

SAS NERVAL

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

SAS NERVAL

Société par actions simplifiée à associé unique

RCS : 908 676 265 Paris

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'Associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SAS NERVAL 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.

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 du commissaire 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 1er 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 R821-180 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.

Emprunts obligataires – Evaluation et traitement comptable (Note 4.3.2.1 « Emprunts obligataires » de l’annexe aux comptes annuels)
--

Risque identifié

Au 31 décembre 2023, le montant des emprunts et dettes financières s’élève à 865,9 millions d’euros, soit 92,6% du passif de la société. Ces emprunts et dettes financières, sont exclusivement constitués par deux émissions obligataires (principal et intérêts).

Comme indiqué dans la note 4.3.2.1 « Emprunts obligataires » de l’annexe aux comptes annuels, la SAS NERVAL a émis des emprunts obligataires sur le marché financier. Le traitement comptable des frais d’émission d’emprunt, conformément au contrat de prêt intragroupe signé entre la SAS NERVAL, la SCI LAMARTINE et la SCI MILLY, consiste en une refacturation par la SAS NERVAL aux SCI. Ces frais sont comptabilisés en charges dans les comptes de la SAS NERVAL en contrepartie de la refacturation effectuée (comptabilisation en produit). Le traitement comptable des primes d’émission d’emprunt consiste en une comptabilisation à l’actif du bilan et à l’étalement de celles-ci sur la durée des emprunts au prorata des intérêts courus.

Comme indiqué dans la note 6.1 « Tableau des engagements financiers » de l’annexe aux comptes annuels, des covenants sont associés aux émissions obligataires.

Nous avons considéré : i) la valeur de ces emprunts obligataires, ii) le traitement comptable des frais d’émission d’emprunts et des primes d’émission comme un point clé de notre audit en raison du caractère significatif de ce poste au regard des comptes annuels, du caractère exceptionnel de ces opérations pour la société et de l’existence de covenants.

Réponse d’audit apportée

Nos travaux ont principalement consisté à :

- Prendre connaissance des traitements comptables retenus ;
- Vérifier la conformité des traitements comptables retenus avec les textes applicables ;
- Rapprocher les montants inscrits en comptabilité (emprunts obligataires au passif ; intérêts courus non échus au passif et primes d’émission à l’actif) avec la documentation contractuelle ;

- Vérifier la réciprocité des soldes et flux intra-groupe (en ce qui concerne la refacturation des frais d'émission) entre les montants inscrits dans les livres de la SAS NERVAL et ceux inscrits dans les livres de la SCI LAMARTINE et la SCI MILLY ;
- Vérifier le respect des covenants au 31 décembre 2023.

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 à l'Associé unique

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 Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique.

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.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Désignation du commissaire aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société SAS NERVAL par décision de l'Associé unique du 31 décembre 2021.

Au 31 décembre 2023, le cabinet MAZARS était dans la 3^{ème} année de sa mission sans interruption, dont deux années depuis que les titres obligataires de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

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.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire 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.

Le Commissaire aux comptes

MAZARS

Paris-La-Défense, le 15 avril 2024

DocuSigned by:
 *Magnan Gilles*
0ACA167EB2014A5...
Gilles Magnan
Associé

DocuSigned by:
 *Alexandre Kasse*
BC7A4FBDE1194A9...
Alexandre Kasse
Associé

1. BILAN ACTIF AU 31 DECEMBRE 2023

BILAN - ACTIF en milliers d'€	Notes	31/12/2023			31/12/2022
		Brut	Amort. et dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé		0 K€		0 K€	0 K€
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5.1	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Terrains		0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Constructions		0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Autres immobilisations corporelles		0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Immobilisations en cours		0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Avances et acomptes		0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5.1	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Participations selon la méthode de meq		0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Autres participations		981 K€	0 K€	981 K€	981 K€
Créances rattachées à des participations		526 740 K€	0 K€	526 740 K€	526 740 K€
Autres titres immobilisés		0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Prêts		373 260 K€	0 K€	373 260 K€	373 260 K€
Autres immobilisations financières		0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	5.1	900 981 K€	0 K€	900 981 K€	900 981 K€
ACTIF IMMOBILISE		900 981 K€	0 K€	900 981 K€	900 981 K€
Stocks		0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Avances et acomptes versés sur commandes	5.2	25 K€	0 K€	25 K€	0 K€
Clients et comptes rattachés		0 K€	0 K€	0 K€	86 K€
Autres créances	5.2	14 920 K€	0 K€	14 920 K€	11 910 K€
Valeurs mobilières de placement	5.3	12 864 K€	0 K€	12 864 K€	20 014 K€
Disponibilités	5.3	47 K€	0 K€	47 K€	3 253 K€
Charges constatées d'avance	5.2	33 K€	0 K€	33 K€	0 K€
ACTIF CIRCULANT		27 889 K€	0 K€	27 889 K€	35 263 K€
Frais d'émission d'emprunt à étaler		0 K€		0 K€	0 K€
Prime de remboursement des obligations	5.4	5 519 K€		5 519 K€	6 367 K€
Ecarts de conversion actif		0 K€		0 K€	0 K€
TOTAL GENERAL - ACTIF		934 389 K€	0 K€	934 389 K€	942 610 K€

2. BILAN PASSIF AU 31 DECEMBRE 2023

BILAN - PASSIF en milliers d'€	Notes	31/12/2023	31/12/2022
Capital social ou individuel dont versé : 99 060		99 K€	99 K€
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		882 K€	882 K€
Réserve légale		9 K€	0 K€
Report à nouveau		170 K€	-4 K€
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		2 148 K€	183 K€
CAPITAUX PROPRES	5.5	3 308 K€	1 160 K€
Provisions pour risques		0 K€	0 K€
Provisions pour charges		0 K€	0 K€
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		0 K€	0 K€
Autres emprunts obligataires		865 861 K€	865 861 K€
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0 K€	0 K€
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0		0 K€	0 K€
DETTES FINANCIERES		865 861 K€	865 861 K€
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0 K€	0 K€
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		33 K€	270 K€
Dettes fiscales et sociales		647 K€	60 K€
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0 K€	0 K€
Autres dettes		64 507 K€	75 259 K€
DETTES D'EXPLOITATION		65 187 K€	75 589 K€
Produits constatés d'avance		33 K€	0 K€
DETTES	5.6	931 081 K€	941 450 K€
Ecart de conversion Passif (V)		0 K€	0 K€
TOTAL GENERAL - PASSIF		934 389 K€	942 610 K€

3. COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2023

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2023			31/12/2022	Notes
	France	Exportation	Total		
Ventes de marchandises	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	
Production vendue biens	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	
Production vendue services	91 K€	0 K€	91 K€	7 831 K€	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	91 K€	0 K€	91 K€	7 831 K€	
Production stockée			0 K€	0 K€	
Production immobilisée			0 K€	0 K€	
Subventions d'exploitation			0 K€	0 K€	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0 K€	0 K€	
Autres produits			0 K€	0 K€	
PRODUITS D'EXPLOITATION			91 K€	7 831 K€	5.7
Autres achats et charges externes			172 K€	7 853 K€	
Impôts, taxes et versements assimilés			0 K€	49 K€	
Salaires et traitements			0 K€	0 K€	
Charges sociales			0 K€	0 K€	
Dotations aux amortissements et provisions			0 K€	0 K€	
Autres charges			0 K€	0 K€	
CHARGES D'EXPLOITATION			172 K€	7 902 K€	5.7
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-81 K€	-71 K€	
Produits financiers de participations			19 999 K€	11 910 K€	
Autres intérêts et produits assimilés			11 137 K€	15 902 K€	
Reprises sur provisions et transferts de charges			0 K€	0 K€	
PRODUITS FINANCIERS			31 136 K€	27 812 K€	5.8
Dotations financières aux amortissements et provisions			848 K€	495 K€	
Intérêts et charges assimilées			27 353 K€	27 003 K€	
CHARGES FINANCIERES			28 201 K€	27 498 K€	5.8
RÉSULTAT FINANCIER			2 935 K€	314 K€	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			2 854 K€	242 K€	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			0 K€	0 K€	
Produits exceptionnels sur opérations en capital			0 K€	0 K€	
Reprises sur provisions et transferts de charges			0 K€	0 K€	
PRODUITS EXCEPTIONNELS			0 K€	0 K€	5.9
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			0 K€	0 K€	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			0 K€	0 K€	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			0 K€	0 K€	
CHARGES EXCEPTIONNELLES			0 K€	0 K€	5.9
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL			0 K€	0 K€	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			0 K€	0 K€	
Impôts sur les bénéfices (X)			706 K€	60 K€	
TOTAL DES PRODUITS			31 227 K€	35 642 K€	
TOTAL DES CHARGES			29 079 K€	35 460 K€	
BÉNÉFICE OU PERTE			2 148 K€	183 K€	

4. ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Les données chiffrées sont exprimées en euros.

4.1 Création, durée de vie et fonctionnement de la société

La SAS NERVAL, a été immatriculée au RCS Paris le 29 décembre 2021 (RCS PARIS n°908 676 265) sous la forme juridique d'une société par action simplifiée. Elle est dirigée par la société AMPERE Gestion, agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille et titulaire de l'agrément n°GP-14000021, qui assure la fonction de Gérant pour une durée illimitée.

Elle a pour objet en France et à l'étranger toutes opérations financières, en ce compris toute souscription de financements bancaires, toute émission obligataire par placement privé ou offre au public ainsi que l'octroi de tout financement aux sociétés de son groupe ; l'acquisition, la souscription, la détention, la gestion et la cession, par tous moyens et sous quelque forme que ce soit, de titres ou de valeurs mobilières de tous types de sociétés ; toutes autres opérations commerciales, juridiques, mobilières ou immobilières s'y rattachant.

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

L'exercice social court du 1er janvier au 31 décembre de l'exercice.

4.2 Faits caractéristiques de la période

Historique de Financement en 2022

En 2022, la SAS Nerval a mis en œuvre une stratégie de financement diversifiée pour soutenir le développement du Groupe Lamartine. Cette stratégie comprenait la mise en place de différents financements et la souscription d'instruments de couverture pour sécuriser les taux d'intérêt, dans le contexte d'une acquisition majeure et d'une forte volatilité des taux financiers.

- **Sécurisation des Taux** : Début 2022, face à une remontée des taux financiers, la société a sécurisé le taux de son endettement via la souscription d'un instrument de couverture de type "swaption" le 2 février 2022, d'un montant notionnel de 800 M€.
- **Financements et Prêts** : Le 25 février 2022, la SAS Nerval a conclu un "Bridge Facility Agreement" de 1 milliard d'euros avec un pool bancaire, et a octroyé des Prêts Miroirs à la SCI Milly et à la SCI Lamartine, reflétant les termes du Bridge.
- **Émissions Obligataires et Gestion de la Dette** : En avril et juillet 2022, la société a lancé deux émissions obligataires "Green et Sustainable" pour un total de 850 millions d'euros, permettant le remboursement du Bridge et la mise en place de nouveaux Prêts Miroirs.
- **Optimisation des Instruments de Couverture** : La gestion active des instruments de couverture a permis de réduire le coût de la dette, avec le débouclage de swaps générant des soultes étalées sur la durée des financements obligataires.

Continuité en 2023

En 2023, la stratégie financière de la SAS Nerval a suivi les lignes directrices établies en 2022, sans changements significatifs dans la structure ou l'approche du financement. Les efforts se sont concentrés sur la gestion efficace des engagements existants, la surveillance continue des opportunités de marché pour optimiser les coûts de financement et la couverture des risques.

- **Stabilité des Financements** : Aucun nouveau financement majeur n'a été introduit, témoignant de la solidité de la structure financière mise en place l'année précédente.
- **Gestion des Risques Financiers** : La société a continué à surveiller activement les conditions de marché, en maintenant les instruments de couverture nécessaires sans réaliser de transactions significatives de couverture ou de swaps supplémentaires.
- **Focus sur le Développement Stratégique** : Sans changements majeurs dans les stratégies de financement, la SAS Nerval a maintenu un focus sur la réalisation de ses objectifs stratégiques à long terme, en s'appuyant sur les fondations financières robustes établies en 2022.

En résumé, 2023 a été une année de continuité et de consolidation pour la SAS Nerval, avec une gestion prudente et stratégique de ses finances, en ligne avec les pratiques établies au cours de l'exercice précédent.

Perspectives 2024

En 2024, la Société poursuivra son activité de manière à financer les sociétés du groupe, la SCI Milly et la SCI Lamartine.

4.3 Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis conformément aux règles et méthodes comptables du règlement de l'ANC 2022-06 du 4 novembre 2022 modifiant le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

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

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'une année sur l'autre ;
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

4.3.1 Bilan actif

4.3.1.1. Immobilisations financières

Prix d'acquisition

La méthode de base retenue, pour l'enregistrement des éléments d'actifs en comptabilité, est la méthode des coûts historiques. Les entrées et cessions de titres sont comptabilisées frais inclus.

Dépréciation

Les immobilisations financières font l'objet de dépréciation quand la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur nette comptable et qu'il existe des pertes de valeurs long terme avérés des actifs sous-jacents.

4.3.1.2. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

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

4.3.1.3. Disponibilités

Les disponibilités comprennent les liquidités en compte courant bancaire et les dépôts à vue.

4.3.2 Bilan passif

4.3.2.1. Emprunts obligataires

Dans le cadre de la mise en place du financement du fonds Lamartine, la société NERVAL a émis des emprunts obligataires sur le marché financier.

Le traitement comptable des frais d'émission d'emprunt, conformément au contrat de prêt intragroupe signé entre la SAS Nerval, la SCI Lamartine et la SCI Milly, consiste en une refacturation par Nerval aux SCI.

Ces frais sont donc comptabilisés en charges dans les comptes de la SAS Nerval en contrepartie de la refacturation effectuée (comptabilisation en produit).

Le traitement comptable des primes d'émission d'emprunt consiste en une comptabilisation à l'actif du bilan et à l'étalement de celles-ci sur la durée des emprunts au prorata des intérêts courus.

4.3.2.2. Autres dettes financières et des fournisseurs

Les autres dettes financières et les dettes fournisseurs sont comptabilisées pour leur montant nominal.

4.3.3 Compte de résultat

4.3.3.1. Régime fiscal

La société NERVAL est une société par actions simplifiées. En vertu de l'article 1655 quinquies du CGI elle est assimilée à une société anonyme régie par l'article 206, 1. du CGI concernant l'imposition de ces bénéficiaires.

Par conséquent, elle est soumise à l'impôt sur les sociétés de plein droit.

En matière de TVA, la société dont l'activité principale est le courtage de valeurs mobilières et de marchandises est exonérée de TVA pour cette activité. Toutefois, au titre d'autres activités annexes susceptibles d'entrer dans le champ de la TVA, elle a choisi de se placer sous le régime normal de TVA avec dépôt de déclarations mensuelles.

4.4 Changement de méthodes comptables

Néant.

5. NOTES AUX COMPTES ANNUELS

5.1 Immobilisations et amortissements

RUBRIQUES	Début d'exercice	Réévaluation	Acqu. et apports	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Autres postes d'immobilisations incorporelles	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Terrains	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Constructions	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Autres immobilisations corporelles	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Immobilisations corporelles en cours	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Avances et acomptes	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Participations évaluées par mise en équivalence	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Autres participations	527 721 K€	0 K€	36 500 K€	0 K€	36 500 K€	527 721 K€	0 K€
Autres titres immobilisés	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Prêts et autres immobilisations financières	373 260 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	373 260 K€	0 K€
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	900 981 K€	0 K€	36 500 K€	0 K€	36 500 K€	900 981 K€	0 K€
TOTAL GENERAL	900 981 K€	0 K€	36 500 K€	0 K€	36 500 K€	900 981 K€	0 K€

Immobilisations amortissables	Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Autres postes d'immobilisations incorporelles	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Terrains	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Constructions	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Autres immobilisations corporelles	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
TOTAL GENERAL	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€

5.2 Etat des créances

Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations	526 740 K€	0 K€	526 740 K€
Prêts	373 260 K€	0 K€	373 260 K€
Autres immobilisations financières	0 K€	0 K€	0 K€
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE	900 000 K€	0 K€	900 000 K€
Clients douteux ou litigieux	0 K€	0 K€	0 K€
Autres créances clients	0 K€	0 K€	0 K€
Créances représentatives de titres prêtés	0 K€	0 K€	0 K€
Personnel et comptes rattachés	0 K€	0 K€	0 K€
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0 K€	0 K€	0 K€
Etat - TVA et autres taxes	0 K€	0 K€	0 K€
Groupe et associés	0 K€	0 K€	0 K€
Débiteurs divers	14 945 K€	14 945 K€	0 K€
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	14 945 K€	14 945 K€	0 K€
Charges constatées d'avance	33 K€	33 K€	0 K€
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	914 978 K€	14 978 K€	900 000 K€

5.3 Valeurs mobilières de placement et Disponibilités

En milliers d'€	31/12/2023	31/12/2022
Valeurs mobilières de placement	12 864 K€	20 014 K€
Disponibilités	47 K€	3 253 K€
TOTAL GENERAL	12 911 K€	23 267 K€

5.4 Primes de remboursement des obligations

Dans le cadre de la mise en place du financement du fonds Lamartine, la société Nerval a émis deux emprunts obligataires sur le marché financier. Les primes d'émission payées ont été comptabilisées à l'actif du bilan et sont étalées sur la durée des emprunts aux prorata des intérêts courus.

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Primes de remboursement des obligations	6 367 K€	0 K€	848 K€	5 519 K€

5.5 Capital social

5.5.1 Répartition du capital

Actionnaires	Capital appelé versé (en K€)	Nombre de parts	En %
SCI LAMARTINE	99	9 906	100%
TOTAL GENERAL	99	9 906	100%

Nb: les parts ont une valeur nominale de 10€

5.5.2 Analyse de la variation des capitaux propres

Capitaux propres à l'ouverture (en milliers d'€)	1 160 K€
Augmentation de capital de la période	
Augmentation au titres des primes d'émission	
Acomptes sur dividendes	
Distribution de dividendes de la période	
Résultat de la période	2 148 K€
Capitaux propres à la fin de l'exercice avant affectation du résultat	3 308 K€

5.6 Etat des dettes

Etat des dettes	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Autres emprunts obligataires	865 861 K€	15 861 K€	350 000 K€	500 000 K€
Emprunts auprès des étab. de crédits	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Emprunts et dettes financières divers	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Fournisseurs et comptes rattachés	33 K€	33 K€	0 K€	0 K€
Personnel et comptes rattachés	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Sécurité sociales et autres organismes sociaux	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Etats et autres collectivités publiques	647 K€	647 K€	0 K€	0 K€
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Groupe et associés	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Autres dettes	64 507 K€	10 752 K€	40 078 K€	13 677 K€
Dette représentative de titres empruntés	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Produits constatés d'avance	33 K€	33 K€	0 K€	0 K€
TOTAL DES DETTES	931 081 K€	27 326 K€	390 078 K€	513 677 K€

5.7 Décomposition du résultat d'exploitation

- ✓ Produits d'exploitation pour un montant de 91 K€ correspondants à la refacturation aux SCI MILLY et LAMARTINE des frais liés à la mise en place du financement ;
- ✓ Charges d'exploitation pour un montant de 172 K€ relatives principalement aux frais liés à la mise en place du financement pour 91 K€.

5.8 Décomposition du résultat financier

<i>En milliers d'€</i>	déc-23	déc-22
Produits financiers		
Produits financiers de participations	19 999	11 910
Produits financiers divers	11 137	15 902
Cession VMP		
Produits financiers	31 136	27 812
Charges financières		
Commissions de non utilisation	32	125
Autres commissions d'emprunt	56	784
Frais de tirage		
Intérêts débiteurs	1	4
Intérêts prêts	27 264	16 090
Dotations aux amort. des primes de remboursement des obligations	848	495
Cautions bancaires		
Autres charges financières	0	10 000
Charges financières	28 202	27 498
RESULTAT FINANCIER	2 935	314

- ✓ Produits financiers pour un montant de 31 136 K€ se décomposant principalement comme suit :
 - 19 911K€ d'intérêts sur prêts intragroupes ;
 - 10 752K€ d'étalement des soultes de SWAP ;
- ✓ Charges financières pour un montant de 28 202K€ se décomposant principalement comme suit :
 - 27 264K€ d'intérêts sur emprunts ;
 - 848K€ de dotations aux amortissements des primes de remboursement des obligations.

5.9 Décomposition du résultat exceptionnel

Néant.

5.10 Transaction avec les sociétés liées

Les principales transactions avec les sociétés liées sont :

- L'émission de prêts intragroupes envers les SCI MILLY et LAMARTINE pour respectivement un solde de 526.7M€ et 373.3M€ au 31/12/23.

6. AUTRES INFORMATIONS

6.1 Tableau des engagements financiers

Au 31/12/2023, la position des engagements financiers est la suivante :

En milliers d'€	déc-23	déc-22
Financements CT reçus	0	112 900
Financements LT reçus		0
Total des engagements reçus	0	112 900

Covenant de l'émission obligataire au 31/12/2023

- LTV au 31 décembre 2022 <45% : respect du covenant
- Portfolio net Market Value au 31 décembre 2023 > 1 700 000 000€ : respect du covenant

La Société a conclu trois actes de Garantie à Première Demande :

- Un acte le 25 février 2022 relatif au contrat de bridge dans lequel elle s'engage pleinement, irrévocablement et inconditionnellement à verser à première demande tout montant demandé jusqu'au montant maximum ;
- Deux actes le 12 avril 2022 et le 18 juillet 2022 relatifs aux émissions obligataires dans lesquels elle a consenti une garantie à première demande au bénéfice de la masse des porteurs d'Obligations à hauteur d'un montant maximal égal à 105% du montant nominal total des Obligations en circulation.

Au 31 décembre 2023, le montant restant à tirer sur le bridge d'élève à 0€, le bridge ayant pris fin le 25 août 2023.

6.2 Rémunération des commissaires aux comptes

En milliers d'€	31/12/2023	31/12/2022
Mazars	4 k€	3 k€
Missions légales	4 k€	3 k€
Services autres que la certification des comptes	12 k€	28 k€
TOTAL	16 k€	31 k€

6.3 Evénements postérieurs à la clôture

Il n'y a pas d'évènement postérieur à la date de clôture susceptible de remettre en cause de façon significative les comptes et les résultats de l'exercice arrêté au 31 décembre 2023.