18 950 601		18 950 601	100,00	18 972 164	100,00

SAS 32 W

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 : 1 000)	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	0,01	0,01
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-1 432 799	-115 723
	-7,55	-0,00
Résultat de l'exercice	-1 561 721	-1 317 076
	-8,23	-6,93
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	858 698	171 740
	4,53	0,91
TOTAL(I)	-2 134 821	-1 260 059
	11,20	6,63
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	16 186 413	16 045 664
. Découverts, concours bancaires	85,41	84,57
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	4 895 259	4 182 239
. Associés	25,83	22,04
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 750	4 320
Dettes fiscales et sociales	0,02	0,02
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
TOTAL(IV)	21 085 423	20 232 223
	111,27	106,64
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif	(V)	
TOTAL PASSIF (I à V)	18 950 601	18 972 164
	100,00	100,00

SAS 32 W

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

COMPTE 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								
Chiffres d'Affaires Nets								
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges								
Autres produits					11	100,00	-11	-100,00
Total des produits d'exploitation (I)					11	100,00	-11	-100,00
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			12 578		261 603	N/S	-249 025	-95,18
Impôts, taxes et versements assimilés								
Salaires et traitements								
Charges sociales								
Dotations aux amortissements sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant								
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			0		1	9,09	-1	100,00
Total des charges d'exploitation (II)			12 578		261 604	N/S	-249 026	-95,18
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-12 578		-261 593	N/S	249 015	95,19
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					17 644	N/S	-17 644	-100,00
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)					17 644	N/S	-17 644	-100,00
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilées			1 120 844		1 009 040	N/S	111 804	11,08
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			1 120 844		1 009 040	N/S	111 804	11,08
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-1 120 844		-991 397	N/S	-129 447	-13,05
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-1 133 422		-1 252 990	N/S	119 568	9,54

SAS 32 W

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 Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions Total des charges exceptionnelles (VIII)	686 958	171 740	N/S	515 218 300,00
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-686 958	-171 740	N/S	-515 218 -299,99
Participation des salariés (IX) Impôts sur les bénéfices (X) Total des Produits (I+III+V+VII) Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	-258 659	-107 654	N/S	-151 005 -140,28
RÉSULTAT NET	-1 561 721 <i>Perte</i>	-1 317 076 <i>Perte</i>	N/S	-244 645 -18,56
Dont Crédit-bail mobilier Dont Crédit-bail immobilier				

SAS 32 W

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est de 18 950 601,31 Euros
et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de -1 561 720,92 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

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôts
- Rémunérations des dirigeants
- Effectif moyen
- Liste des filiales et participations

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

Néant.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Immobilisations financières

Titres de participation

Ce poste comprend l'acquisition de 100 % des titres composant le capital de la société l'ILE DE FRANCE IMMOBILIERE (IDFI) réalisée le 27 décembre 2022, ainsi que les frais engagés relatifs à cette acquisition.

Ces frais ont totalement été amortis à la clôture de l'exercice.

Cette société est propriétaire de l'immeuble situé 32 avenue de Wagram à Paris dans le 17^e arrondissement.

Valeurs mobilières de placement

Néant.

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°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017
- 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.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

Evènements particuliers de l'exercice

Néant.

Evènements post clôture

En date du 6 mars 2025, la société 32 W a absorbé sa filiale à 100 %, la société Ile de France de l'immobilière (IDFI) dans le cadre d'une fusion simplifiée, avec effet rétroactif au plan juridique, comptable et fiscal au 1er janvier 2025.

A la suite de cette opération de fusion, la société 32 W deviendra propriétaire de l'immeuble situé au 32 avenue de Wagram à Paris dans le 17 e arrondissement.

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			
Constructions sur sol propre			
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			
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	18 491 487		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL	18 491 487		
TOTAL GENERAL	18 491 487		

	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				
Constructions sur sol propre				
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				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations			18 491 487	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL			18 491 487	
TOTAL GENERAL			18 491 487	

Etat des amortissements

Néant

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	171 740	686 958		858 698
TOTAL Provisions réglementées	171 740	686 958		858 698
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	171 740	686 958		858 698
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		686 958		

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			
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	199 646	199 646	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	258 659	258 659	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	458 305	458 305	
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	16 186 413	186 413	16 000 000	
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	3 750	3 750		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	4 895 259		4 895 259	
Autres dettes				
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	21 085 423	190 163	20 895 259	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	140 749			
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	18 491 497		
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	258 659		
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	4 895 259		
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	215 818		

Produits et avoirs à recevoir

Néant.

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	186 413
Emprunts et dettes financières divers	215 818
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 920
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	404 151

Charges et produits constatés d'avance

Néant.

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	1 000	1,00
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	1 000	1,00

Au cours de l'exercice écoulé, il n'y a eu aucun mouvement sur le capital social.

Ventilation du chiffre d'affaires net

Néant.

Engagements financiers

Emprunt bancaire

Caractéristiques de l'emprunt souscrit en 2022 auprès de la Deutsche Bank ayant servi à financer une partie de l'acquisition des titres de la société, Ile De France De l'Immobilier (IDFI).

- Montant emprunté	16 000 000 Euros
- Echéance	In fine décembre 2027
- Taux d'intérêt	Variable (Euribor 3 M + 1,85 %)
- Estimé intérêts restant à courir au 31/12/2024 (2 annuités de charges d'intérêts base 2024)	1,8 M€

Allègements de la dette future d'impôts

Déficits fiscaux groupe reportables en avant 1 672 205

Rémunérations des dirigeants

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Effectif moyen

La société n'a employé aucun salarié au cours de cet exercice écoulé.

Tableau des filiales et participations

(Informations chiffrées en Euros)

Filiales et participations	Capital social	Capitaux Propres avant affectation du résultat	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
IDFI	184 875	5 871 663	100%	18 491 497	18 491 497	258 619		1 672 040	710 435	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires

La rubrique " valeur brute des titres" comprend les frais sur titres qui s'élèvent à la clôture de l'exercice à 858 698 Euros en brut et qui sont amortis en totalité au 31/12/2024. Cet amortissement figure dans le poste « Provisions réglementées » classé dans le poste « Capitaux propres ».