

Bordereau attestant l'exactitude des informations - METZ - 5751 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 18/11/2025 - 9118 - 2008 B 00918 - 413 171 455 - SAS VICTOR HUGO



Comptes annuels

Déposé au greffe du Tribunal Judiciaire
sous le N° 025-8118
Metz, le 19.11.2023
Le Greffier

VICTOR HUGO

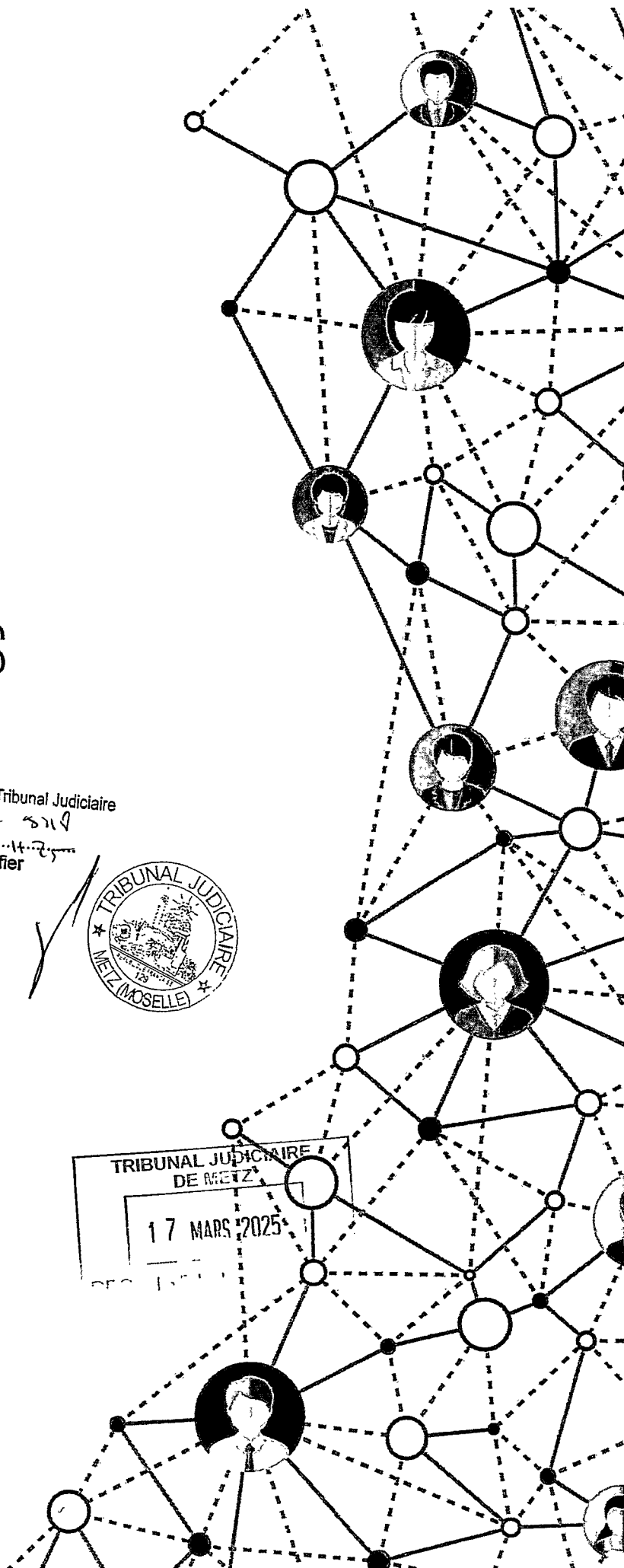
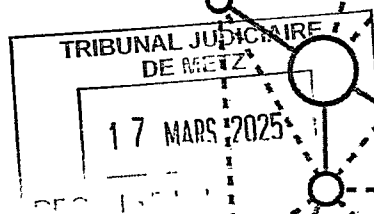
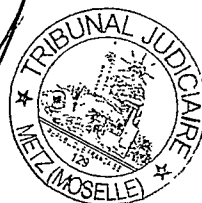
Pour copie certifiée conforme

Le Président

Alain WASSBOER

31/12/2023

Ce document contient 7 pages





Comptes annuels

VICTOR HUGO

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023 (Bilan)

Sommaire

1	<i>Comptes annuels</i>	3
1.1	Bilan actif	4
1.2	Bilan passif	5
1.3	Compte de résultat	6



VICTOR HUGO

Comptes annuels



VICTOR HUGO

Actif		Au 31/12/2023			Au 31/12/2022
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles				
	Frais d'établissement	453 339	453 339	0	0
	Frais de développement				
	Concessions, brevets et droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Immobilisations incorporelles en cours				
	Avances et acomptes				
	TOTAL	453 339	453 339	0	0
	Immobilisations corporelles				
	Terrains	4 942 890		4 942 890	4 942 890
	Constructions	44 814 455	20 851 230	23 963 225	26 140 592
	Inst. techniques, mat. out. industriels				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	TOTAL	49 757 346	20 851 230	28 906 116	31 083 483
	Immobilisations financières				
	Participations évaluées par équivalence				
	Autres participations	26 325 512		26 325 512	25 123 912
	Créances rattachées à des participations				
	Titres immob. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL	26 325 512		26 325 512	25 123 912
Total de l'actif immobilisé		76 536 198	21 304 569	55 231 628	56 207 395
Actif circulant	Stocks				
	Matières premières, approvisionnements				
	En cours de production de biens				
	En cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	TOTAL				
	Avances et acomptes versés sur commandes				2 000
	Créances				
	Clients et comptes rattachés	416 780		416 780	341 675
	Autres créances	23 045 499		23 045 499	16 966 070
	Capital souscrit et appelé, non versé				
	TOTAL	23 462 280		23 462 280	17 307 746
	Divers				
	Valeurs mobilières de placement				
	(dont actions propres :)				
	Instruments de trésorerie	13 473		13 473	130 000
	Disponibilités	11 177 425		11 177 425	16 294 673
	TOTAL	11 190 898		11 190 898	16 424 673
Charges constatées d'avance					
Total de l'actif circulant		34 653 178		34 653 178	33 734 420
Frais d'émission d'emprunts à étaler					
Primes de remboursement des emprunts					
Écarts de conversion actif					
TOTAL DE L'ACTIF		111 189 377	21 304 569	89 884 807	89 941 816
Renvois :					
(1) Dont droit au bail					
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières					
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)					
Clause de réserve de propriété		Immobilisations	Stocks	Créances clients	



Bilan passif

VICTOR HUGO

Passif		Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Capitaux propres	Capital (dont versé : 8 516 768)	8 516 768	8 516 768
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	100	100
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	851 676	851 676
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	34 325 984	33 766 607
	Report à nouveau		
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	1 629 743	559 377
	Situation nette avant répartition	45 324 274	43 694 530
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		45 324 274	43 694 530
Provisions	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	33 078 370	35 274 033
	Emprunts et dettes financières divers (3)	9 541 723	10 767 042
	Total	42 620 093	46 041 076
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)	58 848	29 517
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	315 461	44 976
	Dettes fiscales et sociales	1 502 465	62 528
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	Autres dettes	5 330	3 853
	Instruments de trésorerie		
Total		1 823 257	111 358
Produits constatés d'avance		58 333	65 333
Total des dettes et des produits constatés d'avance		44 560 533	46 247 286
Écarts de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		89 884 807	89 941 816
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	31 220 705	33 442 748
	à moins d'un an	13 280 979	12 775 020
(3) dont emprunts participatifs			

VICTOR HUGO

		France	Exportation	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois	Du 01/01/2022 Au 31/12/2022 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	2 844 756		2 844 756	2 706 396
	Chiffre d'affaires net	2 844 756		2 844 756	2 706 396
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation				15 000
Charges d'exploitation (2)	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			412	58 618
	Autres produits				
	Total			2 845 169	2 780 014
	Marchandises				
	Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements				
	Achats				
Produits financiers	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			513 957	873 240
	Impôts, taxes et versements assimilés			1 521 232	557 934
	Salaires et traitements				
	Charges sociales				
	Dotations			2 462 327	2 597 267
	d'exploitation				
	Autres charges			399	4 648
Charges financières	Total			4 497 917	4 033 091
	Résultat d'exploitation	A		-1 652 748	-1 253 076
	Bénéfice attribué ou perte transférée	B		585 877	542 555
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C			
	Produits financiers de participations (4)			3 031 500	2 029 700
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)			1 041 087	236 026
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
Charges financières	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			4 072 587	2 265 726
	Dotations financières aux amortissements et provisions			1 375 972	754 427
	Intérêts et charges assimilées (5)				
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			1 375 972	754 427
Résultat financier				D	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)				E	



Compte de résultat

VICTOR HUGO

		Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois	Du 01/01/2022 Au 31/12/2022 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	400	
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total	400	
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		241 400
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	400	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total	400	241 400
Résultat exceptionnel		F	-241 400
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
BÉNÉFICE OU PÉRTE (± E ± F - G - H)		1 629 743	559 377
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs		
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs		
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier		
	- redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		



SAS VICTOR HUGO

Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2023

Table des matières

1	Faits caractéristiques de l'exercice	2
1.1	Événements principaux	2
1.2	Principes, règles et méthodes comptables	2
2	Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	3
2.1	Actif immobilisé	3
2.1.1	État de l'actif immobilisé (brut)	3
2.1.2	Amortissements de l'actif immobilisé	5
2.1.3	Amortissements et dépréciations - État de rapprochement entre ouverture et clôture	6
2.1.4	Informations relatives aux filiales et participations	7
2.2	Capitaux propres	9
2.2.1	Capital social	9
2.2.2	Variation des capitaux propres	9
2.2.3	Passifs non comptabilisés	10
2.3	État des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice	10
2.4	Compte de résultat	12
2.4.1	Ventilation du chiffre d'affaires	12

1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1. Evénements principaux

La société a cédé 50 % des titres qu'elle détenait de la SCI Portes les Valence, au prix de souscription, soit 400 euros.

Elle a souscrit au capital des 2 sociétés suivantes au cours de l'exercice :

- * SC AGORA INVEST pour un montant de 1 200 000 euros, soit 20 % du capital,
- * SAS 31 CANEBIERE pour un montant de 2 000 euros, soit 66.67 % du capital.

Les comptes de l'exercice comprennent la régularisation de droits d'enregistrement pour un montant de 1 367 466 euros, la société avait bénéficié des droits réduits lors de l'acquisition des immeubles situés 2, 4 et 6 Rue de Passy 75016 PARIS en 2018.

1.2. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement ANC 2014-03.

2. Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

2.1. Actif immobilisé

A leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entité, la valeur des actifs est déterminée dans les conditions suivantes :

- Les actifs acquis à titre onéreux sont comptabilisés à leur coût d'acquisition ;
- Les actifs produits par l'entité sont comptabilisés à leur coût de production ;
- Les actifs acquis à titre gratuit sont comptabilisés à leur valeur vénale ;
- Les actifs acquis par voie d'échange sont comptabilisés à leur valeur vénale.

Les subventions obtenues le cas échéant pour l'acquisition ou la production d'un bien (actif non financier) sont sans incidence sur le calcul du coût des biens financés

2.1.1. État de l'actif immobilisé (brut)

Immobilisations		Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur fin exercice
Incorporelles	Frais d'établissement et de développement - TOTAL I	453 339	-	-	453 339
	Autres postes d'immobilisations incorporelles - TOTAL II	-	-	-	-
Corporelles	Terrains	4 942 891	-	-	4 942 891
	Construction sur sol propre	44 486 018	-	-	44 486 018
	Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencts et am. des constructions	168 562	284 960	125 084	328 438
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	1 461	-	1 461	-
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL III		49 598 932	284 960	126 545	49 757 347
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	25 123 912	1 202 000	400	26 325 512
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-
TOTAL IV		25 123 912	1 202 000	400	26 325 512
TOTAL GÉNÉRAL (TOTAL III + IV)		75 176 184	1 486 960	126 945	76 536 198

2.1.2. Amortissements de l'actif immobilisé

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS					
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement - TOTAL I		453 339	0	0	453 339
Autres immobilisations incorporelles - TOTAL II		0	0	0	0
Terrains		-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	18 369 750	2 453 764	-	20 823 513
	Sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions	144 238	8 564	125 085	27 717
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 461	-	1 461	-
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-

TOTAL III	18 515 449	2 462 327	126 545	20 851 231
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	18 968 788	2 462 327	126 545	21 304 570

1.1.1.1 Durées d'amortissement

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	3 à 30 ans
Matériel et outillage	Linéaire	
Installations générales	Linéaire	
Matériel de transport	Linéaire	
Matériel de bureau	Linéaire	
Mobilier de bureau	Linéaire	

2.1.3. Amortissements et dépréciations - État de rapprochement entre ouverture et clôture

Cf. 2.1.2 et 2.1.3

Amortissement et dépréciation	Début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Fin de l'exercice
		Amortissement	Dépréciation	Amortissement	Dépréciation	
Incorporelles	453 339	-	-	-	-	453 339
Corporelles	18 515 449	2 462 327	-	126 545	-	20 851 231
Financières	-	-	-	-	-	-
TOTAL	18 968 788	2 462 327	-	126 545	-	21 304 570

2.1.4. Informations relatives aux filiales et participations

A. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations

Filiales (+ de 50 % capital détenu).	Capital	Quote-part %	Valeurs comptables des titres détenus		CA Hors taxes	Prêts/avances non remboursés
	Rés. et report avant affect.	Dividendes	Brute	Nette	Résultats	Cautions
SC FERREOL IMMOBILIERE	38 112	99.96	3 432 526		607 413	
	1 648 710		3 432 526		397 358	
	Observation :					
SARL CISEAUX D'ARGENT	467 330	99.93	13 425 251		1 903 036	
	4 442 607		13 425 251		1 109 702	
	Observation :					
SAS CENTRE COMMERCIAL DOMAINE DE LA TOUR	10 000	55	5 500		0	549 724
	-524 554		5 500		36 604	
	Observation :					
SCI SAINTE CATHERINE	7 622	100	1 750 000		147 161	
	103 193		1 750 000		129 023	
	Observation :					
SCVI 23 SAINT GEORGES	38 112	100	5 250 000		462 231	
	357 306		5 250 000		394 711	
	Observation :					
SAS 31 CANEBIERE	3 000	66.67	2 000		218 606	827 162
			2 000		-109 541	
	Observation :					

Participations (10 à 50% capital détenu)	Capital	Quote-part %	Valeurs comptables des titres détenus		CA Hors taxes	Prêts/avances non remboursés
	Rés. et report avant affect.	Dividendes	Brute	Nette	Résultats	Cautions
SCI BOURSE	1 000	50	1 112 031		985 747	
	20 756		1 112 031		639 472	
	Observation :					
SCI ARCACHON 69	1 200	33	400		394 293	610 522
	136 428		400		198 402	
	Observation :					
SCI SAINT JEAN	1 000	50	83 820		336 596	
	780 474		83 820		221 195	
	Observation :					
SCI PERPIGNAN RENOUVEAU	1 500	50	52 083		70 038	
	53 746	31 500	52 083		48 450	
	Observation :					
SCI SOLFERINO	10 000	50	5 000		204 349	1 253 036
	-1 534 918		5 000		-460 846	
	Observation :					
SNC HONORE	1 000	50	500			1 213 541
	-1 009 824		500		-163 004	
	Observation :					
SCI GRAND PLACE	9 000	33	3 000		1 784 992	3 827 567
	-8 721 638		3 000		-1 660 609	
	Observation :					
SCI PORTES LES VALENCE	1 000	40	400		71 001	3 305 667
	-872 413		400		-534 837	

	Observation :				
SCI 17 REPUBLIQUE	1 000	50	500	336 355	1 550 356
	-1 538 530		500	-216 393	
	Observation :				
SCI JM NICE	10 000	25	2 500	2 157 255	2 958 526
	-4 264 645		2 500	-703 207	
	Observation :				
SC AGORA INVEST	6 000 000	20	1 200 000		6 754 717
			1 200 000	-479 262	

2.2. Capitaux propres

2.2.1. Capital social

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice,	Nombre d'actions	Valeur en capital
Position début de l'exercice	532 298	8 516 768
Mouvements :		
.....		
.....		
.....		
.....		
Position fin de l'exercice	532 298	8 516 768

2.2.2. Variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	8 516 768	-	-	8 516 768
Réserves, primes et écarts	34 618 385	559 378	-	35 177 762
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat	559 378	1 070 366	-	1 629 744
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	43 694 530	1 629 744	-	45 324 274

2.2.3. Passifs non comptabilisés

1.1.1.2 Produits constatés d'avance

Libellé	Date période		Montants		
	Début	Fin	Exploitation	Financier	Exceptionnel
SUP. DE LOYER	01/01/2024	30/04/2032	58 333		

2.3. État des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES			Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
DE L' ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		-	-	-
	Prêts		-	-	-
	Autres immobilisations financières		-	-	-
DEL' ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-
	Autres créances clients		416 781	416 781	-
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie*	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée.*	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	143 083	143 083	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-

	Groupe et associés	22 844 821	22 844 821	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	57 596	57 596	-
	Charges constatées d'avance	-	-	-
	TOTAL	23 462 280	23 462 280	0

Prêts Accordés en cours d'exercice	-
Remboursements obtenus en cours d'exercice	-

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	33 078 370	2 376 626	21 142 169	9 559 575
Emprunts et dettes financières divers		518 961	-	518 961	-
Fournisseurs et comptes rattachés		315 462	315 462	-	-
Personnel et comptes rattachés		-	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	1 655	1 655	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	2 637	2 637	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	1 498 173	1 498 173	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés		9 022 763	9 022 763	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		5 330	5 330	-	-

Dettes représentative de titres empruntés ou remis en garantie	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	58 333	58 333	-	-
TOTAL	44 501 685	13 280 979	21 661 130	9 559 575

Emprunts souscrits en cours d'exercice	-
Emprunts remboursés en cours d'exercice	2 227 994
Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physique à la clôture	-

2.4. Compte de résultat

2.4.1. Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendues :	-	-	-
- Biens			
- Services	2 844 757	-	2 844 757
Chiffre d'affaires net	2 844 757	-	2 844 757

SAS VICTOR HUGO
Société par actions simplifiée au capital de 8 516 768 euros
Siège social : 5 Entrée Serpenoise - Centre Saint-Jacques, 57000 METZ
413 171 455 RCS METZ

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 28 JUIN 2024

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à 1 629 743,89 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 1 629 743,89 euros

En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 35 955 728,57 euros.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 28 juin 2024

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme
Le Président
Alain WAJSBROT

