

ALIX PROPERTIES
Société par actions simplifiée à associé unique
Au capital de 3 400 000 euros
Siège social : 43-47 Avenue de la Grande Armée,
75116 PARIS
789 121 092 R.C.S PARIS
La « Société »

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 30 JUIN 2025

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
De l'exercice clos le 31 décembre 2024

L'Associée Unique, sur proposition du Président de la Société, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à -8 665 858 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice :	8 665 858 euros
Report à nouveau antérieur :	680 254 euros
Solde	-7 985 604 euros

Au compte « report à nouveau »
S'élevant ainsi à -7 985 604 euros

Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social :

L'Associée Unique constate que compte tenu de ce résultat, les capitaux propres de la Société sont devenus inférieurs à la moitié du capital social. Elle devra, conformément aux dispositions de l'article L. 225-248 du Code de commerce, décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société ou à la continuation de l'activité, dans le délai de quatre mois à compter de la date de la présente décision.

Distributions antérieures de dividendes :

Conformément à la loi, l'Associée Unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.



Certifié conforme
M. Hervé VINCIGUERRA
Président



Alix Properties
43 47 Av De la Grande Armée
75016 PARIS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Nguyen', written over a horizontal line.

Alix Properties

43 47 Av De la Grande Armée

75016 PARIS

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

	Pages
- <i>Bilan actif-passif</i>	1 et 2
- <i>Compte de résultat</i>	3 et 4

BDO MEDITERRANEE

35 QUAI DU LAZARET

LE SILO

13002 MARSEILLE

0491321160

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12		Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%	
	Capital souscrit non appelé (I)							
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles							
	Frais d'établissement							
	Frais de développement							
	Concessions, brevets et droits similaires							
	Fonds commercial (1)							
	Autres immobilisations incorporelles							
	Avances et acomptes							
	Immobilisations corporelles							
	Terrains							
	Constructions							
	Installations techniques, matériel et outillage							
	Autres immobilisations corporelles	2 334	1 147	1 186	1 483	-297	-20.03	
	Immobilisations en cours							
Avances et acomptes								
Immobilisations financières (2)								
Participations mises en équivalence								
Autres participations	757 158	431 578	325 580	756 168	-430 588	-56.94		
Créances rattachées à des participations								
Autres titres immobilisés								
Prêts								
Autres immobilisations financières	400		400	400				
Total II	759 892	432 725	327 166	758 051	-430 885	-56.84		
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours							
	Matières premières, approvisionnements							
	En-cours de production de biens							
	En-cours de production de services							
	Produits intermédiaires et finis							
	Marchandises	688 080		688 080	728 490	-40 410	-5.55	
	Avances et acomptes versés sur commandes							
	Créances (3)							
	Clients et comptes rattachés	362 712		362 712	318 075	44 637	14.03	
	Autres créances	59 143 344	5 525 081	53 618 263	53 238 213	380 049	0.71	
Capital souscrit - appelé, non versé								
Valeurs mobilières de placement	30 043 515	640 460	29 403 055	21 553 205	7 849 850	36.42		
Disponibilités	12 998 486		12 998 486	5 362 947	7 635 539	142.38		
Charges constatées d'avance (3)	949		949	935	13	1.44		
Total III	103 237 086	6 165 541	97 071 545	81 201 865	15 869 680	19.54		
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
	Primes de remboursement des obligations (V)							
	Ecart de conversion actif (VI)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	103 996 978	6 598 267	97 398 711	81 959 916	15 438 795	18.84		

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

400
58 352 675

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2024	31/12/2023	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 3 400 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	3 400 000	3 400 000		
	Réserves				
	Réserve légale	42 042	6 239	35 803	573.86
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	680 254	-1 199 107	1 879 361	156.73
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	-8 665 858	1 915 164	-10 581 022	-552.49
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	-4 543 562	4 122 296	-8 665 858	-210.22
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires		305 000	-305 000	-100.00
	Emprunts auprès d'établissements de crédit		772 888	-772 612	-99.96
	Concours bancaires courants	276			
	Emprunts et dettes financières diverses	101 656 230	76 496 963	25 159 267	32.89
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	176 799	174 352	2 447	1.40
	Dettes fiscales et sociales	108 968	88 416	20 551	23.24
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes					
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	101 942 273	77 837 620	24 104 653	30.97
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	97 398 711	81 959 916	15 438 795	18.84

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

286 043 32 654 944

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	40 410		40 410	103 789	-63 379	-61.07
Production vendue de biens						
Production vendue de services	111 523		111 523	138 247	-26 724	-19.33
Chiffre d'affaires NET	151 933		151 933	242 036	-90 103	-37.23
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			15	11	4	42.03
Autres produits						
Total des Produits d'exploitation (I)			151 948	242 046	-90 099	-37.22
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises				800 000	-800 000	-100.00
Variation de stock (marchandises)			40 410	-728 490	768 900	105.55
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			592 334	372 894	219 440	58.85
Impôts, taxes et versements assimilés			243 473	99 692	143 780	144.22
Salaires et traitements			232 016	122 690	109 326	89.11
Charges sociales			95 381	62 170	33 210	53.42
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			297	425	-128	-30.19
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			4	5	-1	-24.31
Total des Charges d'exploitation (II)			1 203 914	729 388	474 526	65.06
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			-1 051 966	-487 341	-564 625	-115.86
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2024	12 31/12/2023	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	3 078 300	5 474 182	-2 395 882	-43.77
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	645 480	106 535	538 945	505.89
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	948 990	7 570	941 420	NS
Différences positives de change	2 970	2	2 968	NS
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	-1 382 351	1 718 918	-3 101 269	-180.42
Total V	3 293 389	7 307 207	-4 013 817	-54.93
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	5 956 659	1 589 450	4 367 209	274.76
Intérêts et charges assimilées (4)	4 950 622	3 315 252	1 635 370	49.33
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	10 907 281	4 904 702	6 002 579	122.38
2. Résultat financier (V-VI)	-7 613 892	2 402 505	-10 016 397	-416.91
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	-8 665 858	1 915 164	-10 581 022	-552.49
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII				
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII				
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+III+V+VII)	3 445 337	7 549 253	-4 103 916	-54.36
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	12 111 195	5 634 089	6 477 106	114.96
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	-8 665 858	1 915 164	-10 581 022	-552.49

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

-3 230 233 5 474 182
4 946 654 3 270 909
BDO MEDITERRANEE

Alix Properties

43 47 Av De la Grande Armée

75016 PARIS

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Nguyen', is written over a long, horizontal blue line that extends across the page.

BDO MEDITERRANEE

35 QUAI DU LAZARET

LE SILO

13002 MARSEILLE

0491321160

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 97 398 711.12 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 151 932.69 Euros et dégageant un déficit de -8 665 857.80 Euros.

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

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Par principe de prudence la société a provisionné certains titres de participation et comptes courants d'associés.

Néant

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Informations générales complémentaires

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	2 334		
TOTAL	2 334		
Autres participations	756 168		990
Prêts, autres immobilisations financières	400		
TOTAL	756 568		990
TOTAL GENERAL	758 902		990

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			2 334	2 334
TOTAL			2 334	2 334
Autres participations			757 158	757 158
Prêts, autres immobilisations financières			400	400
TOTAL			757 558	757 558
TOTAL GENERAL			759 892	759 892

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		850	297		1 147
TOTAL		850	297		1 147
TOTAL GENERAL		850	297		1 147
Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Matériel de bureau informatique mobilier	297				
TOTAL	297				
TOTAL GENERAL	297				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation		10 000			10 000
Sur autres immobilisations financières		421 578			421 578
Autres provisions pour dépréciation	1 589 450	5 525 081	948 990		6 165 541
TOTAL	1 589 450	5 956 659	948 990		6 597 119
TOTAL GENERAL	1 589 450	5 956 659	948 990		6 597 119
Dont dotations et reprises financières		5 956 659	948 990		

Etat des échéances des créances et des dettes

<u>Etat des créances</u>	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	400	400	
Autres créances clients	362 712	362 712	
Personnel et comptes rattachés	2	2	
Impôts sur les bénéfices	333 333	333 333	
Taxe sur la valeur ajoutée	408 059	408 059	
Divers état et autres collectivités publiques	10 719	10 719	
Groupe et associés	58 352 675	-0	58 352 675
Débiteurs divers	38 556	38 556	
Charges constatées d'avance	949	949	
TOTAL	59 507 404	1 154 729	58 352 675

<u>Etat des dettes</u>	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	276	276		
Fournisseurs et comptes rattachés	176 799	176 799		
Personnel et comptes rattachés	21 619	21 619		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	29 196	29 196		
Taxe sur la valeur ajoutée	54 842	54 842		
Autres impôts taxes et assimilés	3 310	3 310		
Groupe et associés	101 656 230	-0	101 656 230	
TOTAL	101 942 273	286 043	101 656 230	
Emprunts remboursés en cours d'exercice	305 000			

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Parts Sociales	0.8500	4 000 000			4 000 000

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition. En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré. Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Dépréciation des valeurs mobilières

(PCG Art.831-2/3)

Les valeurs mobilières de placement ont été dépréciées par voie de provision pour tenir compte :

- Pour les titres cotés, du cours moyen du dernier mois de l'exercice.
- Pour les titres non cotés, de leur valeur probable de négociation à la clôture de l'exercice.

Différence d'évaluation sur titres

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	139 382
Dettes fiscales et sociales	31 408
Total	170 791

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	949
Total	949

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations			
- Filiales (+50% du capital détenu)			
- Alix Villa Lumière	-16 742 986	100.00	-5 550 757
- ALIX INVESTMENT	-2 541 383	100.00	-1 521 176
- 19 KLOCK	-2 424 568	100.00	-1 267 591
- 13-17 Viète	-3 994 889	100.00	-2 477 809
- RDB Mondeville	-1 772 334	100.00	-90 605
- SCI Chateau Montelu	-21 035	100.00	20 928
- 6 Velasquez	-99 214	99.90	-100 214
- 22 Vosges	-870 678	99.90	-527 388
- 191 St Germain	-1 964 871	99.90	-1 179 392
- SCI 92 RAYNOUARD	-444 252	99.90	-157 997
- 16 MEDERIC	-727 236	99.00	-523 822
- SNC 32 Pastourelle	-1 474 671	95.00	-764 120
B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations			

Tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

(Code du Commerce Art. R 225-102)

	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	400 000	400 000	3 400 000	3 400 000	3 400 000
Nbre des actions ordinaires existantes	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes			162 815	242 036	151 933
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	135 050	-82 136	-1 891 353	3 497 470	-3 657 892
Impôts sur les bénéfices	-846 586				
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	981 636	-82 136	-1 899 348	1 915 164	-8 665 858
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0.25	-0.02	-0.47	0.87	-0.91
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0.25	-0.02	-0.47	0.48	-2.17
Dividende distribué à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice			112 391	122 690	232 016
Montant de la masse salariale de l'exercice			52 118	62 170	
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice					