

ACANTHE DEVELOPPEMENT

Société européenne

55, rue Pierre Charron

75008 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

Exco Paris ACE

76, rue de de Reuilly
75012 Paris

S.A.S. au capital de 1 660 000 €
380 623 868 R.C.S. Paris

Société de Commissariat aux Comptes inscrite
à la Compagnie Régionale de Paris

Deloitte & Associés

6, place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense Cedex

S.A.S. au capital de 2 188 160 €
572 028 041 RCS Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite
à la Compagnie Régionale de Versailles et du
Centre

ACANTHE DEVELOPPEMENT

Société européenne

55, rue Pierre Charron
75008 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'Assemblée générale de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au Comité des comptes.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance, prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Evaluation des titres de participations

Risque identifié

Les titres de participations et créances rattachées, figurant au bilan au 31 décembre 2023 pour respectivement 231 millions d'euros et 17 millions d'euros en valeurs nettes, représentent les deux postes les plus significatifs de l'actif. Les titres de participation sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition, et dépréciés le cas échéant sur la base de la valeur d'inventaire représentant ce que la société accepterait de décaisser pour les obtenir si elle avait à les acquérir.

Comme indiqué dans la note « 3.3- Immobilisations financières » de l'annexe aux comptes annuels, la valeur d'inventaire est estimée par la direction sur la base de la valeur de l'actif net comptable, des plus-ou moins-values latentes, des perspectives de rentabilité ou du prix de marché.

L'estimation de la valeur des titres requiert l'exercice du jugement de la direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées, éléments qui peuvent correspondre selon les cas à la quote-part détenue par la société dans la situation nette des filiales ou à la juste-valeur des immeubles de placement sur la base des évaluations menées par le ou les experts indépendants.

Dans ce contexte, et du fait des incertitudes inhérentes à certains éléments et notamment à la probabilité de réalisation des hypothèses retenues par le ou les experts indépendants dans l'évaluation des immeubles de placement, nous avons considéré que la correcte évaluation des titres de participations et des créances rattachées constituait un point-clé de l'audit.

Procédures d'audit mises en œuvre pour répondre au risque identifié

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs d'utilité des titres de participation, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à vérifier que l'estimation de ces valeurs déterminées par la direction est fondée sur une justification appropriée de la méthode d'évaluation et des éléments chiffrés utilisée et, selon les titres concernés, à :

- dans les cas où la quote-part des capitaux propres ne couvre pas la valeur comptable des titres :
 - o obtenir les expertises immobilières des immeubles de placement détenus par les filiales, et vérifier leur concordance au montant retenu pour déterminer la plus-value latente prise en compte dans la détermination de la situation nette ainsi réévaluée ;
 - o vérifier que le ou les experts indépendants ayant déterminé ces justes-valeurs disposent des compétences requises et sont indépendants vis-à-vis de la société.
- apprécier le caractère recouvrable des créances rattachées au regard des analyses effectuées sur les titres de participations.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4, L.22-10-10 et L.22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-11 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité Directeur général délégué.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT par l'Assemblée générale du 20 septembre 2007 pour le cabinet Deloitte & Associés et par celle du 29 juin 2012 pour le cabinet Exco Paris ACE.

Au 31 décembre 2023, le cabinet Deloitte & Associés était dans la 17^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Exco Paris ACE dans la 12^{ème} année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au Comité des comptes de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au Comité des comptes

Nous remettons au Comité des comptes un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au Comité des comptes, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au Comité des comptes la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537/2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le Comité des comptes des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Paris et Paris-La Défense, le 29 avril 2024

Les commissaires aux comptes

Exco Paris ACE

Deloitte & Associés



François SHOUKRY

François SHOUKRY

Albert AIDAN

Comptes Annuels 2023



Sommaire

Bilan actif	63
Bilan Passif	64
Compte de Résultat	65
Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2023	67

1. BILAN ACTIF

	Exercice N 31/12/2023			Exercice N-1 31/12/2022	Écart N / N-1	
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
Actif immobilisé						
Capital souscrit non appelé (I)	-	-	-	-	-	
Immobilisations incorporelles						
• Frais d'établissement	-	-	-	-	-	
• Frais de développement	-	-	-	-	-	
• Concessions, brevets et droits similaires	-	-	-	-	-	
• Fonds commercial ⁽¹⁾	5 328 376	5 226 685	101 691	51 452	50 239	97,64%
• Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-	
• Avances et acomptes	-	-	-	-	-	
Immobilisations corporelles						
• Terrains	2 354 400	210 000	2 144 400	1 904 500	239 900	12,60%
• Constructions	2 025 491	663 773	1 361 718	1 373 957	(12 238)	(0,89%)
• Installations techniques, matériel et outillage	-	-	-	-	-	
• Autres immobilisations corporelles	55 807	53 347	2 459	5 711	(3 251)	(56,93%)
• Immobilisations en cours	-	-	-	-	-	
• Avances et acomptes	-	-	-	-	-	
Immobilisations financières ⁽²⁾						
• Participations mises en équivalence	-	-	-	-	-	
• Autres participations	231 490 283	256 609	231 233 674	231 241 730	(8 056)	(0,00%)
• Créances rattachées à des participations	17 341 016	-	17 341 016	44 439 950	(27 098 934)	(60,98%)
• Autres titres immobilisés	-	-	-	-	-	
• Prêts	-	-	-	-	-	
• Autres immobilisations financières	310 735	-	310 735	295 152	15 583	5,28%
Total II	258 906 108	6 410 414	252 495 694	279 312 451	(26 816 757)	(9,60%)
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	-	-	-	-	-	
Avances et acomptes versés sur commandes	-	-	-	-	-	
Créances ⁽³⁾						
• Clients et comptes rattachés	2 005 162	-	2 005 162	1 644 774	360 388	21,91%
• Autres créances	7 755 539	45 897	7 709 641	10 824 111	(3 114 470)	(28,77%)
• Capital souscrit – appelé, non versé	-	-	-	-	-	
Valeurs mobilières de placement	899 616	39 775	859 841	10 816 429	(9 956 588)	(92,05%)
Disponibilités	6 420 151	-	6 420 151	13 978 379	(7 558 229)	(54,07%)
Comptes de Régularisation						
Charges constatées d'avance ⁽³⁾	44 807	-	44 807	60 813	(16 006)	(26,32%)
Total III	17 125 274	85 673	17 039 601	37 324 505	(20 284 904)	(54,35%)
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	-	-	-	-	-	
Primes de remboursement des obligations (V)	-	-	-	-	-	
Écarts de conversion actif (VI)	-	-	-	-	-	
Total général (I+II+III+IV+V+VI)	276 031 382	6 496 087	269 535 295	316 636 956	(47 101 661)	(14,88%)

(1) Dont droit au bail 92 882 €. (2) Dont à moins d'un an 17 341 015 €. (3) Dont à plus d'un an

2. BILAN PASSIF

	Exercice N	Exercice N-1	Écart N / N-1	
	31/12/2023	31/12/2022	Euros	%
Capitaux propres				
Capital (Dont versé : 19 991 141)	19 991 141	19 991 141	- 0	
Primes d'émission, de fusion, d'apport	30 333 092	44 436 967	- 14 103 875	-31,74%
Écarts de réévaluation	- 0	- 0	- 0	
Réserves	- 0	- 0	- 0	
• Réserve légale	1 999 114	1 999 114	- 0	
• Réserves statutaires ou contractuelles	- 0	- 0	- 0	
• Réserves réglementées	- 0	- 0	- 0	
• Autres réserves	- 0	- 0	- 0	
Report à nouveau	- 7 356 263	- 1 180 633	- 6 175 630	523,08%
Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	16 602 088	1 789 283	14 812 804	827,86%
Subventions d'investissement	- 0	- 0	- 0	
Provisions réglementées	- 0	- 0	- 0	
Total I	61 569 172	67 035 873	- 5 466 701	-8,15%
Autres fonds propres				
Produit des émissions de titres participatifs	-	-	-	
Avances conditionnées	-	-	-	
Total II	-	-	-	
Provisions				
Provisions pour risques	-	-	-	
Provisions pour charges	8 950 000	- 0	8 950 000	
Total III	8 950 000	- 0	8 950 000	
Dettes ⁽¹⁾				
Dettes financières				
• Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	
• Autres emprunts obligataires	-	-	-	
• Emprunts auprès d'établissements de crédit	-	-	-	
• Concours bancaires courants	64	-	64	
• Emprunts et dettes financières diverses	197 724 870	248 135 981	(50 411 111)	(20,32%)
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	11 430	11 430	-	
Dettes d'exploitation				
• Dettes fournisseurs et comptes rattachés	751 676	880 563	(128 887)	(14,64%)
• Dettes fiscales et sociales	514 896	557 743	(42 847)	(7,68%)
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-	
Autres dettes	10 714	13 000	(2 286)	(17,59%)
Comptes de Régularisation				
Produits constatés d'avance ⁽¹⁾	2 473	2 367	107	4,51%
Total IV	199 016 123	249 601 083	(50 584 960)	(20,27%)
Écarts de conversion passif (V)				
Total Général (I+II+III+IV+V)	269 535 295	316 636 956	(47 101 661)	(14,88%)

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

1 279 823

1 453 673

3. COMPTE DE RÉSULTAT

	Exercice N 31/12/2023			Exercice N-1 31/12/2022	Écart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation ⁽¹⁾						
Ventes de marchandises	-	-	-	-	-	
Production vendue de biens	-	-	-	-	-	
Production vendue de services	2 161 653	-	2 161 653	2 084 094	77 559	3,72%
Chiffre d'affaires net	2 161 653	-	2 161 653	2 084 094	77 559	3,72%
Production stockée			-	-	-	
Production immobilisée			-	-	-	
Subventions d'exploitation			-	-	-	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			525 431	59 917	465 514	776,93%
Autres produits			7 106	43 608	(36 501)	(83,70%)
Total des Produits d'exploitation (I)			2 694 191	2 187 619	506 571	23,16%
Charges d'exploitation ⁽²⁾						
Achats de marchandises			-	-	-	
Variation de stock (marchandises)			-	-	-	
Achats de matières premières et autres approvisionnements			-	-	-	
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)			-	-	-	
Autres achats et charges externes			2 809 134	2 740 636	68 498	2,50%
Impôts, taxes et versements assimilés			202 071	253 226	(51 155)	(20,20%)
Salaires et traitements			271 919	381 075	(109 156)	(28,64%)
Charges sociales			123 318	133 687	(10 368)	(7,76%)
Dotations aux amortissements et dépréciations						
• Sur immobilisations : dotations aux amortissements			250 782	257 861	(7 079)	(2,75%)
• Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			-	731 542	(731 542)	(100,00%)
• Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			2 919	-	2 919	
Dotations aux provisions			-	-	-	
Autres charges			50 183	71 948	(21 765)	(30,25%)
Total des Charges d'exploitation (II)			3 710 325	4 569 974	(859 648)	(18,81%)
1. Résultat d'exploitation (I-II)			(1 016 135)	(2 382 354)	1 366 220	(57,35%)
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			-	706 818	(706 818)	(100,00%)
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			-	-	-	

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs.

	Exercice N	Exercice N-1	Écart N / N-1	
	31/12/2023	31/12/2022	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations ⁽¹⁾	30 863 633	-	30 863 633	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé ⁽¹⁾	-	-	-	
Autres intérêts et produits assimilés ⁽¹⁾	1 071 548	533 914	537 634	100,70%
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	43 412	-	43 412	
Différences positives de change	33 044	-	33 044	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	21 211	-	21 211	
Total V	32 032 848	533 914	31 498 934	5899,63%
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	8 056	157 620	(149 564)	(94,89%)
Intérêts et charges assimilées ⁽²⁾	5 469 417	2 680 384	2 789 034	104,05%
Différences négatives de change	14 280	-	14 280	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	39 496	-	39 496	
Total VI	5 531 250	2 838 004	2 693 246	94,90%
2. Résultat financier (V-VI)	26 501 598	(2 304 090)	28 805 688	(1250,20%)
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	25 485 463	(3 979 626)	29 465 090	(740,40%)
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 269 984	-	1 269 984	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	-	9 200 000	(9 200 000)	(100,00%)
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	-	-	-	
Total VII	1 269 984	9 200 000	(7 930 016)	(86,20%)
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 203 359	3 431 090	(455 890)	(27,48%)
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	-	-	(1 771 841)	(100,00%)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	8 950 000	-	8 950 000	
Total VIII	10 153 359	3 431 090	6 722 269	195,92%
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	(8 883 375)	5 768 910	(14 652 285)	(253,99%)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	-	-	-	
Impôts sur les bénéfices (X)	-	-	-	
Total des produits (I+III+V+VII)	35 997 022	12 628 352	23 368 671	185,05%
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	19 394 934	10 839 068	8 555 866	78,94%
Bénéfice ou perte (total des produits – total des charges)	16 602 088	1 789 283	14 812 804	827,86%
* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier, Redevance de crédit bail immobilier	-	-		
Redevance de crédit bail immobilier	-	-		
(1) Dont produits concernant les entreprises liées	31 572 603	533 914		
(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées	5 469 225	2 648 536		

4. ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DÉCEMBRE 2023

SOMMAIRE

NOTE 1. Événements principaux de l'exercice	70
1.1. Affectation du résultat	70
1.2. Litiges anciens actionnaires FIG	70
1.3. Distributions de dividendes	70
1.4. Proposition de rectification suite à une vérification comptable	71
1.5. guerre en Ukraine	71
NOTE 2. Principes, règles et méthodes comptables	72
2.1. Généralités	72
2.2. Bases d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations	72
2.3. Date de clôture	72
2.4. Régime S.I.I.C.	73
NOTE 3. Méthodes d'évaluation	73
3.1. Immobilisations incorporelles	73
3.2. Immobilisations corporelles	73
3.3. Immobilisations financières	73
3.4. Créances	74
3.5. Valeurs mobilières de placement	74
3.6. Chiffre d'affaires	74
3.7. Provision pour Risques & Charges	74
3.8. Résultat par action	74
NOTE 4. Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leurs variations	75
4.1. Immobilisations	75
4.2. État des créances (brutes avant dépréciations)	76
4.3. Valeurs mobilières de placement	77
4.4. Capitaux propres	78
4.5. État des dettes	78
4.6. Dettes à payer et Produits à recevoir (<i>en milliers d'euros</i>)	79
4.7. Provisions	79
4.8. Charges constatées d'avance	80
4.9. Entreprises liées	80
4.10. Notes sur le compte de résultat	81
NOTE 5. Engagements hors bilan	82
5.1. Engagements donnés	82
5.2. Engagements reçus	82

NOTE 6. Litiges	82
6.1. France Immobilier Group (FIG)	82
6.2. Proposition de rectification suite à une vérification de comptabilité d'ACANTHE DEVELOPPEMENT	84
NOTE 7. Autres Informations	85
NOTE 8. Événements postérieurs à la clôture	86

INFORMATIONS GÉNÉRALES

ACANTHE DÉVELOPPEMENT est une Société Européenne, au capital de 19 991 141 €, dont le siège social est situé à Paris 8^{ème}, 55 rue Pierre Charron, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 735 620 205. Les actions ACANTHE DÉVELOPPEMENT sont cotées sur Euronext Paris de NYSE Euronext (compartiment C, ISIN FR 0000064602).

NOTE 1. ÉVÉNEMENTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE

1.1. AFFECTATION DU RÉSULTAT

L'Assemblée Générale du 14 juin 2023, a affecté le bénéfice de l'exercice 2022 de 1 789 283,45 € en report à nouveau.

Il est précisé que, dans le cadre du régime SIIC, la Société a des obligations de distribution de ses résultats ; celles-ci s'élevaient, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022, à 7 671 568,10 euros pour un résultat exonéré (résultat SIIC) d'un montant de 10 030 113,48 euros, composé de 2 601 957,67 euros de résultat de location, de 7 428 158,81 euros de résultat de cession et de 0,00 euro de dividendes.

1.2. LITIGES ANCIENS ACTIONNAIRES FIG

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT et Monsieur Barthes ont signé, fait homologuer le 26 mai 2023 puis exécuté le 9 juin 2023 un protocole d'accord transactionnel aux termes duquel les parties acceptent de mettre fin de manière définitive et irrévocable à l'ensemble des différends qui les oppose.

Ces litiges anciens et multiples étaient décrits au paragraphe 9.3.2 de l'annexe aux comptes consolidés du groupe ACANTHE DEVELOPPEMENT figurant dans le rapport annuel financier publié le 27 avril 2023.

Ce protocole d'accord transactionnel était un préalable nécessaire pour permettre à la filiale

1.3. DISTRIBUTIONS DE DIVIDENDES

La société Acanthe Développement a versé le 15 septembre 2023 un acompte sur dividendes de 0,05 € par action.

VENUS de conclure un accord amiable avec le liquidateur de la société FRANCE IMMOBILIER GROUP (FIG). A la suite de nombreux échanges, les différentes parties, dont les sociétés Acanthe Développement et Venus, ont présenté le 7 mars 2024 au liquidateur un projet de protocole transactionnel. Une requête en autorisation de signature du protocole transactionnel a été présentée au juge commissaire le 3 avril 2024. Le juge commissaire devrait délivrer par ordonnance l'autorisation au liquidateur de signer ce protocole avant l'audience du 13 mai 2024 devant le Tribunal de commerce.

Les provisions comptabilisées au passif du bilan consolidé au 31 décembre 2023, sans changement depuis la précédente clôture, sont suffisantes pour couvrir les engagements d'un tel accord.

Le 12 septembre 2022, la CARPA a débloqué la somme de 1,66 M€ au profit de Mr Barthes, entraînant la constatation d'une charge exceptionnelle de même montant.

Le 9 juin 2023, par la convention de libération des sommes et parts séquestrées, les Parties reconnaissent avoir conscience que la libération des sommes séquestrées entre les mains des Parties et la mainlevée sur les parts de la SNC VENUS tel que convenu, dans cette convention aux articles 2 et 3, met définitivement fin à la mission du Séquestre.

Elle a également versé un dividende exceptionnel de 0,10 € par action le 23 octobre 2023.

1.4. PROPOSITION DE RECTIFICATION SUITE À UNE VÉRIFICATION COMPTABLE

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT a fait l'objet d'une vérification de comptabilité des exercices 2017 à 2019 qui a débuté le 1er février 2021.

Des propositions de rectifications portant sur les années 2017, 2018 et 2019 ont été adressées à la société.

Le service vérificateur estime que la limite de détention directe ou indirecte de 60% du capital social ou des droits de vote par une ou plusieurs personnes agissant de concert pour bénéficier du régime d'imposition SIIC n'aurait pas été respecté. A ce titre, il rejette l'intégralité des 22 425 K€ de déficits fiscaux reportables existants au 1er janvier 2018, et considère comme imposable au taux de droit commun la part du résultat « SIIC » de la société à compter de 2018.

A ceci s'ajoute des relèvements des bases taxables au titre de l'activité de l'entreprise, sur des charges considérées comme non déductibles pour un montant de 145 K€ (2017), 261 K€ (2018) et 234 K€ (2019).

Le total des impôts complémentaires estimés par l'administration fiscale pour 2018 et 2019 s'élève respectivement à 475 K€ et 1 032 K€ auquel s'ajoutent les pénalités (80%) et intérêts

de retard (au taux légal) pour 399 K€ en 2018 et 883 K€ en 2019.

La société a par ailleurs reçu en novembre 2023 une nouvelle proposition de rectification pour les années postérieures au contrôle (2020 - 2021 - 2022) : les vérificateurs ont tiré les conséquences pour ces années de la perte alléguée du régime SIIC.

Le total des impôts complémentaires estimés par l'administration fiscale pour 2020, 2021 et 2022 s'élève respectivement à 2 071 K€, 4 067 K€ et 1 677 K€ auquel s'ajoutent les pénalités (80%) et intérêts de retard (au taux légal) pour 1 781 K€ en 2020, 3 400 K€ en 2021 et 1 361 K€ en 2022.

La société conteste fermement, sur la base d'arguments juridiques solides, ces propositions de rectification à l'exception de la remise en cause d'une partie des charges considérées comme non déductibles.

La société a ainsi fait part à l'administration fiscale de ses observations pour chacune des propositions de rectification dans les délais impartis. Aucune réponse n'a été reçue à ce jour.

Un point spécifique relatif à ce litige est présenté dans la note 6.

1.5. GUERRE EN UKRAINE

La situation actuelle dans le conflit Ukrainien à des impacts dans les approvisionnements de matières premières, ayant des répercussions sur l'inflation. Afin de lutter contre l'inflation, la Banque Centrale Européenne, relève régulièrement ses taux renchérissant le taux du crédit, et par conséquent le taux de rendement attendu par les investisseurs. Si

l'inflation, et les taux d'intérêts devaient rester à des niveaux élevés (> à 2%), cela aurait une répercussion sur la valorisation des immeubles de placements, sensibles à l'augmentation ou à la baisse des taux de rendements attendus. La société porte un regard particulier à sa trésorerie et au suivi de ses impayés.

NOTE 2. PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1. GÉNÉRALITÉS

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité d'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.

Les comptes annuels de la société sont établis conformément aux dispositions du code de commerce, et aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général, tels que décrits dans le règlement ANC n°2014-03 mis à jour de l'ensemble des règlements l'ayant modifié par la suite.

La société a également retenu les préconisations de l'Autorité des Normes Comptables dans le cadre des arrêtés de comptes ouverts à partir du 1^{er} janvier 2020 dans le cadre de la pandémie liée au Covid-19.

En particulier, la société a établi ses comptes selon le principe de continuité d'exploitation.

2.2. BASES D'ÉVALUATION, JUGEMENT ET UTILISATION D'ESTIMATIONS

Les principales estimations portent sur l'évaluation de la valeur recouvrable des immeubles de placement.

Concernant l'évaluation des immeubles, les critères d'évaluation sont ceux définis dans la Charte de l'Expertise en Évaluation immobilière.

La valeur vénale représente le prix que l'on peut espérer retirer de la vente de l'immeuble dans un délai de 6 mois environ, après mise sur le marché entourée de publicité, auprès d'un acheteur n'ayant pas de lien particulier avec le vendeur.

La situation locative des locaux a été prise en compte, les règles générales étant de :

- capitaliser la valeur locative des locaux libres à un taux plus élevé que celui retenu pour les locaux loués pour tenir compte du risque de vacance,
- faire varier le taux de rendement des locaux loués en fonction de la situation géographique, de la nature et de la qualité des immeubles, du niveau des loyers par rapport à la valeur locative et de la date des renouvellements de baux.

Les clauses et conditions des baux ont été prises en compte dans l'estimation et notamment la charge pour les locataires des éventuelles clauses exorbitantes du droit commun (taxe foncière, assurance de l'immeuble, grosses réparations de l'article 606 du Code Civil et honoraires de gestion).

Enfin, les immeubles ont été considérés comme en bon état d'entretien, les budgets de travaux à réaliser étant déduits.

Tout processus d'évaluation peut comporter certaines incertitudes qui peuvent avoir un impact sur le résultat futur des opérations.

Conformément au règlement CRC 02-10, un test de dépréciation a été effectué en fin d'exercice. Ce test a pour but de s'assurer que les valeurs issues des expertises décrites, ci-dessus, sont bien supérieures aux valeurs nettes comptables du bilan des actifs concernés. Sinon, une dépréciation du montant de la différence est comptabilisée.

Ces évaluations immobilières concourent à l'évaluation des titres de participation.

2.3. DATE DE CLÔTURE

Les comptes annuels couvrent la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023.

2.4. RÉGIME S.I.I.C.

Pour rappel, la société ACANTHE DÉVELOPPEMENT SA a opté en date du 28 avril 2005, avec effet au 1^{er} mai 2005, pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées.

Le régime des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC) entraîne l'exonération d'impôts sur les sociétés sur les bénéfices provenant de la location d'immeubles (ou de sous-location d'immeubles pris en crédit-bail par contrat conclu ou acquis depuis le 1^{er} mai 2005), des plus-values réalisées sur certaines cessions d'immeubles ou de participations

dans des sociétés immobilières et de la distribution de dividendes par certaines filiales ; cette exonération est subordonnée à la distribution de :

- 95 % des profits provenant de la location de biens immobiliers avant la fin de l'exercice suivant celui de leur réalisation ;
- 70 % des plus-values dégagées à l'occasion de la cession de biens immobiliers et de la cession de certaines participations dans des sociétés immobilières, avant la fin du deuxième exercice suivant celui de leur réalisation ;
- 100 % des dividendes reçus de filiales ayant opté pour le régime fiscal des SIIC avant la fin de l'exercice suivant celui de leur réalisation.

NOTE 3. MÉTHODES D'ÉVALUATION

3.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Le droit au bail correspond au droit d'emphytéose d'un immeuble à usage de bureaux situé à Bruxelles apporté par la société FINANCE CONSULTING en 2012 dans le cadre d'une fusion. Une dépréciation serait constatée si la valeur de marché de l'ensemble immobilier porté par la société devenait inférieure à la valeur nette comptable de l'ensemble immobilier inscrit à l'actif du bilan, incluant notamment le mali technique de fusion, ci-dessous décrit.

La fusion opérée avec la société FINANCE CONSULTING ayant été comptabilisée sur la base des valeurs comptables, le mali technique de fusion enregistre la différence entre la juste valeur des biens apportés et leur valeur nette comptable dans les livres de la société apporteuse. Le mali technique de fusion suit la valeur de son bien sous-jacent et est amorti sur la durée restant à amortir du droit au bail, soit 8 ans.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur cumulée de l'actif sous-jacent et de la quote-part du mali affecté à ce sous-jacent est supérieure à la valeur de ce sous-jacent.

3.2. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire sur les durées de vie estimées suivantes :

Constructions.....	30 ans
Façades Étanchéités	15 ans
Installations Générales Techniques	20 ans
Agencements Intérieurs Décoration	10 ans
Malis techniques	8 ans
Logiciels	3 ans
Matériels de transport	5 ans
Mobiliers de bureau	3 ans
Matériels de bureaux et informatiques..	3 ans

3.3. IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Les titres de participation figurent au bilan pour leur coût d'acquisition ; ils sont, le cas échéant, dépréciés lorsque leur valeur d'inventaire, déterminée à partir de l'actif net comptable, des plus ou moins-values latentes, des perspectives de rentabilité ou du prix du marché, s'avère inférieure à leur coût d'acquisition. Lorsque cette valeur d'inventaire est négative, une provision pour dépréciation des comptes courants est comptabilisée et le cas échéant, si cela n'est pas suffisant, une provision pour risques. Les créances rattachées sont constituées des comptes courants avec les filiales.

3.4. CRÉANCES

Les créances sont enregistrées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque leur recouvrement est compromis.

3.5. VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

La valeur d'inventaire des valeurs mobilières de placement est évaluée selon la méthode du cours moyen du dernier mois de l'exercice. Une éventuelle dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à leur coût d'acquisition.

3.6. CHIFFRE D'AFFAIRES

Le Chiffre d'affaires « Services » provient des loyers perçus auprès des sous-locataires des biens immobiliers loués par la société ainsi que des refacturations de prestations aux filiales (frais de siège et salaires).

3.7. PROVISION POUR RISQUES & CHARGES

Des provisions pour risques et charges sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle donnera lieu à une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

La société ACANTHE DÉVELOPPEMENT ne comptabilise pas le montant de ses engagements de départ en retraite, compte tenu du caractère non significatif des éléments concernés.

3.8. RÉSULTAT PAR ACTION

Conformément à l'avis n°27 de l'O.E.C. le résultat de base par action est obtenu en divisant le résultat net revenant à la société par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le nombre moyen pondéré d'actions s'élève à 147 125 260.

Le résultat par action est donc de 0.11 €. Le résultat dilué par action est identique au résultat de base par action.

NOTE 4. EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT ET DE LEURS VARIATIONS

4.1. IMMOBILISATIONS

	Immobilisations				Amortissements / provisions				Net	
	Valeur brute 01/01/2023	Augm. Apport	Dimin. Cession	Variation cpte à cpte	Valeur brute 31/12/2023	Amort. au 01/01/2023	Augm. Apport	Diminut.	Amort. au 31/12/2023	31/12/2023
<i>(En milliers d'euros)</i>										
Immobilisations incorporelles										
Logiciel	4	-	4	-	-	4		4	-	-
Droit au bail ⁽¹⁾	5 320	-		-	5 320	5 277	210	261	5 227	93
Mali technique	9	-		-	9	-			-	9
Immobilisations corporelles										
Terrains	2 354				2 354	450		240	210	2 144
Constructions	1 736				1 736	391	25	25	391	1 346
AAI construction	289				289	261	12		273	16
Mat. bureau infor.	80		24		56	74	3	24	53	2
Immobilisations financières										
Titres de participation	231 490				231 490	249	8		257	231 234
Créances rattachées Part.	44 440	428	27 527		17 341	-			-	17 341
Autres immo.fin., Prêts	295	17	1		311	-	-	-	-	311
Total	286 018	445	27 557	-	258 906	6 705	259	554	6 410	252 497

(1) Dont mali de fusion (362 K€) liés à l'apport du terrain et du droit d'emphytéose d'un immeuble à usage de bureaux situé à Bruxelles apportés par la société FINANCE CONSULTING en 2012 dans le cadre d'une fusion. A compter du 1er janvier 2016, l'ANC a modifié la comptabilisation au bilan du mali technique de fusion afin de l'affecter aux actifs sous-jacents. Il suivra également les règles d'amortissement et de dépréciation de l'actif sous-jacent auquel il est affecté.

Immobilisations Incorporelles

Ce poste comprend le droit d'emphytéose sur un immeuble à usage de bureaux situé à Bruxelles et appartenant à la filiale TRENUBEL.

Immobilisations corporelles

Les postes d'immobilisations corporelles comprennent un terrain attenant à l'immeuble ci-dessus ainsi qu'un appartement et ses annexes situés dans le centre historique de Paris, le tout figurant au bilan pour un montant net de 3 506 K€ au 31/12/2023.

Immobilisations financières

Au 31 décembre 2023, les immobilisations financières sont provisionnées, le cas échéant, en tenant compte de la situation nette réévaluée des plus-values latentes existantes des immeubles.

Tableau des filiales et participations (en milliers d'euros)

Société	Capital	Capitaux autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur brute comptable des titres	Valeur nette comptable des titres	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et aval donnés par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividende encaissés par la société au cours de l'exercice
A : filiales 50 % au moins										
SNC VENUS	224 811	7 686	100	226 318	226 318	-	-	2 222	6 581	-
TRENUBEL	31	(1 849)	100	-	-	2 773	-	-	(93)	-
B : filiales moins de 50%										
SAS BASSANO DVT	33 301	(577)	15	5 172	4 915	-	-	1 088	(67)	-
Total				231 490	231 234	2 773		3 310	6 421	-

La filiale BASSANO DÉVELOPPEMENT, détenue à 15,01 %, détient, en copropriété, les murs de l'Hôtel Royal Garden sis 218/220 rue du Faubourg Saint Honoré (Paris 8^{ème}).

La société ACANTHE DÉVELOPPEMENT a également consenti des avances cumulées en comptes courants avec des sous-filiales, la société CEDRIANE pour 378 K€ et la société SC CHARRON pour 14 190 K€.

4.2. ÉTAT DES CRÉANCES (BRUTES AVANT DÉPRÉCIATIONS)

Évolution des créances (en milliers d'euros)

Evolution des créances (en milliers d'euros)			
	Au 31/12/23	Au 31/12/22	Variation
Créances brutes			
Créances immobilisées			
Créances Rattachées à des Participations	17 341	44 440	(27 099)
Autres immobilisations financières	311	295	16
Actif circulant			
Clients	2 005	1 645	360
Autres organismes	-	-	-
État et collectivités	275	138	137
Groupe & Associés	7 414	10 612	(3 197)
Débiteurs divers	66	117	(51)
Charges constatées d'avance	45	61	(16)
Total	27 457	57 308	(29 851)

Les « Créances rattachées à des Participations » sont constituées essentiellement d'avances en comptes courants consenties aux filiales du Groupe. La forte diminution s'explique :

1/ par le transfert de la créance VENUS de 25 783 K€ au remboursement de sa dette en compte courant figurant au passif. Ce transfert est lié à la main levée des 95 496 parts sociales de VENUS en date du 14 juin 2023.

2/ par des remboursements de sous filiale (SC CHARRON qui a remboursé les avances en compte courant à hauteur de 1 543 K€) contrebalancé par des avances supplémentaires faites à la sous filiale CEDRIANE (+185 k€) et à la filiale TRENUBEL (+ 43 k€) au cours de l'exercice.

Au cours de l'exercice, les avances de trésorerie ont été affectées entre les filiales en fonction de

leurs besoins.

La hausse du poste « Autres immobilisations financières » s'explique au cours de l'exercice par l'ajustement du dépôt de garantie de 16 K€ du bail des locaux au 55 rue Pierre Charron Paris 8^{ème}.

La hausse du poste clients est dû principalement à l'augmentation de l'en-cours de la société F I P P pour 190 k€, ainsi que celui du poste « Clients - factures à établir » pour 22 k€. Parallèlement les en-cours des autres clients ont varié de +147 k€.

Le poste « État et collectivités » est composé principalement de créances de TVA (269 K€). La variation est due principalement à la

constatation d'un crédit de TVA qui sera imputé sur les prochaines déclarations.

Le poste « Groupe et Associés » correspond à des avances de trésorerie consenties à la société RODRA INVESTISSEMENTS SCS.

Le poste « Débiteurs divers » est composé de diverses créances (66 K€). La variation à la baisse de ce poste est due au règlement du litige Barthes (-39 k€) et à la diminution du poste " Fournisseurs avoirs à recevoir " (-12 k€)

La baisse du poste « charges constatées d'avance » s'explique essentiellement par le fait que les assurances sont la constatées en 2024 pour l'année 2024, et non en avance, comme ce fut le cas l'année dernière.

Échéancier des créances (en milliers d'euros)

Créances	Montant brut	Montant net	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an
Créances immobilisées				
Créances Rattachées à des Participations	17 341	17 341	-	17 341
Autres	311	311	-	311
Actif circulant				
Clients	2 005	2 005	2 005	-
Autres organismes	-	-	-	-
État et collectivités	275	275	275	-
Groupe & Associés	7 414	7 414	-	7 414
Débiteurs divers	66	20	20	-
Charges constatées d'avance	45	45	45	-
Total	27 457	27 411	2 345	25 066

4.3. VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

La valeur d'inventaire des valeurs mobilières de placement est évaluée selon la méthode du cours moyen de bourse du dernier mois de l'exercice pour les actions et le dernier cours connu pour les SICAV.

4.4. CAPITAUX PROPRES

(En milliers d'euros)	Capital	Primes d'émission, de fusion, d'apport	Réserve légale	RAN	Résultat net	Total
Au 31/12/2022	19 991	44 437	1 999	(1 181)	1 789	67 036
Affectation résultat	-	-	-	1 789	(1 789)	-
Dividendes	-	(14 104)	-	(609)	-	(14 713)
Acompte sur dividendes	-	-	-	(7 356)		(7 356)
Résultat 2023	-	-	-	-	16 602	16 602
Au 31/12/2023	19 991	30 333	1 999	(7 356)	16 602	61 569

L'exercice 2023 se solde par un bénéfice de 16 602 K€.

Composition du capital social

Au 31 décembre 2023, le capital social est composé de 147 125 260 actions ordinaires à vote simple, entièrement libérées.

4.5. ÉTAT DES DETTES

Évolution des dettes (en milliers d'euros)

Dettes	Au 31/12/23	Au 31/12/22	Variation
Emprunts et dettes financières auprès des éta de crédit	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers	230	217	13
Avances et acomptes reçus	11	11	-
Dettes fournisseurs	752	881	(129)
Dettes fiscales et sociales	515	558	(43)
Comptes courants	197 495	247 919	(50 424)
Autres dettes	11	13	(2)
Produits constatés d'avance	2	2	0
Total	199 016	249 601	(50 585)

Le poste « Emprunts et dettes financières divers » est composé des dépôts de garantie reçus des sous-locataires.

Le poste « Avances et acomptes reçus » est composé de soldes de clients créditeurs suite à des redditions de charges en faveur des locataires.

Le poste « Fournisseurs » est composé des dettes fournisseurs pour 254 K€ et des FNP pour 497 K€.

Le poste « Dettes fiscales et sociales » est composé principalement de dettes de TVA pour 352 K€, de dettes sociales pour 147 K€ et le solde 16 K€ pour des autres dettes fiscales.

La variation du poste « comptes courants » concerne principalement les avances de trésorerie des filiales présentant des excédents de trésorerie.

Le poste « Autres dettes » est essentiellement composé de la constatation d'une condamnation sur un litige pour 6 K€ et d'avoirs à établir pour des clients pour 5 k€.

Échéancier des dettes (en milliers d'euros)

Dettes	Montant	Échéance à un an au plus	À plus d'1 an et moins de 5 ans	À plus de 5 ans
Auprès des établissements de crédit	-	-		
Emprunts et dettes financières divers	230		230	
Avances et acomptes reçus	11	11		
Dettes fournisseurs	752	752		
Dettes fiscales et sociales	515	515		
Comptes courants	197 495		197 495	
Autres dettes	11	11		
Produits constatés d'avance	2	2		
Total	199 016	1 291	197 725	

4.6. DETTES À PAYER ET PRODUITS À RECEVOIR (en milliers d'euros)

Créances réalisables	31/12/2023	31/12/2022	Var.	Dettes	31/12/2023	31/12/2022	Var.
Financières				Financières			
Intérêts courus/créances c/ct	440	196	244	Intérêts courus/dettes c/cts	5 469	2 430	3 039
Intérêts courus/dépôts à terme				Intérêts courus/emprunt			
				Intérêts courus	-	-	-
D'exploitation				D'exploitation			
Clients	1 272	1 250	23	Fournisseurs	497	417	80
Autres créances		2	(2)	Dettes fiscales et sociales	34	45	(11)
RRR à recevoir	19	32	(12)	RRR à accorder	5	-	5
Divers Pdt à recevoir	-	-	-	Divers charges à payer	-	-	-
Total	1 731	1 480	252	Total	6 005	2 892	3 113

4.7. PROVISIONS

	Montant au 31/12/22	Augmentation	Diminution			Montant au 31/12/23
			Utilisée	Non utilisée	Suite à TUP	
Sur Risques	-					-
Sur charges	-	8 950				8 950
Sur Titres de Participation	249	8				257
Sur Comptes courants	-					-
Sur créances clients	-					-
Sur Créances diverses	43	3				46
Sur VMP	83			43		40
Total	375	8 961	-	43	-	9 292

- Une dotation de provision pour dépréciation a été constatée pour 8 k€ sur les titres BASSANO DEVELOPPEMENT et 3 k€ sur des créances diverses.

- La valeur des VMP au 31 décembre 2023 a progressé au cours de l'exercice mais reste inférieur au prix d'acquisition. Une reprise sur la provision pour dépréciation a été constatée pour 43 k€.

4.8. CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 45 K€ au 31 décembre 2023. Il s'agit principalement des charges d'abonnements et d'assurances.

4.9. ENTREPRISES LIÉES

Bilan (en milliers d'euros)	31/12/ 2023	31/12/ 2022	Var.	Compte de résultat (en milliers d'euros)	31/12/ 2023	31/12/ 2022	Var.
Participations	231 490	231 490	-	Honoraires	(200)	(200)	-
Prov sur Titres de Part.	(257)	(249)	(8)	Autres charges financières	-	(217)	217
				Assurances	(2)	(2)	(0)
				Charges d'intérêts /cptes courants	(5 469)	(2 431)	(3 038)
Créances rattachées à des Part.	16 901	44 244	(27 343)	Refacturation de personnel	(128)	(109)	(19)
Int. s/créances Rattac, à des Part.	440	196	244	Locations immobilières	(1 177)	(1 119)	(58)
Prov s/ Comptes courants	-	-	-	Charges refacturables	(196)	(54)	(142)
Provision pour Risques	-	-	-	Quote-part perte compta filiales	-	-	-
Comptes courants créditeurs	(192 026)	(245 489)	53 463	Quote-part bénéfice compta filiales	-	707	(707)
Intérêts sur comptes courants créditeurs	(5 469)	(2 430)	(3 039)	Reprise de Prov pour Risques	-	-	-
Compte courant débiteur	7 145	10 182	(3 037)	Reprise de Prov s/ comptes courants	-	-	-
Intérêts sur compte courant débiteur	269	129	140	Reprise de Prov Titres de Part	-	-	-
Factures à établir	1 272	1 250	23	Refacturation de frais de pers	186	195	(9)
Clients	727	389	338	Revenus des comptes courants	709	339	370
Dépôts reçus	(230)	(217)	(13)	Produits de participation	30 864	-	30 864
Dépôts versés	298	282	17	Autres produits financiers	-	172	(172)
Factures non parvenues	(154)	(81)	(73)	Frais de siège refacturés	801	783	18
Fournisseurs	(100)	(200)	100	Loyers taxables et non taxables	908	862	46
Avoir à recevoir	18	28	(10)	Charges refacturables	266	233	33
Avoir à établir	(5)	-	(5)	Provision s/comptes courants	-	-	-
Créditeurs divers	-	-	-	Provision s/titres de partic	(8)	(76)	68
Débiteurs divers	-	-	-	Refacturation TR	-	(2)	2
Total	60 321	39 525	20 797	Total	26 552	(919)	27 471

Les transactions entre les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché, à ce titre elles ne nécessitent pas d'informations complémentaires visées à l'article R.123-198 11° du Code de Commerce.

4.10. NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

4.10.1. Évolution du chiffre d'affaires

Produits (En milliers d'euros)	Au 31/12/23	Au 31/12/22	Variation
Produits de locations	909	870	38
Produits liés aux charges refacturables	266	236	30
Produits des activités annexes	987	978	9
Chiffres d'affaires	2 162	2 084	78

La société ACANTHE DÉVELOPPEMENT a une activité mixte holding et immobilière. Son chiffre d'affaires est constitué des produits de location et sous-location des immeubles ainsi que des produits liés aux charges refacturables mais également des frais de siège et de salaires refacturés aux filiales.

La variation à la hausse des produits de location s'explique par la variation de l'indice de base servant au calcul du loyer.

La variation à la hausse des charges refacturable s'explique principalement :

- par la hausse de la refacturation de taxes locales Rue Pierre Charron pour 14 k€ (+12 K€ de taxes foncières et +2 k€ de taxe sur les bureaux),
- par la variation de réédition des charges et appel de provision de l'année Rue Pierre Charron (+27 k€) et Avenue de l'Astronomie (-11 K€).

4.10.2. Autres produits d'exploitation

Les autres produits d'exploitation représentent pour l'exercice 533 K€ contre 103 K€ l'an passé.

Pour 2023, ils sont constitués principalement de reprise de provisions sur l'immeuble Avenue de l'Astronomie 500 k€ et Malaquais pour 25 K€.

Pour rappel, en 2022, ils étaient constitués principalement :

- de reprise de provision sur l'immeuble Malaquais pour 60 k€.

4.10.3. Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation représentent pour l'exercice 3 710 K€ contre 4 570 K€ l'an passé.

Elles sont constituées principalement :

- des autres achats et charges externes pour 2 809 K€ dont 1 183 K€ de charges de loyers, 128 K€ de personnel extérieur et 896 K€ d'honoraires,

- d'impôts et taxes pour 202 K€,
- de salaires et charges sociales pour 395 K€,
- de dotations aux amortissements des immobilisations et de dotations aux provisions pour 253 K€,
- des autres charges pour 50 K€.

4.10.4. Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun

Les quote-part de résultats issus des sociétés transparentes provenaient uniquement de la filiale SCI ECHELLE RIVOLI. Celle-ci ayant fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine en 2022, il n'y a plus de quote-part de bénéfice appréhendée en 2023.

4.10.5. Le résultat financier

Le résultat financier de l'exercice est un bénéfice de 26 502 K€ et se décompose de la manière suivante :

- de la distribution de dividendes de la filiale VENUS d'un montant de +30 863 k€,
- des produits d'intérêts sur comptes courants d'un montant de +708 K€,
- des revenus sur placements financiers pour +165 k€,
- des intérêts sur le compte séquestré pour +140 k€
- des intérêts sur les dépôts à terme pour +57 K€,
- de la reprise de la provision pour dépréciation des VMP pour +43 K€,
- des gains de change pour un montant compensé de +19 k€
- des charges d'intérêts sur comptes courants d'un montant de -5 469 K€.

- de la provision pour dépréciation des titres BASSANO DEVELOPPEMENT pour -8 K€,
- des cessions de VMP compensés pour -18k€.

Pour mémoire, au 31 décembre 2022, le résultat financier était une perte de 2 304 K€. Il comportait notamment des produits et charges de comptes courants (+339 k€ et -2 431k€) et ceux liés aux opérations de TUP pour un montant net de -45 K€.

4.10.6. Le résultat exceptionnel

Cette année, le résultat exceptionnel est une perte de 8 883 K€ et se décompose principalement :

- de la constatation d'une charge réelle concernant un litige avec un ancien actionnaire de FIG pour -1 200 K€,
- de la prise en charge par la société VENUS d'une partie de ce litige pour +1 252 k€,
- de la provision pour impôts de 8 950 k€

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 16 602 K€.

NOTE 5. ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1. ENGAGEMENTS DONNÉS

L'hypothèque suivante a été prise à titre conservatoire par le Trésor Public. Elle concerne un immeuble situé au 3 Quai Malaquais 75006 Paris qui est la propriété de la société. Cette opération est liée au litige fiscal avec le Trésor Public qui est détaillé dans la note 6.2.

(En milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
Inscription hypothécaire sur les immeubles	2 790	-

La répartition des montants d'hypothèques est la suivante :

(En milliers d'euros)	Total au 31/12/2023	A moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Hypothèques	2 790	-	-	2 790

5.2. ENGAGEMENTS REÇUS

Néant.

NOTE 6. LITIGES

6.1. FRANCE IMMOBILIER GROUP (FIG)

a/ Litiges avec Monsieur Barthes

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT, et Monsieur Barthes ont signé, fait homologuer le 26 mai 2023 puis exécuté le 9 juin 2023 un protocole d'accord transactionnel aux termes duquel les parties acceptent de mettre fin de manière définitive et irrévocable à l'ensemble des différends qui les oppose.

Ces litiges anciens et multiples étaient décrits au paragraphe 6.1 de l'annexe aux comptes

annuels d'ACANTHE DEVELOPPEMENT figurant dans le rapport annuel financier publié le 27 avril 2023. En particulier, le séquestre de 1,7 M€ à la BNP a été levé ainsi que le séquestre des parts Venus, en contrepartie du paiement d'une indemnité de 1,2 M€.

Ce protocole d'accord transactionnel était un préalable nécessaire pour permettre à la filiale VENUS de conclure un accord amiable avec le liquidateur de la société FRANCE IMMOBILIER GROUP (FIG). A la suite de nombreux échanges,

les différentes parties, dont les sociétés Acanthe Développement et Venus, ont présenté le 7 mars 2024 au liquidateur un projet de protocole transactionnel. Une requête en autorisation de signature du protocole transactionnel a été présentée au juge commissaire le 3 avril 2024. Le juge commissaire devrait délivrer par ordonnance l'autorisation au liquidateur de signer ce protocole avant l'audience du 13 mai 2024 devant le Tribunal de commerce.

Les provisions comptabilisées au 31 décembre 2023 au passif du bilan consolidé sont suffisantes pour couvrir les engagements d'un tel accord.

b/ Procédure en annulation des opérations effectuées durant la période suspecte de France Immobilier Group (FIG)

Corrélativement au litige avec d'anciens actionnaires de FIG, les sociétés ACANTHE DÉVELOPPEMENT, Vénus et Tampico avaient été assignées le 2 mai 2012 par le liquidateur de la société France Immobilier Group (FIG), la SCP Becheret Senechal Gorrias en vue d'obtenir notamment l'annulation de l'apport par FIG de l'immeuble du 15 rue de la Banque à Paris 2ème et des titres de participation réalisés le 24 novembre 2009 au profit de Vénus ainsi que l'annulation des distributions de l'acompte sur dividendes et des distributions de la prime d'émission réalisées en décembre 2009.

Le liquidateur de FIG demandait par conséquent notamment :

- la restitution par Vénus de la propriété de l'immeuble du 15 rue de la Banque – 75002 Paris et des titres de participation, le tout sous astreinte de 10 000 euros par jour ;
- la condamnation de Vénus à rembourser à la société FIG les loyers perçus, dividendes et fruits de quelque nature que ce soit, accessoires aux contrats de bail afférents au bien immobilier sis 15 rue de la Banque à Paris 2ème et aux titres de participation susvisés ayant couru depuis le 24 novembre 2009 ;
- la restitution par ACANTHE DÉVELOPPEMENT à FIG des 95 496 parts sociales de la société Vénus en vue de leur annulation, sous astreinte de 10 000 € par jour de retard à compter de la notification qui lui sera faite du jugement à intervenir ;
- l'annulation des 95 496 parts sociales de la société Vénus une fois que celles-ci et

l'ensemble immobilier sis 15 rue de la Banque à Paris 2ème, les contrats de bail y afférents et les titres de participation auront été restitués à la société FIG ; et

- la condamnation solidaire des sociétés ACANTHE DÉVELOPPEMENT et Tampico à rembourser à FIG la somme de 4 047 975,50 € provenant des distributions payées en numéraire, augmentée des intérêts au taux légal à compter du 31 décembre 2009. Ces demandes ont été contestées.

Par décision du Tribunal de commerce de Paris du 6 février 2015, un sursis à statuer dans l'attente de la décision de la Cour de cassation à la suite du pourvoi contre l'arrêt du 27 février 2014 précité a été prononcé dans cette procédure. L'arrêt de cassation du 26 avril 2017 ayant été rendu ; l'évènement dans l'attente duquel le tribunal avait décidé de surseoir à statuer est donc survenu. À nouveau, un jugement de sursis à statuer a été rendu le 2 juin 2021 compte tenu de la procédure en cours sur le titulaire de la créance.

Par un courrier en date du 8 juillet 2022, le conseil du liquidateur a sollicité le rétablissement de l'affaire.

Une première audience de mise en état a été fixée par le Tribunal au 06 octobre 2022 suivi de renvois successifs dont le dernier fixe la date au 30 avril 2024 pour désignation d'un juge rapporteur.

Le projet de protocole d'accord transactionnel (Cf. Point 1.2 Litiges Anciens Actionnaires FIG puis paragraphe a) ci-avant et c) ci-dessous) dispose que le liquidateur renoncera à cette procédure dès l'homologation dudit protocole.

c/ Transaction

La transaction initiée par l'ancien liquidateur en date du 7 septembre 2015 a fait l'objet de nouveaux développements au cours de l'exercice écoulé et en 2024.

La société ACANTHE DÉVELOPPEMENT et Monsieur Barthes ont signé, fait homologuer le 26 mai 2023 puis exécuté le 9 juin 2023 un protocole d'accord transactionnel aux termes duquel les parties acceptent de mettre fin de manière définitive et irrévocable à l'ensemble des différends qui les oppose.

Ces litiges anciens et multiples étaient décrits au paragraphe 6.1 de l'annexe aux comptes

annuels d'ACANTHE DEVELOPPEMENT figurant dans le rapport annuel financier publié le 27 avril 2023.

Ce protocole d'accord transactionnel était un préalable nécessaire pour permettre à la filiale VENUS de conclure un accord amiable avec le liquidateur de la société FRANCE IMMOBILIER GROUP (FIG). A la suite de nombreux échanges, les différentes parties, dont les sociétés Acanthe Développement et Venus, ont présenté le 7 mars 2024 au liquidateur un projet de protocole transactionnel. Une requête en autorisation de signature du protocole transactionnel a été présentée au juge commissaire le 3 avril 2024. Le juge commissaire devrait délivrer par ordonnance l'autorisation au liquidateur de signer ce protocole avant l'audience du 13 mai 2024 devant le Tribunal de commerce.

6.2. PROPOSITION DE RECTIFICATION SUITE À UNE VÉRIFICATION DE COMPTABILITÉ D'ACANTHE DEVELOPPEMENT

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT a fait l'objet d'une vérification de comptabilité qui a donné lieu à des propositions de rectification en date des 15 décembre 2022, 19 juillet 2023 et 23 novembre 2023.

Sous réserve de quelques points secondaires, le service vérificateur a principalement entendu remettre en cause le bénéfice du régime des SIIC pour lequel la société a opté en 2005 et a notifié des rectifications en matière d'impôt sur les sociétés remettant en cause l'exonération d'impôt sur les sociétés des résultats fiscaux correspondants.

Ces rectifications sont fermement contestées tant sur le fond que sur le choix de la procédure retenue (procédure de répression des abus de droit) et la société demeure dans l'attente de la réponse du service aux observations qui ont été formulées pour sa défense.

Les conséquences financières des rectifications précitées s'élèvent au titre des exercices 2018 à 2023 aux montants suivants :

- 9,3 M€ en principal au titre de l'impôt sur les sociétés et de la contribution sociale additionnelle ;
- 7,4 M€ au titre de la majoration de 80% pour abus de droit ;
- 384 K€ au titre des intérêts de retard

La contrepartie de la contribution financière de la société Venus, inchangée depuis 2015, à savoir une contribution à hauteur de 40% du passif FIG, hors créances intra-groupe, soit 4,4 M€, et 0,5 M€ au titre des frais de procédures, est l'abandon irrévocable par le liquidateur de sa procédure en annulation des opérations effectuée durant la période suspecte de la société FIG.

Il est rappelé que ce projet de protocole est indivisible avec un autre projet de protocole conclu concomitamment dans le cadre de la liquidation judiciaire de la société Alliance Designers et a également été présenté au juge commissaire le 3 avril 2024.

Hormis les litiges précités, le groupe n'a pas identifié d'autres passifs éventuels.

Ces impositions reposent sur des allégations de l'administration fiscale selon lesquelles l'actionnaire majoritaire aurait indirectement détenu plus de 60% du capital de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT entre 2011 et 2016, ce qui entraînerait la perte du régime fiscal des SIIC (Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées).

En 2005, ACANTHE DEVELOPPEMENT a opté pour le régime SIIC, option reconnue comme régulière et jamais remise en cause au fil des différents contrôles de l'administration fiscale.

Par la suite, le législateur a introduit une condition stipulant que le capital ou les droits de vote d'une SIIC ne doivent pas être détenus à hauteur de 60% ou plus par une ou plusieurs personnes agissant de concert. Cette condition devait être respectée à partir du 1er janvier 2010 pour les sociétés ayant, comme ACANTHE DEVELOPPEMENT, opté pour le régime avant cette date.

Le service vérificateur prétend, sur la base d'une interprétation qui est entièrement contestée par la société, que l'application de la notion de détention indirecte à certains instruments financiers devrait conduire à considérer que cette condition n'aurait pas été respectée pour les exercices entre 2011 et 2016.

Sur le fond, la société conteste cette analyse en constatant qu'elle repose sur une définition extensive de la notion de détention qui ne tient

pas compte de tout droit de propriété de l'actionnaire majoritaire non plus que de l'indépendance de son patrimoine et de celui des entités propriétaires des actions.

Au titre des exercices vérifiés, la société a également fait valoir que l'administration fiscale entendait se prévaloir de l'extension des délais de reprises prévue aux articles L 169 et L 188 A du Livre des Procédures Fiscales alors que les conditions d'application des dérogations sont considérées comme non respectées.

Pour l'ensemble de ces motifs et contestations développés – à ce stade partiellement compte tenu du fait que la procédure de rectification n'en est qu'à sa première phase – ou à développer par la société dans le cadre de la critique des rectifications notifiées, il semble que le risque de devoir supporter définitivement les rappels d'imposition sur le fondement de

ces rectifications peut être considéré comme partiel :

- Tant sur le plan des principes et de l'appréciation de la probabilité de voir l'analyse de l'administration prospérer ;
- Que sur le plan du quantum des rappels d'imposition et des motifs pouvant laisser espérer, même en cas d'issue défavorable, une minoration de certaines des conséquences financières notifiées.

En conséquence, la société a procédé à une estimation du risque selon diverses hypothèses. Celles-ci intègrent celle d'un maintien de l'ensemble des conséquences financières comme celle de l'abandon intégral des rehaussements, mais également des hypothèses résultant de solutions médianes. Elle a matérialisé l'existence de ce risque par la comptabilisation d'une provision à hauteur des conséquences financières de la situation la plus probable.

NOTE 7. AUTRES INFORMATIONS

La société emploie un salarié au 31 décembre 2023.

Aucune avance ni crédit alloué aux dirigeants individuels n'a été observé sur l'exercice.

L'Assemblée Générale a fixé le montant des jetons de présence à répartir entre les Administrateurs pour l'exercice en cours à la somme de 50 K€ (brut).

Les engagements en matière de retraite ne sont pas significatifs et ne font pas l'objet de provision dans les comptes sociaux.

Les déficits fiscaux et leurs variations se décomposent de la manière suivante :

(En milliers d'euros) Libellés	Au 31/12/22	Déficits de l'année	Imputation sur l'année - Corrections - Carry-back	Au 31/12/23
Déficits ordinaires	31 596		(497)	31 099
Moins values à LT	-	-	-	-
Total	31 596	-	(497)	31 099

NB : les déficits fiscaux siic et non siic 2023 sont en cours de finalisation, afin de déterminer la variation des déficits fiscaux de l'année.

Ventilation du résultat de l'exercice entre résultat courant et résultat exceptionnel

(En milliers d'euros) Produits	2023	IS à 25 %	Total
Résultat d'exploitation	(1 016)	-	(1 016)
Opérations en commun	-	-	-
Résultat financier	26 502	-	26 502

<i>(En milliers d'euros)</i> Produits	2023	IS à 25 %	Total
Résultat exceptionnel	(8 883)	-	(8 883)
IS	-	-	-
Total	16 602	-	16 602

L'activité de la société ACANTHE DÉVELOPPEMENT lors de l'exercice 2023 est affectable en partie au régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) et l'autre partie de son résultat est soumise au régime de droit commun de l'impôt sur les sociétés.

NOTE 8. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Néant.