

BLEECKER S.A.

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Au Capital de 20.787.356,70 €

Siège Social : 39, Avenue George V

75008 Paris

572 920 650 RCS Paris



Comptes Sociaux

Au

31 Août 2023

BILAN ACTIF

Présenté en Euros

		Exercice clos le 31/08/2023		Exercice clos le 31/08/2022
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
<u>ACTIF IMMOBILISE</u>				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial	3 544 582	1 296 992	2 247 590	2 490 649
Autres immobilisations incorporelles	3 000 000		3 000 000	3 000 000
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	50 261		50 261	50 261
Constructions	209 717	94 625	115 092	117 677
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	137 449	5 777	131 671	
Immobilisations en cours				63 225
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence	406 591 041		406 591 041	424 120 540
Autres participations	1		1	1
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	76 511		76 511	76 511
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 399 300		1 399 300	1 400 000
TOTAL (I)	415 008 861	1 397 394	413 611 467	431 318 864
<u>ACTIF CIRCULANT</u>				
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	132 332		132 332	129 400
Clients et comptes rattachés	559 511	36 128	523 383	556 954
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	36 462		36 462	43 322
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	18 496		18 496	18 496
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	643 903		643 903	846 550
. Autres	11 318 834		11 318 834	72 201 575
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	1 000		1 000	1 000
Disponibilités	3 164 729		3 164 729	351 566
Instruments de trésorerie				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Charges constatées d'avance	82 763		82 763	47 449
TOTAL (II)	15 958 029	36 128	15 921 901	74 196 311
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	430 966 891	1 433 522	429 533 368	505 515 175

Bilan (suite) PASSIF

Présenté en Euros

<u>PASSIF</u>	Exercice clos le 31/08/2023	Exercice clos le 31/08/2022
<u>CAPITAUX PROPRES</u>		
Capital social ou individuel (dont versé : 20 787 357)	20 787 357	20 787 357
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	8 362	8 362
Ecart de réévaluation	277 636 347	295 166 846
Réserve légale	2 078 736	2 078 736
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	82 512	82 512
Autres réserves	9 015	9 015
Report à nouveau	-7 783 682	
Résultat de l'exercice	-10 290 387	-7 783 682
Subventions d'investissement	55 200	
Provisions réglementées	4 954	4 954
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	282 588 414	310 354 099
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
<u>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</u>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
<u>EMPRUNTS ET DETTES</u>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	567 421	508 999
. Associés	142 270 454	188 979 813
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 138 538	4 684 916
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	82 488	89 227
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	27 838	32 189
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	365 355	380 077
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	492 861	485 854
TOTAL (IV)	146 944 955	195 161 075
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	429 533 368	505 515 175

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/08/2023		Exercice clos le 31/08/2022	
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	1 674 406		1 674 406	1 773 496
Chiffres d'affaires	1 674 406		1 674 406	1 773 496
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			36 128	129 193
Autres produits			4 857	15 039
Total des produits d'exploitation (I)			1 715 391	1 917 728
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			7 690 582	7 320 373
Impôts, taxes et versements assimilés			277 078	271 554
Salaires et traitements				
Charges sociales			4 800	4 800
Dotations aux amortissements sur immobilisations			260 096	253 882
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			36 128	36 128
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			34 641	1 212 334
Total des charges d'exploitation (II)			8 303 326	9 099 072
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-6 587 935	-7 181 344
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			841 227	664 854
Produits des autres valeurs mobilières et créances				700
Autres intérêts et produits assimilés			1 989 421	436 133
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)			2 830 648	1 101 687
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilés			6 535 500	1 704 026
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			6 535 500	1 704 026
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-3 704 852	-602 338
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			-10 292 787	-7 783 682

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/08/2023	Exercice clos le 31/08/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 400	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	2 400	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	2 400	
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des Produits (I+III+V+VII)	4 548 439	3 019 415
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	14 838 826	10 803 097
RESULTAT NET	-10 290 387	-7 783 682
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier	1 176 464	999 338

BLEECKER S.A.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

1. FAITS CARACTERISTIQUES ET EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

L'exercice clos au 31 août 2023 est marqué par une dégradation du contexte économique. Cette situation constitue une source de risques et d'incertitudes dont les conséquences économiques (directes et indirectes), financières (inflation et hausse des taux d'intérêts), sociale et environnementales pourraient avoir des impacts négatifs significatifs sur tous les acteurs économiques. Ces éléments ont eu un impact sur la valorisation des actifs détenus par la SA BLEECKER ainsi que ceux de ses filiales et sous-filiales, néanmoins modéré, compte tenu du positionnement des actifs et de la qualité des locataires. La SA BLEECKER reste attentive aux évolutions macroéconomiques.

a) Faits caractéristiques :

Au cours de l'exercice clos le 31 août 2023, la SA BLEECKER a tenu une Assemblée Générale Mixte au cours de laquelle elle a notamment procédé au renouvellement des mandats des Commissaires aux Comptes FAREC et GRANT THORNTON, au non-renouvellement des mandats de Commissaires aux Comptes suppléants et au renouvellement des mandats des membres du Conseil de surveillance de Madame Sophie RIO-CHEVALIER, Monsieur Thierry CHARBIT et Monsieur Hélier de LA POEZE D'HARAMBURE.

Prise d'effet au 1er juillet 2023, d'un nouveau bail commercial, d'une durée de 9 ans, portant sur une surface de 2.776 m² environ, à usage d'activité et de bureaux, dépendant de l'immeuble sis à GENNEVILLIERS (92230), portant ainsi le taux d'occupation de cet actif à 100%.

b) Événements postérieurs à la clôture :

En date du 19 septembre 2023, la SA BLEECKER a consenti une promesse unilatérale de vente portant sur l'ensemble immobilier qu'elle détient sis à HEM (59510) moyennant le prix de 2,4 M€.

2. REGLES, METHODES COMPTABLES

2.1. GENERALITES

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 :

- Les comptes annuels sont établis et présentés suivant les principes, normes et méthodes comptables découlant du plan comptable général de 2014 conformément au règlement 2014-03 du Comité de la Réglementation Comptable modifié par le règlement ANC n°2020-09 du 4 décembre 2020, ainsi qu'aux avis et recommandations ultérieurs de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).
- 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, y compris les titres d'auto-détention, est la méthode des coûts historiques. Toutefois, les titres de participation sont évalués selon la méthode de mise en équivalence.

2.2. REVENU LOCATIF

Les revenus locatifs sont composés des revenus de l'activité foncière (loyers et refacturations de charges).

2.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens. Ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

Les amortissements ont été calculés sur une durée normale d'utilisation des biens soit, selon le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- Constructions : de 10 à 50 ans
- Agencement des constructions : de 10 à 20 ans

2.4. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles correspondent d'une part aux malis dégagés à l'occasion de transferts universels de patrimoine et d'autre part aux opérations de rachat de crédit-bail.

Conformément aux règles comptables, le mali Tilleul, affecté à la marque « BLEECKER » pour un montant de 3.000.000 € n'est pas amortissable. La marque fait l'objet d'un test semestriel et annuel de dépréciation, réalisé en interne sur la base des hypothèses retenues par l'expert indépendant, lors de sa dernière évaluation (29 avril 2019). Une dépréciation est constatée si la valeur économique ressort inférieure à la valeur comptable. Ce test est déterminé selon la même méthode que celle retenue par l'expert indépendant, à savoir, selon la méthode des coûts.

L'achat du crédit-bail immobilier relatif à l'immeuble « 225 Caboeufs » sis à Gennevilliers (92), le 30 avril 2018, a entraîné la comptabilisation d'un droit incorporel composé d'un droit au bail et d'une promesse unilatérale de vente. Le droit au bail est amorti sur la durée d'utilisation restante de l'actif pris en crédit-bail.

2.5. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les titres de participation sont valorisés par la méthode de la mise en équivalence. La valeur comptable des titres dans les comptes sociaux est ainsi remplacée par la quote-part de capitaux propres retraités selon les règles de consolidation retenues pour l'établissement des comptes consolidés de BLEECKER, à savoir les normes IFRS, et comportent des évaluations à la juste valeur (immeubles de placement principalement).

La juste valeur des immeubles de placement, établie par un expert indépendant, Cushman & Wakefield Valuation France, est définie en conformité avec la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière et suivant les principes contenus dans le RICS Appraisal and Valuation Standards, publié par le Royal Institution of Chartered Surveyors (le Red Book) et les règles en vigueur en France telles que définies dans la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière.

Cette méthode de la mise en équivalence se traduit par un impact positif sur les capitaux propres au 31 août 2023 de 277 636 347 €, tels qu'ils ressortent dans les comptes de l'exercice.

Dans le cadre des fusions et des transmissions universelles de patrimoine, un mali technique affecté en titres peut être reconnu s'il existe des plus-values latentes sur le sous palier.

A la clôture de l'exercice, BLEECKER détient 2.000 de ses propres actions valorisées à hauteur de 384.000 €, hors frais d'acquisition et de dépréciation des titres. Cette auto-détention résulte de l'absorption de la société Foncière Saint Honoré, le 28 juin 2007.

Aucune provision pour dépréciation sur les titres d'auto-détention n'a été constatée dans les comptes de la société BLEECKER au 31 août 2023.

2.6. PROVISIONS

Provisions pour risques et charges

Aucune provision pour risques et charges n'a été constatée dans les comptes de la société BLEECKER au 31 août 2023.

Provisions pour gros entretien

En l'absence de travaux de gros entretien à sa charge à court terme, la société n'a pas constitué de provision pour gros entretien.

Provisions réglementées

Le montant des provisions réglementées figurant au passif du bilan s'élève à 4 954 € et est relative aux frais d'acquisition sur titres.

2.7. CREANCES

L'évaluation des créances est faite à la valeur nominale.

Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

2.8. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Le montant de 492 861 €, figurant au poste Produits Constatés d'Avance, correspond à la quote-part des loyers et charges immobilières facturés pour les mois de septembre à décembre 2023. Au titre de l'exercice précédent, ce poste s'élevait à 485.854 €.

2.9. Dettes et couverture de taux

1) Endettement

Les emprunts et dettes financières diverses d'un montant total de 142 837 875 € se composent de 142 270 454 € de comptes courants, dont 102 210 496 € dans le cadre de la centralisation du pool de trésorerie du groupe ; et de 567 421 € de dépôts de garantie reçues des locataires.

La variation des comptes courants fait suite à un remboursement intervenu au cours de l'exercice.

2) Couverture de taux

Durant l'exercice clos le 31 août 2023, BLEECKER n'a pas souscrit à des instruments de couverture de type CAP.

2.10. REGIME SIIC

A la suite de l'exercice de l'option le 1^{er} septembre 2007, pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) de l'article 208-C du Code Général des Impôts, BLEECKER et ses filiales se trouvent soumises à ce régime.

2.11. VALORISATION DES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières (Sicav de trésorerie) figurant au bilan sont comptabilisées à leur coût historique. Une provision est constatée si la valeur d'inventaire est inférieure à ce coût.

Le montant des valeurs mobilières de placement (VMP) détenues par BLEECKER au 31 août 2023 est de 1 000 € comme pour l'exercice précédent.

La valorisation de ces VMP au dernier prix de marché connu à la clôture de l'exercice ressort à 7.334 €, contre 7 211 €, au titre de l'exercice précédent.

Il en résulte une plus-value latente de 6.334 €, contre 6 211 €, au titre l'exercice précédent.

2.12. NANTISSEMENT DES TITRES DE PARTICIPATION

BLEECKER a consenti des nantisements de titres de participation de certaines de ses filiales au profit d'établissements de crédit dans le cadre de financements d'investissements immobiliers développés par ces filiales.

Il s'agit des titres de participation détenus dans les sociétés suivantes :

Sociétés	Nombre de titres nantis	% du capital
SARL GABRIELLI	6.100 parts sociales	100%
SARL LULLI	6.100 parts sociales	100%
SARL MAHLER	3.500 parts sociales	100%
SARL MALLARME	16.566 parts sociales	100%
SARL MOLIERE	6.100 parts sociales	100%
SARL MOUSSORGSKI	6.100 parts sociales	100%
SARL RAVEL	12.891 parts sociales	100%

2.13. NANTISSEMENT DE CONTRATS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER

Les contrats de crédit-bail immobilier, consentis aux sociétés MOLIERE et BLEECKER (Ex. SALIERI absorbée), ont été nantis au profit des pools de crédits-bailleurs.

2.14. REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

En application de la politique de rémunération approuvée lors de l'Assemblée Générale Mixte du 16 février 2023, les membres du Conseil de surveillance ont chacun reçu la somme de 8.000 € brut au titre de leur mandat de membre de Conseil de surveillance pour l'exercice clos le 31 août 2023. Au titre de cette rémunération, 4.800 € ont été versés par la Société au titre des prélèvements sociaux.

2.15. Entité consolidante

L'entité consolidante est BLEECKER, Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance, au capital de 20.787.356,70 €, dont le siège social est situé 39 avenue George V – Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 572 920 650.

- NOTES ANNEXES

BLEECKER S.A.
Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
Au capital de 20.787.356,70 €
Siège social : 39, Avenue George V - 75008 PARIS
572 920 650 RCS PARIS

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU 31 08 2023

<i>VARIATION CAPITAUX PROPRES</i>	<i>Capital</i>	<i>Prime d'Emission</i>	<i>Ecart d'Equivalence</i>	<i>Réserve Légale</i>	<i>Réserves Réglementées</i>	<i>Autres Réserves</i>	<i>Report à Nouveau</i>	<i>Subvention d'investissement</i>	<i>Provisions Réglementées</i>	<i>Résultat de la Période</i>	<i>Capitaux Propres</i>
Au 31 08 2022	20 787 357	8 362	295 166 846	2 078 736	82 512	9 015	0	0	4 954	-7 783 682	310 354 099
Réduction de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Affectation résultat 2022	-	-	-	-	-	-	-7 783 682	-	-	-7 783 682	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-10 290 387	-10 290 387
Provisions réglementées	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subvention d'investissement	-	-	-	-	-	-	-	55 200	-	-	55 200
Distribution de Dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres mis en équivalence	-	-	-17 530 499	-	-	-	-	-	-	-	-17 530 499
Au 31 08 2023	20 787 357	8 362	277 636 347	2 078 736	82 512	9 015	-7 783 682	55 200	4 954	-10 290 387	282 588 413

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Présenté en Euros

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	1 126 686	18,45
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice	0	0
Actions / parts sociales remboursées/annulées pendant l'exercice	0	0
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	1 126 686	18,45

ETAT DES IMMOBILISATIONS

CADRE A	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	6 544 582		
Terrains	50 261		8 675
Constructions sur sol propre	201 042		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			137 449
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	63 225		
Avances et acomptes			
TOTAL	314 527		146 124
Participations évaluées par équivalence	424 120 540	406 591 041	
Autres participations	1		
Autres titres immobilisés	76 511		
Prêts et autres immobilisations financières	1 400 000		
TOTAL	425 597 052	406 591 041	
TOTAL GENERAL	432 456 161	406 591 041	146 124

CADRE B	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			6 544 582	
Terrains			50 261	
Constructions sur sol propre			209 717	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions			137 449	
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			397 426	
Participations évaluées par équivalence		424 120 540	406 591 041	
Autres participations			76 511	
Autres titres immobilisés			1 399 300	
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL		424 120 540	408 066 852	
TOTAL GENERAL		424 120 540	415 008 860	

ETAT DES AMORTISSEMENTS

Présenté en Euros

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	1 053 933	243 059		1 296 992
Terrains				
Constructions sur sol propre	83 365	11 260		94 625
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers		5 777		5 777
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	83 365	17 037		100 402
TOTAL GENERAL	1 137 298	260 096		1 397 394

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	243 059				
Terrains					
Constructions sur sol propre	11 260				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	5 777				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	17 037				
TOTAL GENERAL	260 096				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

ETAT DES PROVISIONS

Présenté en Euros

PROVISIONS	Début exercice 31/08/2022	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice 31/08/2023
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	4 954			4 954
TOTAL Provisions réglementées	4 954			4 954
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	36 128	36 128	36 128	36 128
TOTAL Dépréciations	36 128	36 128	36 128	36 128
TOTAL GENERAL	41 082	36 128	36 128	41 082

Dont dotations et reprises :				
- Exploitation		36 128	36 128	
- Financières				
- Exceptionnelles				

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Présenté en Euros

ETAT DES CREANCES	Montant brut au 31/08/23	Un an au plus	Plus d'un an	Montant brut au 31/08/22
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 399 300		1 399 300	1 400 000
Clients douteux ou litigieux	30 779	30 779		36 129
Autres créances clients	528 732	528 732		556 954
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale, autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	18 496	18 496		
- T.V.A	643 903	643 903		846 550
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés				
- Divers				
Groupe et associés	11 297 387	11 297 387		72 116 965
Débiteurs divers	57 909	57 909		127 931
Charges constatées d'avance	82 763	82 763		47 449
TOTAL GENERAL	14 059 269	12 659 969	1 399 300	75 150 474
Montant des prêts accordés dans l'exercice				
Remboursements des prêts dans l'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut au 31/08/23	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	Montant brut au 31/08/22
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	567 421	567 421			508 999
Fournisseurs et comptes rattachés	3 138 538	3 138 538			4 684 916
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Etat et autres collectivités publiques :					
- Impôts sur les bénéfices					
- T.V.A	82 488	82 488			89 227
- Obligations cautionnées					
- Autres impôts et taxes	27 838	27 838			32 189
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Associés et autres *	142 270 454	142 270 454			188 979 813
Autres dettes	365 355	365 355			380 077
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance	492 861	492 861			485 854
TOTAL GENERAL	146 944 955	146 944 955			195 161 075
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice					11 500 000
Emprunts et dettes contractés auprès des associés					

*y compris comptes courants rémunérés des parties liées : SARL THALIE (30,1 M€ au 31 août 2023) et SAS AM DEVELOPPEMENT (9,9 M€ au 31 août 2023).

PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR

Présenté en Euros

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	31/08/2023	31/08/2022
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
CREANCES		
Créances clients et comptes rattachés	208	41 622
Autres créances (dont avoirs à recevoir)	13 386	12 844
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT		
DISPONIBILITES		
TOTAL	13 594	54 465

CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR

Présenté en Euros

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	31/08/2023	31/08/2022
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	439 972	734 069
Dettes fiscales et sociales	27 838	32 189
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes (dont avoirs à établir)	19 423	26 889
TOTAL	487 233	793 146

CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Présenté en Euros

Produits constatés d'avance	31/08/2023	31/08/2022
Produits d'exploitation	492 861	485 854
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
TOTAL	492 861	485 854

Charges constatées d'avances	31/08/2023	31/08/2022
Charges d'exploitation	82 763	47 449
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
TOTAL	82 763	47 449

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Présenté en Euros

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals, cautions et garanties	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	7 774 744
Engagement en matière de pensions, retraites, et assimilés	
Autres engagements donnés	
TOTAL	7 774 744
<i>Dont concernant :</i>	
- les dirigeants	
- les filiales	
- les participations	
- les autres entreprises liées	
<i>Dont engagements assortis de sûretés réelles</i>	

Engagements reçus	Montant
Caution bancaire locataire	37 854
TOTAL	37 854
<i>Dont concernant :</i>	
- les dirigeants	
- les filiales	
- les participations	
- les autres entreprises liées	
<i>Dont engagements assortis de sûretés réelles</i>	

INFORMATION SUR LES CONTRATS DE CREDIT BAIL EN COURS

Présenté en Euros

	Montant
VALEUR D'ORIGINE - Constructions	13 950 000
AMORTISSEMENTS (redevances payées) - Cumul exercices antérieurs * - Dotation de l'exercice	5 347 753 820 616
Total	6 168 309
REDEVANCES RESTANT A PAYER (en capital) - à 1 an au plus - à plus d'1 an et 5 ans au plus - à plus de 5 ans	818 105 3 473 912 3 482 727
Total (Valeur nette)	7 774 744

*BLEECKER ayant fait l'acquisition du crédit-bail immobilier détenu par la SARL RAVEL, au cours de l'exercice clos le 31.08.2018, les informations historiques sont reprises.

EFFECTIF MOYEN

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	0	0
Agents de maîtrise et techniciens	0	0
Employés	0	0
Ouvriers	0	0
TOTAL	0	0

RESULTAT EXPLOITATION

Présenté en Euros

	31/08/2023	31/08/2022
Revenus locatifs	1 674 406	1 773 496
Redevances crédit-bail	(820 616)	(743 549)
Honoraires divers	(600 363)	(481 978)
Honoraires parties liées*	(5 592 625)	(5 491 175)
Autres charges externes	(676 978)	(603 671)
Dotations aux amortissements	(260 096)	(253 882)
Autres charges et produits**	(311 662)	(1 380 585)
Résultat d'exploitation	(6 587 935)	(7 181 344)

* Les honoraires correspondent à la rémunération de la gestion des actifs immobiliers réalisée par la société SINOUHE IMMOBILIER, partie liée.

** La baisse des « Autres charges et produits » est principalement liée à la présence de charges liées à l'opération de cession de l'actif détenu par la SARL GIDE (absorbée par la SA BLEECKER le 31 août 2021) au titre de l'exercice clos au 31 août 2022.

RESULTAT FINANCIER

Présenté en Euros

	31/08/2023	31/08/2022
Produits / Charges liés au groupe*	(3 704 852)	(155 685)
Intérêts bancaires **	0	(447 353)
Autres charges et produits	0	700
Dotations nettes aux provisions des valeurs mobilières		
Résultat financier	(3 704 852)	(602 338)

* Dividendes perçus, rémunérations nettes des comptes courants (débiteurs et créditeurs). La hausse est principalement liée à l'impact des taux d'intérêts (euribor) des comptes courants (débiteurs/créditeurs) dans le cadre de la centralisation de la trésorerie du groupe.

** La baisse est directement corrélée au remboursement en date du 31 juillet 2022 de l'emprunt obligataire de 11,5 M€.

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Présenté en Euros

	31/08/2023	31/08/2022
Produits / Charges liés au groupe	0	0
Autres charges et produits	0	0
Reprise / Dotations nettes aux provisions	2 400	0
Résultat exceptionnel	2 400*	0

* Ce montant correspond à une subvention d'investissement suite à l'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques.

BLEECKER S.A.

TABEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31 AOUT 2023

SA BLEECKER	Capital	Capitaux Propres autres que le Capital & le Résultat	Quote-Part du Capital en %	Valeur Comptable des Titres	Prêts et Avances en Immobilisations Financières	Cautions & Avals Donnés par la SA BLEECKER	C.A HT du dernier Exercice au 31/08/23	Résultats (Bénéfice ou Perte) au 31/08/23	Dividendes Encaissés
RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR LES FILIALES ET LES PARTICIPATIONS									
1/ Filiales (+50% du Capital détenu)									
SARL MAHLER	1 050 000	-697 559	100,00%	11 057 500	-	-	1 099 056	-145 770	-
SARL MOUSSORGSKI	7 625	-778 639	100,00%	1 653 100	-	-	1 015 393	348 246	-
SARL MOZART	22 625	-1 042 119	100,00%	22 625	-	-	-721	6 404	-
SARL RAVEL	6 445 500	644 550	100,00%	3 739 626	-	-	6 112 876	1 346 011	86 753
SARL BRAHMS	7 625	1 099 303	100,00%	501 725	-	-	-	33 571	754 473
SARL VARESE	7 500	-4 469	100,00%	127 500	-	-	-	-18 399	-
SARL WAGNER	2 685 201	616 163	100,00%	29 892 100	-	-	-	84 082	-
SARL LULLI	7 625	462 377	100,00%	7 625	-	-	283 887	131 673	-
SARL PROUST	12 200	-14 326	100,00%	134 200	-	-	-	-2 658 088	-
SARL MOLIERE	1 037 000	2 324 363	99,98%	48 304 080	-	-	5 554 929	-201 435	-
SARL MALLARME	8 283 000	-1 396 838	100,00%	12 039 891	-	-	1 097 626	304 811	-
SARL GABRIELLI	3 050 000	-20 795 570	100,00%	21 107 525	-	-	3 705 439	-11 093 546	-
SAS ILO 123	1 000	0	100,00%	1 000	-	-	-	-433	-
Sous total des titres Filiales				128 588 497		0			841 227
Participations Evaluées par Mise en Equivalence				0					
Mali Titres STRAUSS				366 197					
Sous Total Participations				128 954 695					
2/ Titres d'autocontrôle									
Titres BLEECKER			0,1775%	71 558					

PARTIES LIEES

Les transactions avec les parties liées (SNC SINOUHE IMMOBILIER, SARL THALIE et SAS AM DEVELOPPEMENT, et les filiales) ont été conclues à des conditions normales de marché.