

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 2022

ANNEXE 1 – COMPTES SOCIAUX AU 31 AOÛT 2022

BILAN ACTIF

Présenté en Euros

		Exercice clos le 31/08/2022		Exercice clos le 31/08/2021
	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	1 053 933	2 490 649	2 733 709
Autres immobilisations incorporelles	3 000 000		3 000 000	3 000 000
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	50 621		50 261	50 261
Constructions	201 042	83 365	117 677	128 499
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	63 225		63 225	
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence	424 120 540		424 120 540	423 941 857
Autres participations	1		1	0
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	76 511		76 511	76 511
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 400 000		1 400 000	1 400 000
TOTAL (I)	432 456 161	1 137 298	431 318 864	431 330 838
<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	129 400		129 400	265 314
Clients et comptes rattachés	593 082	36 128	556 954	525 622
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	43 322		43 322	54 388
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	18 496		18 496	18 496
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	846 550		846 550	1 012 428
. Autres	72 201 575		72 201 575	71 578 898
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	1 000		1 000	1 000
Disponibilités	351 566		351 566	2 175 453
Instruments de trésorerie				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Charges constatées d'avance	47 449		47 449	60 383
TOTAL (II)	74 232 439	36 128	74 196 311	75 691 983
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	506 688 601	1 173 426	505 515 175	507 022 821

Bilan (suite) PASSIF

Présenté en Euros

<u>PASSIF</u>	Exercice clos le 31/08/2022	Exercice clos le 31/08/2021
<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	5 976 039
Ecart de réévaluation	295 166 846	294 988 163
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		-1 075 194
Résultat de l'exercice	-7 783 682	42 265 602
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	4 954	4 954
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	310 354 099	365 117 183
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		11 541 397
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	508 999	320 033
. Associés	188 979 813	124 200 303
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 684 916	4 866 664
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	89 227	70 823
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	32 189	93 924
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	380 077	387 198
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	485 854	425 296
TOTAL (IV)	195 161 075	141 905 638
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	505 515 175	507 022 821

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/08/2022		Exercice clos le 31/08/2021	
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	1 773 496		1 773 496	1 892 141
Chiffres d'affaires	1 773 496		1 773 496	1 892 141
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			129 193	
Autres produits			15 039	860
Total des produits d'exploitation (I)			1 917 728	1 893 001
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			7 320 373	7 164 522
Impôts, taxes et versements assimilés			271 554	273 894
Salaires et traitements				
Charges sociales			4 800	4 800
Dotations aux amortissements sur immobilisations			253 882	253 882
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			36 128	
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			1 212 334	24 096
Total des charges d'exploitation (II)			9 099 072	7 721 194
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-7 181 344	-5 828 193
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			664 854	1 014 433
Produits des autres valeurs mobilières et créances			700	700
Autres intérêts et produits assimilés			436 133	49 050 673
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)			1 101 687	50 065 806
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilés			1 704 026	1 972 011
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			1 704 026	1 972 011
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-602 338	48 093 795
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			-7 783 682	42 265 602

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/08/2022	Exercice clos le 31/08/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des Produits (I+III+V+VII)	3 019 415	51 958 807
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	10 803 097	9 693 206
RESULTAT NET	-7 783 682	42 265 602
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier	999 338	991 236

BLEECKER S.A.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

1. FAITS CARACTERISTIQUES ET EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

a) Faits caractéristiques :

Au cours de l'exercice clos au 31 août 2022, BLEECKER a tenu une Assemblée Générale Ordinaire, le 17 février 2022 au cours de laquelle elle a décidé la distribution d'un dividende de 41,93 € par action, soit un dividende total de 47.158.083,98 €, étant observé que les 2.000 actions autodétenues au 31.08.2021 n'ont pas donné droit à dividendes.

BLEECKER a remboursé, le 31 juillet 2022, l'emprunt obligataire émis au cours de l'exercice clos au 31 août 2015, par placement privé auprès d'investisseurs institutionnels, pour un montant de 11,5 M €.

b) Événements postérieurs à la clôture :

Aucun événement significatif n'est intervenu postérieurement à la clôture.

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 Expertise, 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 2022 de 295 166 846 €, 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 382 000 €, 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 2022.

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 2022.

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 485.854 €, 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 2022. Au titre de l'exercice précédent, ce poste s'élevait à 425.296 €.

2.9. Dettes et couverture de taux

1) Endettement

BLEECKER a remboursé, le 31 juillet 2022, l'emprunt obligataire émis au cours de l'exercice clos au 31 août 2015, par placement privé auprès d'investisseurs institutionnels, pour un montant de 11,5 M€.

BLEECKER constate en charge lors de leur souscription, les frais d'émission d'emprunt (y compris obligataire) et les coûts de couverture.

BLEECKER estime ne pas être exposé à un risque de liquidité au cours des douze prochains mois, compte tenu de sa politique de gestion de liquidité, notamment grâce à la mise à disposition à court terme de comptes courants par les SARL THALIE et SAS AM DEVELOPPEMENT, étant précisé par ailleurs qu'aucune dégradation significative de la trésorerie n'est intervenue depuis la clôture.

2) Couverture de taux

Durant l'exercice clos le 31 août 2022, 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 2022 est de 1 000 €, contre 1 000 €, au titre de l'exercice précédent.

La valorisation de ces VMP au dernier prix de marché connu à la clôture de l'exercice ressort à 7 211 €, contre 7 150 €, au titre de l'exercice précédent.

Il en résulte une plus-value latente de 6 211 €, contre 6 150 €, 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 Ordinaire du 17 février 2022, les membres du Conseil de surveillance ont chacun perçu la somme de 8.000 € brut au titre de leur mandat de membre de Conseil de surveillance pour l'exercice clos le 31 août 2022. Au titre de cette rémunération, 4.800 € ont été versés par la Société au titre des prélèvements sociaux.

2.15. Covenants

BLEECKER ayant remboursé l'emprunt obligataire de 11,5 M€ en date du 31 juillet 2022, cette dernière n'est plus soumise au *covenant* usuel qui y était attaché.

2.16. 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 AOÛT 2022

VARIATION CAPITAUX PROPRES	<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>Provisions Réglementées</i>	<i>Résultat de la Période</i>	<i>Capitaux Propres</i>
Au 31 08 2021	20 787 357	5 976 039	294 988 163	2 078 736	82 512	9 015	-1 075 194	4 954	42 265 602	365 117 183
Réduction de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Affectation résultat 2021	-	-	-	-	-	-	+1 075 194	-	-42 265 602	-41 190 407
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	- 7 783 682	- 7 783 682
Provisions réglementées	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Distribution de Dividende	-	-5 967 677	-	-	-	-	-	-	-	-5 967 677
Titres mis en équivalence	-	-	178 683	-	-	-	-	-	-	178 683
Au 31 08 2022	20 787 357	8 362	295 166 846	2 078 736	82 512	9 015	0	4 954	-7 783 682	310 354 099

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		
Constructions sur sol propre	201 042		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			63 225
Avances et acomptes			
TOTAL	251 303		63 225
Participations évaluées par équivalence	423 941 857	424 120 540	
Autres participations	1		
Autres titres immobilisés	76 511		
Prêts et autres immobilisations financières	1 400 000		
TOTAL	425 418 369	424 120 540	
TOTAL GENERAL	423 214 254	424 120 540	63 225

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			201 042	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			63 225	
Avances et acomptes				
TOTAL			314 527	
Participations évaluées par équivalence		423 941 857	424 120 540	
Autres participations			1	
Autres titres immobilisés			76 511	
Prêts et autres immobilisations financières			1 400 000	
TOTAL		423 941 857	425 597 052	
TOTAL GENERAL		423 941 857	432 456 161	

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	810 873	243 059		1 053 933
Terrains				
Constructions sur sol propre	72 543	10 823		83 365
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	72 543	10 823		83 365
TOTAL GENERAL	883 416	253 882		1 137 298

	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	10 823				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	10 823				
TOTAL GENERAL	253 882				

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 31/08/2021	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice 31/08/2022
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	129 193	36 128	129 193	36 128
TOTAL Dépréciations	129 193	36 128	129 193	36 128
TOTAL GENERAL	134 147	36 128	129 193	41 082

Dont dotations et reprises :				
- Exploitation		36 128	129 193	
- Financières				
- Exceptionnelles				

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Présenté en Euros

ETAT DES CREANCES	Montant brut au 31/08/22	Un an au plus	Plus d'un an	Montant brut au 31/08/21
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 400 000		1 400 000	1 400 000
Clients douteux ou litigieux	36 129	36 129		166 650
Autres créances clients	556 954	556 954		488 166
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		18 496
- T.V.A	846 550	846 550		1 012 428
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés				
- Divers				
Groupe et associés	72 116 965	72 116 965		71 485 884
Débiteurs divers	127 931	127 931		147 402
Charges constatées d'avance	47 449	47 449		60 383
TOTAL GENERAL	75 150 474	73 750 474	1 400 000	74 779 409
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 31/08/22	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	Montant brut au 31/08/21
Emprunts obligataires convertibles					11 541 397
Autres emprunts obligataires					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :					
- à 1 an maximum					
- plus d'un an					
Emprunts et dettes financières divers	508 999	508 999			320 034
Fournisseurs et comptes rattachés	4 684 916	4 684 916			4 866 664
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Etat et autres collectivités publiques :					
- Impôts sur les bénéfices					
- T.V.A	89 227	89 227			70 823
- Obligations cautionnées					
- Autres impôts et taxes	32 189	32 189			93 924
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Associés et autres *	188 979 813	188 979 813			124 200 303
Autres dettes	380 077	380 077			387 198
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance	485 854	485 854			425 296
TOTAL GENERAL	195 161 075	195 161 075			141 905 638
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice	11 500 000				11 000 000
Emprunts et dettes contractés auprès des associés					

*y compris comptes courants rémunérés des parties liées : SARL THALIE (41,4M€ au 31 août 2022) et SAS AM DEVELOPPEMENT (13,8M€ au 31 août 2022).

PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR

Présenté en Euros

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	31/08/2022	31/08/2021
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
CREANCES		
Créances clients et comptes rattachés	41 622	50 703
Autres créances (dont avoirs à recevoir)	12 844	12 844
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT		
DISPONIBILITES		
TOTAL	54 465	63 547

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	31/08/2022	31/08/2021
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	0	41 397
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	734 069	737 883
Dettes fiscales et sociales	32 189	93 924
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes (dont avoirs à établir)	26 889	20 176
TOTAL	793 146	893 379

CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Présenté en Euros

Produits constatés d'avance	31/08/2022	31/08/2021
Produits d'exploitation	485 854	425 296
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
TOTAL	485 854	425 296

Charges constatées d'avances	31/08/2022	31/08/2021
Charges d'exploitation	47 449	60 383
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
TOTAL	47 449	60 383

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Présenté en Euros

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals, cautions et garanties	934 000
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	8 610 231
Engagement en matière de pensions, retraites, et assimilés	
Autres engagements donnés	
TOTAL	9 544 231
<i>Dont concernant :</i>	
<i>- les dirigeants</i>	
<i>- les filiales</i>	934 000
<i>- les participations</i>	
<i>- les autres entreprises liées</i>	
<i>Dont engagements assortis de sûretés réelles</i>	

Engagements reçus	Montant
Caution bancaire locataire	48 888
TOTAL	48 888
<i>Dont concernant :</i>	
<i>- les dirigeants</i>	
<i>- les filiales</i>	
<i>- les participations</i>	
<i>- les autres entreprises liées</i>	
<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	4 604 204 743 549
Total	5 347 753
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	780 139 3 312 697 4 517 395
Total (Valeur nette)	8 610 231

*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

	31/08/2022	31/08/2021
Revenus locatifs	1 773 496	1 892 141
Redevances crédit-bail	(743 549)	(765 862)
Honoraires divers	(481 978)	(555 736)
Honoraires parties liées*	(5 491 175)	(5 295 821)
Autres charges externes	(603 671)	(547.103)
Dotations aux amortissements	(253 882)	(253 882)
Autres charges et produits**	(1 380 585)	(301 930)
Résultat d'exploitation	(7 181 344)	(5 828 193)

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

** La hausse des « Autres charges et produits » est principalement liée à la cession de l'actif immobilier de la SARL GIDE, laquelle a été absorbée par BLEECKER par voie de fusion simplifiée au cours de l'exercice précédent.

RESULTAT FINANCIER

Présenté en Euros

	31/08/2022	31/08/2021
Produits / Charges liés au groupe*	(155 685)	48 717 877
Intérêts bancaires **	(447 353)	(624 783)
Autres charges et produits	700	700
Dotations nettes aux provisions des valeurs mobilières		
Résultat financier	(602 338)	48 093 795

* Dividendes perçus, rémunérations nettes des comptes courants (débiteurs et créditeurs). La baisse des produits et charges liés au groupe s'explique principalement par les cessions par les SARL VERDI, GIDE, et ROSTAND, de leurs actifs immobiliers, et l'absorption par BLEECKER de celles-ci, par voie de fusion simplifiée lors de l'exercice précédent.

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

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Présenté en Euros

	31/08/2022	31/08/2021
Produits / Charges liés au groupe	0	0
Autres charges et produits	0	0
Reprise / Dotations nettes aux provisions	0	0
Résultat exceptionnel	0	0

BLEECKER S.A.

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31 AOUT 2022

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 31/08/22	Résultats (Bénéfice ou Perte) au 31/08/22	Dividendes Encaissés
RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR LES FILIALES ET LES PARTICIPATIONS									
1/ Filiales (+50% du Capital détenu)									
SARL MAHLER	1 050 000	-39 841	100,00%	11 057 500	-	-	1 184 953	-657 718	-
SARL MOUSSORGSKI	7 625	-586 946	100,00%	1 653 100	-	-	965 444	-191 693	-
SARL MOZART	22 625	-1 028 824	100,00%	22 625	-	-	-	-13 295	-
SARL RAVEL	6 445 500	644 550	100,00%	3 739 626	-	-	6 033 279	86 753	664 854
SARL BRAHMS	7 625	861 280	100,00%	501 725	-	-	-	992 496	-
SARL VARESE	7 500	1 402	100,00%	127 500	-	-	-	-5 871	-
SARL WAGNER	2 685 201	493 133	100,00%	29 892 100	-	-	-14 013	123 030	-
SARL LULLI	7 625	516 169	100,00%	7 625	-	-	244 641	-53 792	-
SARL PROUST	12 200	14 598	100,00%	134 200	-	-	-	-9 561	-
SARL MOLIERE	1 037 000	2 501 581	99,98%	48 304 080	-	-	3 244 139	-177 218	-
SARL MALLARME	8 283 000	-281 577	100,00%	12 039 891	-	-	829 167	-1 115 262	-
SARL GABRIELLI	3 050 000	-8 981 035	100,00%	21 107 525	-	934 000	738 203	-11 814 535	-
Sous total des titres Filiales				128 587 497		934 000			664 854
Participations Evaluées par Mise en Equivalence				0					
Mali Titres STRAUSS				366 197					
Sous Total Participations				128 953 695					
2/ Titres d'autocontrôle									
Titres BLEECKER			0,1775%	71 558					

PARTIES LIEES

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