

FINANCIERE ALAIN LELLOUCHE
Société par actions simplifiée
au capital de 3 391 723 euros
Siège social : 6, rue Christophe Colomb
75008 PARIS
830 284 840 RCS PARIS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 JUIN 2025

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'imputer la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2024, s'élevant à 580 770,27 euros, en totalité sur le compte « autres réserves » qui s'élève ainsi à 1 083 430,92 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 30 juin 2025

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

Certifié conforme
Le Président
Jonathan LELLOUCHE

COMPTES ANNUELS

2024

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

SAS FINANCIERE ALAIN LELLOUCHE

6 rue Christophe Colomb
75008 PARIS

APE : 6630Z
Siret : 83028484000022

Expertise comptable • Audit • Conseil • Membre ATH

50, RUE DE PICPUS - 75012 PARIS
Tél : +33 1 43 43 90 00 - Fax : +33 1 43 44 92 65
Email : bm12@berdugometoudi.fr
www.berdugometoudi.fr

98, AVENUE DE VILLIERS - 75017 PARIS
Tél : +33 1 40 72 54 10 - Fax : +33 1 40 72 60 95
Email : bm17@berdugometoudi.fr

BERDUGO METOUDI & PARTENAIRES
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 2 072 229 EUROS - RCS PARIS B 439 067 281
INSCRITE AU TABLEAU DE L'ORDRE

BMP

BILAN ACTIF

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2024	Net 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	88 927	18 341	70 586	58 509
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	3 963 870	3 817 733	146 137	1 119 517
Créances rattachées aux participations	54 526	28 873	25 653	
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	25 341		25 341	24 229
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	4 132 663	3 864 947	267 717	1 202 255
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	1 148 297	71 481	1 076 816	1 108 074
Autres créances	5 779 062	679 940	5 099 122	6 127 279
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	2 611 706		2 611 706	2 357 770
Disponibilités	2 068 226		2 068 226	1 845 545
Charges constatées d'avance (3)	40 021		40 021	4 798
TOTAL ACTIF CIRCULANT	11 647 311	751 421	10 895 890	11 443 466
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				4 444
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	15 779 974	4 616 367	11 163 607	12 650 165
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)			5 694 656	6 059 493

BILAN PASSIF

	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	3 391 723	3 391 723
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	265 301	265 301
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 664 201	4 432 408
Report à nouveau		608 306
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-580 770	-3 376 513
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	4 740 455	5 321 225
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		2 575
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		2 575
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	2 629 501	2 488 277
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	160 209	141 224
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 918 036	4 401 523
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	77 082	18 166
Dettes fiscales et sociales	273 240	276 814
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	365 084	360
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	6 423 152	7 326 364
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	11 163 607	12 650 165
(1) Dont à plus d'un an (a)	5 547 537	6 889 800
(1) Dont à moins d'un an (a)	875 615	436 564
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	5 471	
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	547 207	200 000
Chiffre d'affaires net	547 207	200 000
<i>Dont à l'exportation</i>		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation	4 000	9 333
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	5 570	367 488
Autres produits	16	190
Total I	556 794	577 011
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	446 020	522 407
Impôts, taxes et versements assimilés	20 792	22 744
Salaires et traitements	312 883	354 295
Charges sociales	123 866	120 966
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	9 291	5 165
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		2 575
Autres charges	320	752
Total II	913 171	1 028 904
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-356 377	-451 893
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée III		
Perte supportée ou bénéfice transféré IV		
Produits financiers		
De participation (3)	907 992	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	835 981	126 847
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change	126 011	94 919
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	64 782	
Total V	1 934 767	221 765
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	1 714 990	2 820 432
Intérêts et charges assimilées (4)	321 556	259 565
Différences négatives de change	116 711	13 059
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	31 173	
Total VI	2 184 429	3 093 056
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-249 663	-2 871 290
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	-606 040	-3 323 183

COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	2 129	
Sur opérations en capital	13 301	
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	15 430	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	655	125
Sur opérations en capital	10	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	665	125
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	14 765	-125
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-10 504	53 205
Total des produits (I+III+V+VII)	2 506 990	798 777
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 087 761	4 175 290
BENEFICE OU PERTE	-580 770	-3 376 513
<i>(a) Y compris :</i>		
- <i>Redevances de crédit-bail mobilier</i>	17 072	7 453
- <i>Redevances de crédit-bail immobilier</i>		
(1) <i>Dont produits afférents à des exercices antérieurs</i>		
(2) <i>Dont charges afférentes à des exercices antérieurs</i>		
(3) <i>Dont produits concernant les entités liées</i>	961 075	52 888
(4) <i>Dont intérêts concernant les entités liées</i>	101 109	59 841

FAITS CARACTERISTIQUES

Les faits caractéristiques de la société concernent essentiellement ses filiales :

- * 86 Magenta : cette filiale a continué à exploiter son actif immobilier par de revenus locatifs;
- * 114 Oberkampf : cette filiale a procédé à la Transmission Universelle de son Patrimoine à l'égard de Financière Alain Lellouche, à effet du 30 décembre 2024.
- * Du 58VH : cette filiale a continué à gérer sa participation de 46% dans le capital de la société Neuilly Victor Hugo, titulaire d'une opération immobilière d'envergure;
- * Edouard 26 : cette société a absorbé ses 2 filiales au cours de l'exercice 2024.
- * Artbridge : aucun élément significatif à signaler dans cette filiale.
- * Immobilière Ls : Cette société a fait l'objet d'une procédure de sauvegarde ouverte le 13 juin 2023 par décision du Tribunal de commerce de Paris.
Cette procédure faisait suite à un contentieux initié par un tiers.
Compte tenu du règlement amiable intervenu en cours de l'année 2024, le Tribunal a mis fin à la procédure de sauvegarde par un jugement en date du 22 août 2024.

Autres éléments significatifs

Faits postérieurs à la clôture :

- * Filiale 20 rue de Provence : Cette société, ayant réalisé son actif immobilier en 2022, a fait l'objet d'une liquidation amiable en date du 31 janvier 2025.
- * Immobilière LS : Par des jugements en date du 24 mars 2024, le Tribunal de commerce a ouvert des procédures de liquidation judiciaire à l'égard de la société IMMOBILIERE LS et ses filiales LS NAPOLEON et 84 RUE DE LILLE.
En janvier 2025, l'un des actionnaires de Immobilière LS a unilatéralement demandé le remboursement de ses comptes courants avec effet immédiat, ce que la société n'était pas en mesure d'honorer. Immobilière LS détient uniquement des titres et des créances en comptes courants dans 4 filiales qui ne possèdent plus aucun actif matériel et ont toutes soldées l'intégralité de leurs dettes bancaires. Dans ce contexte, une dépréciation des titres et des créances en comptes courants de Immobilière LS a été passée à hauteur de 1 434 K€. Pour rappel, Immobilière LS, filiale à 50% de FAL, n'a plus réalisé de nouvelles acquisitions depuis 2017 et monétise progressivement ses différents actifs depuis la séparation entre ses 2 associés en 2018. La liquidation judiciaire d'Immobilière LS intervient alors que ses associés ne se sont pas mis d'accord pour une liquidation amiable.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Désignation de la société : SAS FINANCIERE ALAIN LELLOUCHE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 11 163 607 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 580 770 euros.

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

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 26/03/2025 par le gérant de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes au 31/12/2024 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2014-03 du 05/06/2014 modifié par le règlement N° 2016-07 du 26/12/2016 et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

NOTES SUR LE BILAN

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	9 947			9 947
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	57 611	21 369		78 980
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	67 558	21 369		88 927
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	3 935 517	88 734	5 855	4 018 396
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	24 229	1 112		25 341
Immobilisations financières	3 959 746	89 846	5 855	4 043 737
ACTIF IMMOBILISE	4 027 304	111 215	5 855	4 132 663

NOTES SUR LE BILAN

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		21 369	89 846	111 215
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		21 369	89 846	111 215
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			5 855	5 855
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			5 855	5 855

NOTES SUR LE BILAN

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SAS EDOUARD 26 75008 PARIS	1 960	62 995	51,02	271 623
SAS DU 58VH 75008 PARIS	100 000	-204 547	65,00	-141 868
EURL 86 MAGENTA 75008 PARIS	1 000	152 940	100,00	10 995
SAS 20 RUE DE PROVENCE 75008 PARIS	1 000	-1 889	100,00	-40 601
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SAS Artbridge Investments 75008 PARIS	1 000	139 289	50,00	55 216
SARL IMMOBILIERE LS 75008 PARIS	1 010 000	-4 526 527	50,00	-2 624 173

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	116 427	116 427	4 405 828		898 466
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	3 818 231	500	807 839		
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

NOTES SUR LE BILAN

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	2 818	1 989		4 808
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	6 231	7 302		13 533
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	9 049	9 291		18 341
ACTIF IMMOBILISE	9 049	9 291		18 341

NOTES SUR LE BILAN

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 7 047 246 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	54 526		54 526
Prêts			
Autres	25 341		25 341
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 148 297	1 148 297	
Autres	5 779 062	84 405	5 694 656
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	40 021	40 021	
Total	7 047 246	1 272 723	5 774 523
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Interets courus s/creances rattache	9 526
Clients - factures a etablr	576 000
Banque - interets courus a recevoir	25 379
Total	610 905

NOTES SUR LE BILAN

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 3 391 723,00 euros décomposé en 3 391 723 titres d'une valeur nominale de 1,00 euros.

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	2 575		2 575		
Total	2 575		2 575		
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation			2 575		
Financières					
Exceptionnelles					

NOTES SUR LE BILAN

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 6 423 152 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)	2 629 501		2 629 501	
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	5 471	5 471		
- à plus de 1 an à l'origine	154 738	154 738		
Emprunts et dettes financières divers (*)	2 918 036		2 918 036	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	77 082	77 082		
Dettes fiscales et sociales	273 240	273 240		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	365 084	365 084		
Produits constatés d'avance				
Total	6 423 152	875 615	5 547 537	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	141 224			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :				

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 1 687 716 euros.

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	403
Int.courus s/emp.oblig. jeryt sarl	154 738
Associés - interets courus	14 816
Dettes provis. pr congés à payer	6 404
Charges sociales s/congés à payer	2 690
Charges sociales - charges à payer	1 182
Divers - charges à payer	7 121
Total	187 354

NOTES SUR LE BILAN

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatees d avance	40 021		
Total	40 021		

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	540 000		540 000
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	7 207		7 207
TOTAL	547 207		547 207