

LES AGENCES DE PAPA

Société anonyme au capital de 4 211 418,23 euros
Siège social : 25, avenue Jean Médecin – 06000 Nice
R.C.S. Nice : 878.114.826

RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2022

SOMMAIRE

1. **Rapport de gestion comprenant le rapport de gestion du groupe** *p 3*
2. **Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022** *p 25*
3. **Comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022** *p 42*
4. **Rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes annuels** *p 71*
5. **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés** *p 77*

RAPPORT DE GESTION COMPRENANT LE RAPPORT DE GESTION DU GROUPE

LES AGENCES DE PAPA

Société anonyme au capital de 4 211 418,23 euros
Siège social : 25, avenue Jean Médecin - 06000 Nice
R.C.S. Nice : 878.114.826

RAPPORT DE GESTION COMPRENANT LE RAPPORT DE GESTION DU GROUPE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Nous vous avons réunis pour vous rendre compte de l'activité de la société LES AGENCES DE PAPA (ci-après la « **Société** ») et de sa filiale, la société de droit français LES AGENCES DE PAPA FRANCE (ci-après la « **Filiale** »), au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et de soumettre à votre approbation les comptes annuels et les comptes consolidés du groupe constitué par la Société et sa Filiale au cours dudit exercice.

L'ensemble constitué par la Société et sa Filiale est dénommé ci-après le « **Groupe** ».

Les états financiers du Groupe présentés au 31 décembre 2022 intègrent donc en intégration globale les comptes de la Société et de sa Filiale.

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 - ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ ET DE SA FILIALE ET ÉVOLUTION DES AFFAIRES AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022	4
1.1 PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022 ET ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DES AFFAIRES	4
1.2 SITUATION DE L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ LES AGENCES DE PAPA SA ET ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DES AFFAIRES	4
1.3 RÉSULTATS DE L'ACTIVITÉ, PROGRÈS RÉALISÉS ET DIFFICULTÉS RENCONTRÉES	5
1.3.1 Résultats économiques et financiers de l'ensemble consolidé.....	5
1.3.2 Evènements économiques et financiers significatifs et proposition d'affectation du résultat 5	
1.3.3 Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social	6
1.4 PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIÉTÉ EST CONFRONTÉE ET GESTION DES RISQUES FINANCIERS.....	7
1.5 ÉVOLUTION PRÉVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR	9
1.6 ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLÔTURE ANNUELLE ET LA DATE D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT	9
CHAPITRE 2 - FILIALE ET PARTICIPATIONS	11
2.1 ACTIVITÉS DE LA FILIALE.....	11
2.2 PRISE DE PARTICIPATIONS SIGNIFICATIVES DANS DES SOCIÉTÉS AYANT LEUR SIÈGE SOCIAL EN FRANCE OU PRISE DU CONTRÔLE DE TELLES SOCIÉTÉS	11
2.3 ALIÉNATION D' ACTIONS INTERVENUES À L'EFFET DE RÉGULARISER LES PARTICIPATIONS CROISÉES	11
2.4 RÉPARTITION DU CAPITAL ET ACTIONS D'AUTOCONTRÔLE	12
2.4.1 Répartition du capital	12
2.4.2 Informations relatives à l'autocontrôle	12
CHAPITRE 3 - RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	13
3.1 LISTE DES MANDATS	13
3.1.1 Conseil d'administration	13
3.1.2 Direction générale	14
3.2 CONVENTIONS CONCLUES AVEC LES MANDATAIRES SOCIAUX.....	15
3.2.1 Conventions réglementées.....	15
3.2.2 Conventions intervenues entre un mandataire social de la Société ou un actionnaire détenant plus de 10% et une société dont la Société détient, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital.....	15
CHAPITRE 4 - REMUNERATIONS ET AVANTAGES ATTRIBUES AUX MANDATAIRES SOCIAUX.....	16
CHAPITRE 5 - RAPPORT SPÉCIAL SUR LES OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS ET SUR LES ATTRIBUTIONS GRATUITES D' ACTIONS	17
5.1 OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS	17
5.2 ATTRIBUTIONS GRATUITES D' ACTIONS.....	17
CHAPITRE 6 - MANDAT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	18
Commissaire aux comptes titulaire	18
Commissaire aux comptes titulaire	18
CHAPITRE 7 - LISTE DES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES ET DES CONVENTIONS COURANTES...	19
7.1 NOUVELLES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE 2022 (ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE)	19

7.2 NOUVELLES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES CONCLUES DEPUIS LA CLÔTURE DU 31 DECEMBRE 2022 (ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE).....	20
7.3 CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES, MAIS DONT LES EFFETS SE SONT POURSUIVIS AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2022.....	20
7.4 CAUTIONS, AVALS ET GARANTIES DONNÉS PAR LA SOCIÉTÉ À DES TIERS (ART. L. 225-68 DU CODE DE COMMERCE).....	20
7.5 CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN MANDATAIRE SOCIAL OU UN ACTIONNAIRE DÉTENANT PLUS DE 10% DES DROITS DE VOTE DE LA SOCIÉTÉ ET UNE FILIALE, HORS CONVENTIONS COURANTES (ART. L. 225-102-1 AL. 13 DU CODE DE COMMERCE).....	20
CHAPITRE 8 - INFORMATIONS DIVERSES	21

CHAPITRE 1 - ACTIVITE DE LA SOCIETE ET DE SA FILIALE ET EVOLUTION DES AFFAIRES AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Vous trouverez ci-dessous les informations requises en application des articles L.232-1 II et R.225-102 du code de commerce.

1.1 PRESENTATION DE L'ACTIVITE DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022 ET ANALYSE DE L'EVOLUTION DES AFFAIRES

Au cours de l'exercice 2022, le Groupe a continué à développer son cœur de métier (prise de mandats immobiliers et réalisation de transactions immobilières via une solution 100% digitale) et a travaillé à repositionner son offre tarifaire (lancement du mandat à 2% en complément de celui à 2 000 € TTC). Le chiffre d'affaires résultant de cette activité a fortement cru entre l'exercice clos le 31 décembre 2021 (301 K€) et l'exercice clos le 31 décembre 2022 (625 K€).

Parallèlement, le Groupe a lancé en mai 2022 un nouveau projet, dénommé « Versity », visant à accélérer la digitalisation des métiers de l'immobilier, en utilisant le numérique comme levier du réel, via une solution de réalité virtuelle sur une plateforme web 3.0 visant à associer tous les acteurs de l'immobilier autour d'une solution Métaverse.

En terme de dépenses, le Groupe a significativement réduit ses dépenses externes, avec un total achats et charges externes passant de 8 147 K€ au 31 décembre 2021 à 4 949 K€ au 31 décembre 2022. Cette baisse (- 3 198 K€) reflète principalement une forte réduction des dépenses de publicité (- 2 142 K€), après les efforts initiaux visant à ancrer la notoriété de la marque, ainsi qu'une réduction des honoraires (- 566 K€) qui avaient notamment été impactés en 2021 par l'introduction de la société sur le marché Euronext Access +.

Les effectifs, qui passent de 103 personnes au 31/12/21 à 56 personnes au 31/12/22 reflètent les gains de productivité réalisés sur la période au sein de l'activité d'agence immobilière.

Pour information, nous vous rappelons que les communiqués de presse publiés par le Groupe sont disponibles sur son site Internet (<https://lesagencesdepapa.fr/investisseurs>).

1.2 SITUATION DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE LES AGENCES DE PAPA SA ET ANALYSE DE L'EVOLUTION DES AFFAIRES

La société Les Agences de Papa SA s'est focalisée sur l'exercice sur la préparation de son projet Versity, et tout particulièrement sur la structuration et la promotion de l'ICO Versity, dont le premier round a été lancé le 23 juin 2022, et s'est poursuivi tout au long de l'exercice.

Le chiffre d'affaires de la société est constitué de la refacturation à la filiale Les Agences de Papa France des services de promotion de la marque, de services de développement et maintenance technologique et informatique, et de support fonctionnel au bénéfice de l'entité commerciale

La trésorerie nette de la société holding s'élève à 66 612 € au 31 décembre 2022, contre 218 095 € fin 2021.

1.3 RESULTATS DE L'ACTIVITE, PROGRES REALISES ET DIFFICULTES RENCONTREES

1.3.1 Résultats économiques et financiers de l'ensemble consolidé

	31/12/2022	31/12/2021
Chiffre d'affaires	625 150 €	301 032 €
Résultat d'exploitation	- 9 248 229 €	- 13 097 212 €
Résultat financier	- 57 317 €	- 21 859 €
Résultat exceptionnel	- 85 466 €	- 42 222 €
Impôt courant et différé	- 75 388 €	104 041 €
Résultat Net	- 9 466 400 €	- 13 057 252 €

1.3.2 Evènements économiques et financiers significatifs et proposition d'affectation du résultat

Financement

En vue d'assurer le financement de ses activités, la société a poursuivi sur les premiers mois de l'exercice 2022 ses actions de recherche de financement, soit directement en capital, soit en dettes.

Sur le premier trimestre 2022, les participations au capital, ont ainsi été de 2 450 K€ dont :

- 2 000 K€ indirectement via le Groupe Holmarcom (Maroc), à travers sa filiale AtlantaSanad Assurance. Cette opération, non dilutive pour les actionnaires actuels, a été réalisée via une cession de bloc hors marché, en gré à gré, par acquisition de titres auprès des associés fondateurs, sur une base de valorisation de la société à 186 millions d'euros. La totalité des fonds est réinvestie par les cédants dans la "SA Les Agences de Papa" via un apport en compte courant;
- 450 K€ directement via un groupe d'investisseurs européens.

Le Groupe a également lancé sur le deuxième trimestre 2022 une opération de financement par obligations convertibles (OCEANE), avec une première tranche de 300 K€ réalisée début juin 2022, complétée par une deuxième tranche de 500 K€ en octobre 2022. Ces obligations convertibles sont à échéance 24 mois, portent intérêt à un taux de 12% annuels. A l'initiative de l'émetteur, elles sont remboursables partiellement ou en totalité à compter de six mois après leur émission, ou sont convertibles à tout moment en actions de la société. Dans ce dernier cas, la règle qui s'applique est celle du prix moyen pondéré constaté dans les cinq jours qui précèdent la conversion, minoré de vingt pour cent. Le remboursement ou la conversion peuvent être exigés dans les mêmes conditions à l'initiative des emprunteurs, dès lors qu'une majorité au deux tiers des emprunteurs en font la demande.

Enfin, la société a continué à solliciter ses actionnaires, confirmant leur soutien pour un montant cumulé apporté de 6 080K€ au cours de l'exercice, provenant principalement de la part des actionnaires historiques, incluant les 2 000 K€ de fonds issus de la cession des titres au Groupe Holmarcom : GFI & Partners (4 029 K€), Les Papas Invest SAS (2 000 K€).

Réduction des dépenses

Parallèlement, le Groupe a entrepris de réduire sa structure de coûts, en capitalisant sur les actions d'automatisation et d'industrialisation des process, entraînant la diminution des effectifs des équipes

commerciales (et des coûts associés) de 92 personnes au 31 décembre 2021 à 26 personnes au 31 décembre 2022 et réduisant proportionnellement les besoins en financement.

Par ailleurs, les dépenses de publicité ont été sensiblement plus marquées en 2021 qu'en 2022, et correspondaient à des actions visant à inscrire la marque dans le paysage immobilier français.

Retournement du marché français de l'immobilier

Au courant du second semestre 2022, les taux de la Banque Centrale Européenne et indirectement ceux des banques commerciales ont entrepris d'augmenter significativement par rapport aux niveaux antérieurs, ce qui s'est traduit par un resserrement du crédit pour certains emprunteurs. Ces éléments ont commencé à peser sur la dynamique du marché de la transaction immobilière, avec un taux croissant de rejet de dossiers de prêts

Crise en Ukraine

A fin février 2022, une crise géopolitique significative a débuté dans le cadre du conflit entre l'Ukraine et la Russie. Les conséquences de cette crise concernent essentiellement un renchérissement de certaines matières premières et du coût de l'énergie. Compte tenu de la nature de son activité, le Groupe n'est pas significativement exposée sur ces aspects

Lancement d'une nouvelle activité

La société a lancé en mai 2022 un nouveau projet visant à accélérer la digitalisation des métiers de l'immobilier, en utilisant le numérique comme levier du réel, via une solution de réalité virtuelle sur une plateforme web 3.0 visant à associer tous les acteurs de l'immobilier autour d'une solution Métaverse (mise en service progressive attendue à compter du début du deuxième semestre de 2023). Dans ce but, une levée de fonds via une ICO (Initial Coin Offering) a été lancée courant avril 2022, et est structurée en plusieurs rounds. Au 31 décembre 2022 ont été réalisés dans le cadre de l'ICO une levée privée avec un total encaissé de 1 617 k€ (pour un total souscrit de 3 917 K€), complété par un premier lot de levée publique avec un total encaissé de 466 k€. Cette ICO donnera lieu courant 2023 à l'émission de tokens utilitaires, permettant l'achat des services qui seront disponibles sur la future solution Métaverse et pouvant également faire l'objet d'échanges sur une place de marché dédiée. Les détails relatifs aux caractéristiques de l'ICO sont précisés dans le paragraphe Autres Informations (engagements reçus – parties liées – détails de l'ICO).

Proposition d'affectation du résultat

Au cours de l'exercice 2022, la Société a réalisé un chiffre d'affaires net de 3 142 253 € contre 5 226 141 € au cours de l'exercice précédent.

La perte d'exploitation s'est élevée à -7 647 829 € contre une perte d'exploitation de -10 516 488 € au cours de l'exercice précédent.

La perte nette de l'exercice 2022 s'est élevée à -10 939 787 € contre une perte nette de -13 160 237€ pour l'exercice 2021. Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice en report à nouveau en totalité. Le compte « report à nouveau », après affectation du résultat 2022, s'élèverait désormais à -24 481 459 €.

1.3.3 Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Au 31 décembre 2022, les capitaux propres de la Société sont inférieurs à plus à la moitié du capital social conformément aux dispositions de l'article L.225-48 du Code de Commerce, nous vous demanderons de bien vouloir statuer sur la dissolution anticipée volontaire de la société en rejetant

cette décision et de poursuivre l'exploitation sociale.

1.4 PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE ET GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Risque de notoriété

Le succès de la Société repose en partie sur la notoriété qu'elle se construit auprès de sa clientèle et du marché. Dans un contexte concurrentiel plus intensif, la capacité de la Société à conserver sa notoriété et les caractères distinctifs de sa marque, sont des éléments clés de son développement à venir.

L'exposition médiatique de ses dirigeants notamment via des spots publicitaires télévisés engendre une exposition forte du Groupe et accroissent ce risque réputationnel qui pourrait avoir un effet défavorable sur l'activité, les résultats, la situation financière, les perspectives de développement et l'image du Groupe.

Le Groupe est soucieux de l'image de la Société et des mesures de gestion des risques ont été mis en place, via des process internes (dispositif de veille sur les réseaux sociaux, procédures permettant d'encadrer la prise de parole en externe et des formations des collaborateurs, managers et dirigeants, plan de communication, enquêtes de satisfaction de la clientèle). Un encadrement et accompagnement des managers et dirigeants par des cabinets de conseil et d'avocats reconnus et spécialisés, participent de cet effort de gestion du risque.

Risques liés à la gestion de données personnelles / cybersécurité

Dans le cadre de son activité, la Société collecte et traite de nombreuses données à caractère personnel de salariés, de prospects, de sous-traitants, de fournisseurs et de clients à l'occasion de la signature des mandats. La Société se positionne avec un modèle technologique entièrement digital et recours à de multiples tiers qui y ont directement ou indirectement accès (prestataires externes, sous-traitants, partenaires).

La société peut être la cible ou la victime de plusieurs types de cyber-risques (cyberattaques, tentatives d'intrusions, pannes techniques entraînant l'indisponibilité des outils informatiques et l'inaccessibilité aux données ou encore le vol de données). Des incidents de type cyber-risque peuvent potentiellement entraîner une désorganisation et des dysfonctionnements dans l'activité normale de la Société dont le niveau d'intensité dépend de la nature de l'attaque, de la panne et de la durée d'indisponibilité des systèmes, du volume de données concernées.

Par ailleurs, outre les dommages financiers, opérationnels ou d'image qui pourraient résulter d'un vol de données personnelles ou d'une altération de ses données (traitées dans ses propres systèmes ou dans ceux de ses sous-traitants), les Agences de Papa pourraient être passibles d'amendes émanant des autorités de contrôle compétentes en matière de protection des données, lesquelles, conformément au règlement européen n° 2016/679, dit Règlement général sur la Protection des Données (RGPD).

Pour se prémunir contre ces risques, La Société a déployé une organisation dédiée à la protection des données à caractère personnel, articulée autour d'une composante sécurisation des sauvegardes, d'une composante traitement du risque cyber, et d'une composante respect du cadre RGPD.

Risque de perte de personnes clés / pénurie de talents

Le succès du Groupe repose en grande partie sur la qualité de son équipe de direction qui bénéficie d'une expérience importante et en particulier de ses Fondateurs, Frédéric Ibanez et Nicolas Fratini, qui portent le projet stratégique du Groupe. En cas d'incapacité de ces derniers, une fragilisation de certaines activités et des capacités de développement pourrait altérer la capacité du Groupe à atteindre ses objectifs.

En outre, en raison de sa croissance rapide et du fort développement de ses activités, le modèle de croissance repose sur des collaborateurs motivés, qualifiés et formés. Le succès futur de la Société repose aujourd'hui sur l'implication de ses équipes et sur la capacité de la Société à les fidéliser mais également sur la capacité de la Société à recruter, intégrer et fidéliser de futurs collaborateurs qualifiés pour accompagner ce développement. L'incapacité de la Société à retenir des personnes clés et à attirer de nouveaux profils pourrait impacter défavorablement son activité, son chiffre d'affaires, ses résultats, sa situation financière ou ses perspectives de développement.

Le Groupe met en œuvre un ensemble de mesures visant à attirer et fidéliser ses collaborateurs, qui inclut notamment des mécanismes assuranciers type « assurances hommes clés ».

Des plans d'intéressement et de participation des salariés au capital (par la mise en place de plan d'attributions gratuites d'actions et/ou de bons de souscriptions de part de créateur d'entreprise (en fonction de la nature des fonctions exercées par leurs éventuels bénéficiaires et des objectifs qui leur seront fixés) sont en cours d'étude pour une réalisation envisagée durant le second semestre 2022.

Risque de liquidité

A la date du présent rapport, le Groupe a procédé à une revue de son risque de liquidité et lancé des mesures de financement en capital et par émission d'obligations convertibles pour conforter la liquidité de la société (se référer au paragraphe « Continuité d'exploitation » des états financiers annuels).

Les solutions de financement mises en œuvre retenue comme hypothèses principale par le management comportent trois volets :

- Emission d'obligations convertibles OCEANE : Un accord avec un intermédiaire financier suisse (Capital Système Investissement) a été signé, pour procéder à une opération de financement à hauteur de 4 000 K€, via l'émission d'obligations convertibles en actions à 0,25€ par action, ayant une durée de 24 mois, un taux d'intérêt annuel de 12% payable annuellement à l'issue de chaque période de 12 mois, le capital étant remboursable in fine. Les obligations convertibles seront émises sur une période allant du 30 mai 2023 au 31 octobre 2023.
- Comptes courant d'associés : Une convention a été signée le 10 août 2022 avec la société GFI & Partner. Un avenant à cette convention a été signé le 9 février 2023 pour porter le montant maximal des avances à 10 000 K€, précisant également que le compte courant ne pourra donner lieu à remboursement et ne pourra être qu'exclusivement converti en actions nouvelles. En date d'arrêté des comptes GFI & Partners a déjà avancé 5 M€. Il reste donc un montant potentiel d'avances complémentaires à hauteur d'un montant maximal de 5 M€.
- Emission de bon de souscriptions d'actions : l'émission d'un nombre maximum de 27 200 000 bons de souscriptions d'action, à 0,25€ par action, dans le cadre de levées de fonds et de partenariats significatifs permettant d'accélérer le développement de la société.

Par ailleurs, la société a reçu des engagements relatifs à certaines dettes de :

- Non-remboursement des tranches d'obligations convertibles OCEANE d'octobre 22 et mars 23 pour un montant total de 1 750 K€ ;
- conversion en capital de la quasi-totalité des comptes courants associés lors de la réalisation d'une augmentation de capital par compensation de créances et versements en numéraire réservée à une catégorie dénommée d'investisseurs sur la base d'un arrêté de créance établi par le conseil d'administration du 21 avril 2023 et autorisée lors du conseil d'administration du 31 mai 2023 pour un montant total de 8 228 K€.

Compte tenu des sources de financement et des engagements de soutien exposés ci-dessus, la société estime être en mesure d'arrêter ses comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 dans une perspective de continuité d'exploitation.

1.5 EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Dans les prochains mois, les acheteurs potentiels risquent de rencontrer de nouvelles difficultés pour obtenir le prêt immobilier nécessaire au financement de leur projet. Certains rechigneront à mobiliser leur épargne afin de conserver un fonds de secours et attendront des conditions plus favorables ;

Une diminution du nombre de transactions immobilières en France est par conséquent fortement probable et, risque donc d'impacter les activités d'agence immobilière de la société.

Sur les aspects opérationnels, en vue de compléter son positionnement comme acteur majeur dans l'immobilier digital, la société a entrepris de se focaliser pendant le deuxième semestre 2022 et le début de l'exercice 2023 sur les axes de développement suivants :

- Le développement d'une solution technologique disruptive autour de la réalité virtuelle, via des plateformes visant à associer les acteurs de l'immobilier autour d'une ou plusieurs solutions Métaverse
- La priorisation en terme de développement commercial sur les acteurs de la promotion immobilière en France et dans quelques pays sélectionnés
- La poursuite du développement Web 3 dans la continuité de l'ICO, avec le lancement d'une place de marché NFT
- La rationalisation de l'activité immobilière, avec un travail simultané sur un repositionnement de l'offre commerciale et une très forte réduction des coûts de fonctionnement, en vue d'atteindre et de dépasser l'équilibre économique.

1.6 EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE ANNUELLE ET LA DATE D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

La société a émis des obligations convertibles en février et en mars 2023, pour respectivement 250 K€ et 1 000 K€. Ces obligations convertibles sont à échéance respectives de 21 mois et 20 mois, portent intérêt à un taux de 12% annuels (se référer au paragraphe « Évènements postérieurs à la clôture annuelle » dans les notes des états financiers annuels)

La convention par laquelle la société GFI & Partners s'est engagée à financer l'activité de la société à hauteur de 3,2 M€ signée le 10 août 2022 a fait l'objet d'un avenant le 9 février 2023 afin notamment de porter le plafond du financement par compte courant à 10 M€ (se référer au paragraphe « Autres Informations – Engagements reçus et Continuité d'exploitation » dans les notes des états financiers annuels). Ce compte courant ne pourra donner lieu à remboursement et sera exclusivement converti en actions nouvelles.

Par ailleurs entre la date de clôture et la date d'arrêté des comptes, le solde de l'ensemble des comptes courants d'associés a augmenté d'1,5 M€ pour atteindre un montant total de 8,2 M€. Ces comptes ont vocation à être convertis en capital lors d'une augmentation de capital en cours et prévue pour être finalisée lors du conseil d'administration du 31 mai 2023. Les cinq comptes courants d'associés les plus importants à la date d'arrêté des comptes sont ceux des sociétés GFI & Partners (5 004 K€), Les Papas Invest SAS (2 100 K€), SCI Sophie (200 K€), JAMM Holding (200 K€) et Nadia Philip (200 K€).

Lors du conseil d'administration tenu le 27 janvier 2023, il a été acté de la décision de lancer une opération de transfert des titres de la société d'Euronext Access+ vers Euronext Growth. Sur décisions du conseil d'administration du 22 février et du 10 mars 2023, il a été décidé la mise en place d'une ligne de financement en fonds propres, via des bons d'émission d'actions, au profit d'un investisseur institutionnel engagé sur le long terme aux côtés de la société, Capital Système Investissements, pour un montant maximum de 10 M€, et conditionnée au transfert de la cotation des titres sur Euronext Growth Paris. Le 21 avril 2023, la société a annoncé le report de son projet de transfert sur Euronext Growth.

La société a lancé en mai 2023 un programme de réduction de ses coûts de fonctionnement, via notamment la mise en place d'un plan de restructuration de ses effectifs, intégrant le départ de 25 salariés, via la mise en place d'un dispositif de contrat de sécurisation professionnelle. Ce dispositif n'entraîne pas pour la société de contraintes financières autres que celles déjà provisionnées dans les comptes au 31 décembre 2022, à l'exception des éléments de préavis de départ, qui représentent un coût total complémentaire estimé de 248 K€.

Un contrôle fiscal a été initié pour la société Les Agences de Papa, début mars 2023, il porte sur la vérification de la TVA pour les opérations réalisées du 01/01/2020 au 31/12/2022. A la date d'arrêté des comptes, tous les éléments ont été mis à disposition et sont en cours de vérification.

CHAPITRE 2 - FILIALE ET PARTICIPATIONS

Le tableau ci-dessous présente les filiales et participations au 31 décembre 2022 :

Filiale				
LES AGENCES DE PAPA France	Société par actions simplifiée	Siège social : 25, avenue Jean Médecin – 06000 Nice	RCS : 878 379 940	Pourcentage de détention : 100%
LES AGENCES DE PAPA Maroc	Société à responsabilité limitée	Siège social : 17 pl Louis Pasteur, 7 ^{ème} étage, N°2 Casablanca	ICE : 002918384000030	Pourcentage de détention : 55%
Participations				
<u>Société :</u>		<u>Pourcentage de détention :</u>		<u>Date de prise de participation :</u>
néant		néant		néant

2.1 ACTIVITES DE LA FILIALE

Sur l'exercice 2022, seule la filiale Les Agences de Papa France (« La Filiale ») a été opérationnelle, et active. Elle est donc elle seule prise en compte dans les comptes consolidés au 31 décembre 2022.

Les Agences de Papa France est une société par actions simplifiée au capital social de 2 000 € et est immatriculée depuis le 16 octobre 2019 auprès du registre du commerce et des sociétés de Nice sous le numéro 878 379 940.

Au cours de l'exercice 2022, la filiale LES AGENCES DE PAPA FRANCE affiche un chiffre d'affaires de 625 150 € contre un chiffre d'affaires de 301 032 € sur l'exercice 2021.

Son résultat net sur la période s'élève à (4 754 880) € contre (7 796 363) € sur l'exercice 2021. Ses capitaux propres s'élèvent à (14 154 407) contre (9 399 526) au 31 décembre 2021.

Il est prévu de réaliser une opération de recapitalisation de la filiale par incorporation de créances et opérations de refinancement dans les trois mois qui suivent l'arrêté des comptes de la société.

2.2 PRISE DE PARTICIPATIONS SIGNIFICATIVES DANS DES SOCIETES AYANT LEUR SIEGE SOCIAL EN FRANCE OU PRISE DU CONTROLE DE TELLES SOCIETES

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de Commerce, nous vous précisons qu'au cours du premier semestre 2022, la Société n'a acquis aucune participation dans aucune société tierce.

2.3 ALIENATION D' ACTIONS INTERVENUES A L'EFFET DE REGULARISER LES PARTICIPATIONS CROISEES

Néant.

2.4 REPARTITION DU CAPITAL ET ACTIONS D'AUTOCONTROLE

2.4.1 Répartition du capital

Le tableau ci-dessous récapitule la répartition du capital de la Société au 31 décembre 2022 :

Actionnaires	Capital au 31/12/21		Capital au 31/12/2022	
	Nombre actions	Pourcentage	Nombre actions	Pourcentage
GFI & Partners	18 550 672	29,85%	12 742 618	20,43%
PAPA INVEST	7 000 000	11,27%	6 283 334	10,08%
Holding Hippolito	6 996 934	11,26%	6 999 134	11,22%
Soldière	6 346 792	10,21%	5 346 792	8,57%
Raymonde Adams	2 848 608	4,58%	988 608	1,59%
Autres	20 395 738	32,82%	30 003 258	48,11%
Totaux	62 138 744	100,00%	62 363 744	100,00%

Au 31 décembre, et à la connaissance de la Société, aucun actionnaire autre que ceux mentionnés dans le tableau ci-dessus ne détient plus de 5% du capital et des droits de vote de la Société.

Le nombre de voix dont peut disposer chaque actionnaire n'est pas limité.

Un droit de vote double est instauré par l'article 10.3 des statuts.

2.4.2 Informations relatives à l'autocontrôle

La société ne détient pas d'action d'autocontrôle au 31 décembre 2022.

CHAPITRE 3 - RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 alinéa 6 du code de commerce, vous trouverez dans le présent paragraphe le rapport sur le gouvernement d'entreprise.

3.1 LISTE DES MANDATS

3.1.1 Conseil d'administration

Au 31 décembre 2022, le conseil d'administration est composé des membres suivants :

Nom	Mandat	Age	Membre indépendant	Date d'entrée au conseil d'administration	Date d'expiration du mandat actuel	Adresse professionnelle
Frédéric Ibanez	Président du conseil d'administration	42 ans		27/04/2021	30/06/2025	25 avenue Jean Médecin, 06000 Nice
GFI PARTNERS	Administrateur	N/A		27/04/2021	30/06/2025	4 rue Grimaldi, 06000 Nice
Anny Courtade	Administrateur	83 ans		27/04/2021	30/06/2025	62 boulevard de la Croisette, 06400 Cannes
Pierre Ippolito	Administrateur	35 ans		27/04/2021	30/06/2025	1180 RN 7, 06270 Villeneuve-Loubet
Claude Li	Administrateur	44 ans		27/04/2021	30/06/2025	25 avenue Jean Médecin, 06000 Nice
Bruno Strigini	Administrateur	62 ans	oui	13/12/2022	30/06/2026	Friedrichstrasse 9, 4055, Bâle, Suisse
Ali Kaptanoglu	Administrateur	43 ans	oui	13/12/2022	30/06/2026	Seapearl 8U/78 Bakirkoy, Istanbul, Turquie

Frédéric Ibanez, Président du conseil d'administration

Avec plus de 20 années d'expériences dans le monde de l'immobilier, Frédéric Ibanez, se positionne comme un véritable expert de ce secteur, ayant eu la chance d'exercer ses talents aux États-Unis et au Royaume-Uni. Il oeuvre désormais à simplifier la transaction immobilière en France grâce à la digitalisation et le concept disruptif des Agences de Papa.

GFI PARTNERS, Administrateur

La société GFI Partners est une société holding, créée le 11 octobre 2018, et est présidée par M. Frédéric Ibanez depuis le 20 juin 2020.

Anny Courtade, Administrateur

Mme Courtade exerce différentes responsabilités du sein de groupe E. Leclerc. Elle est notamment présidente de Lecasud, la centrale d'achats du groupe Leclerc dans le sud-est de la France, et est également membre du comité stratégique national du groupement E. Leclerc.

Pierre Ippolito, Administrateur

M. Ippolito est le Directeur Général du Groupe Ippolito, une société familiale spécialisée dans l'automobile, spécifiquement dans le véhicule professionnel, et qui s'est progressivement diversifié dans le tourisme et l'immobilier.

Claude Li, Administrateur

Claude Li a débuté sa carrière en Chine, d'abord au service financier d'un grand groupe international puis a créé son propre cabinet de conseil en stratégie. Il a ensuite exercé comme associé spécialisé en M&A dans un cabinet d'audit à Paris. Après avoir été DG d'un club professionnel de football, il a rejoint Les Agences de Papa comme DG.

Bruno Strigini, Administrateur

Brno Strigini est un investisseur actif, membre du conseil d'administration de plusieurs entreprises européennes et américaines. Il est président du conseil d'administration d'Owkin, une société d'Intelligence Artificielle et d'apprentissage automatique spécialisée dans le secteur de la santé. Auparavant, il a été notamment PDG de Novartis Oncologie et Président de la région Europe/Canada chez Merck & Co. Bruno Strigini est titulaire d'un Master of Business Administration de l'IMD Lausanne, en Suisse, d'un PharmD de l'Université de Montpellier, en France, et d'un Master en microbiologie de l'Université Heriot-Watt, au Royaume-Uni.

Ali Kaptanoglu, Administrateur

Ali Kaptanoglu est un banquier d'affaires, spécialiste de l'économie monétaire et des marchés financiers. Diplômé de l'Université de Bâle, il a exercé des responsabilités au sein de plusieurs institutions bancaires internationales telles que la Deutsche Bank, ABN Amro Private Bank et UBS Wealth Management International, avant de créer sa propre société de capital-risque et capital-investissement. Il conseille également certaines banques d'investissement.

3.1.2 Direction générale

3.1.2.1 Modalité d'exercice de la direction générale

En vertu de l'article L. 225-51-1 du Code de commerce et de l'article 12-3 des statuts, le conseil d'administration doit, à la majorité des administrateurs présents et représentés, délibérer sur les modalités d'exercice de la direction générale qui doit être assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration soit par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et qui prend le titre de directeur général.

Le conseil d'administration de la société, lors de sa réunion du 27 avril 2021, a décidé que la direction générale de la Société sera assumée sous sa responsabilité par le président du conseil d'administration qui prendra en conséquence le titre de président directeur général.

3.1.2.2 Composition de la direction générale au 31 décembre 2022

Au 31 décembre 2022, la direction générale de la Société était composée ainsi :

Nom	Mandat	Date de début du mandat	Date d'expiration du mandat
Frédéric Ibanez	Président directeur général	27 avril 2021	30 juin 2025
Nicolas Fratini	Directeur général délégué	27 avril 2021	30 juin 2025
Claude Li	Directeur général délégué	27 avril 2021	30 juin 2025

3.1.2.3 Evolution de la composition de la direction générale depuis le 31 décembre 2022

Aucune modification n'a été apportée à la composition de la direction générale depuis le 31 décembre 2022.

3.2 CONVENTIONS CONCLUES AVEC LES MANDATAIRES SOCIAUX

3.2.1 Conventions réglementées

Les conventions réglementées visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce sont décrites au paragraphe 11 du présent rapport.

Il n'a pas été conclu d'autres conventions entre la Société et ses mandataires sociaux que celles visées audit paragraphe.

3.2.2 Conventions intervenues entre un mandataire social de la Société ou un actionnaire détenant plus de 10% et une société dont la Société détient, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital

[Néant]

CHAPITRE 4 - REMUNERATIONS ET AVANTAGES ATTRIBUES AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Les tableaux ci-dessous présentent les rémunérations et avantages de toute nature versée aux mandataires sociaux par la Société et sa filiale au cours des exercices clos le 31 décembre 2022 et le 31 décembre 2021 :

Tableau de synthèse de l'ensemble des rémunérations et des options et actions gratuites attribuées aux mandataires sociaux dirigeants

Nom	Fonctions	Rémunération au titre de l'exercice 2021		Rémunération au titre de l'exercice 2022	
		Rémunération fixe et variable (en euros)	Avantages de toute nature dus (en euros)	Rémunération fixe et variable (en euros)	Avantages de toute nature dus (en euros)
Frédéric Ibanez	Président directeur général	304 876 €	4 337 €	364 702 €	4 337 €
Nicolas Fratini	Directeur général délégué	260 013 €	0	314 572 €	0
Claude Li	Directeur général délégué	184 527 €	0	222 406 €	0
TOTAL		749 416 €	4 337 €	901 680 €	4 337 €

Tableau de synthèse de la rémunération de l'activité et autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants

Nom	Fonctions	Exercice clos le 31/12/22		Exercice clos le 31/12/21	
		Jetons de présence (en euros)	Autres rémunérations (en euros)	Jetons de présence (en euros)	Autres rémunérations (en euros)
Frédéric Ibanez	Président directeur général	0	0	0	0
Nicolas Fratini	Directeur general délégué	0	0	0	0
Claude Li	Directeur general délégué & Administrateur	0	0	0	0
GFI PARTNERS	Administrateur	0	0	0	0
Anny Courtade	Administrateur	0	0	0	0
Pierre Ippolito	Administrateur	0	0	0	0
Bruno Strigini	Administrateur	0	0	0	0
Ali Kaptanoglu	Administrateur	0	0	0	0
TOTAL		0	0	0	0

CHAPITRE 5 - RAPPORT SPECIAL SUR LES OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS ET SUR LES ATTRIBUTIONS GRATUITES D' ACTIONS

Chers Actionnaires,

Le présent rapport vous est présenté :

- en application des dispositions de l'article L. 225-184 du code de commerce concernant les opérations relatives aux options de souscription ou d'achat d'actions, et
- en application des dispositions de l'article L. 225-197-4 du code de commerce concernant les opérations relatives aux actions gratuites.

5.1 OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS

Attribution d'options de souscription d'actions au cours de l'exercice 2022

Au cours de l'exercice 2022, le conseil d'administration de la Société n'a mis en œuvre aucun plan d'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions.

Exercice par les bénéficiaires d'options de souscription d'actions au cours de l'exercice 2022

Aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été exercée au cours de l'exercice 2022.

5.2 ATTRIBUTIONS GRATUITES D' ACTIONS

Attribution gratuite d'actions au cours de l'exercice 2022

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 15 octobre 2021, dans sa septième (7^e) résolution a autorisé, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce, le conseil d'administration à procéder à une attribution gratuite d'actions de la Société, existantes ou à émettre, en une ou plusieurs fois, au bénéfice des membres du personnel qu'il déterminera parmi les salariés et les mandataires sociaux éligibles de la Société et des sociétés ou groupements qui lui sont liés dans les conditions visées à l'article L. 225-197-2 dudit code.

A ce jour, le conseil d'administration n'a pas fait usage de cette autorisation.

CHAPITRE 6 - MANDAT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Commissaire aux comptes titulaire

PriceWaterhouseCoopers Audit
10, place de la Joliette BP 81525
13567 Marseille Cedex 2

Représenté par M. Frédéric Prévost

Date de la première nomination : comptes exercice clôtés le 31 décembre 2021

Date d'expiration du mandat : comptes exercice clôtés le 31 décembre 2026

Commissaire aux comptes titulaire

Grant Thornton
29 rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Représenté par M. Laurent Bouby

Date de la première nomination : comptes exercice clôtés le 31 décembre 2022

Date d'expiration du mandat : comptes exercice clôtés le 31 décembre 2027

CHAPITRE 7 - LISTE DES CONVENTIONS REGLEMENTEES ET DES CONVENTIONS COURANTES

Par application des dispositions des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, vous trouverez ci-dessous la liste des conventions réglementées et des conventions courantes au titre du premier semestre 2022.

7.1 NOUVELLES CONVENTIONS REGLEMENTEES CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE 2022 (ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE)

Nom de la partie liée	Comptes courant d'actionnaires	Contrat d'acquisition de jetons utilitaires dans le cadre de l'ICO	Autres
GFI & Partners	- Convention signée en juillet 2022 qui a permis d'apporter 5M€ à la trésorerie de la société, sans intérêts.		
Les Papas Invest	- En janvier 2022, apport de 2M€ à la trésorerie de la société en compte courant, sans intérêts.	- Souscription à l'ICO au prix du marché pour un montant total de 2 000 000€ en mai 2022.	
Holding Ippolito Trucks	- En avril 2022, apport de 150 000€ à la trésorerie de la société en compte courant, sans intérêts.		
Frédéric Ibanez			Caution bancaire à titre personnel et solidaire (avec Nicolas Fratini) à hauteur de 360 000€ pour un prêt bancaire accordé à la société.
Nicolas Fratini			Caution bancaire à titre personnel et solidaire (avec Frédéric Ibanez) à hauteur de 360 000€ pour un prêt bancaire accordé à la société.
Soldiese		- Souscription à l'ICO au prix du marché pour un montant total de 210 000€ en juin 2022	
Bruno Strigini		- Souscription à l'ICO au prix du marché pour un montant total de 200 000€ en juin 2022	

7.2 NOUVELLES CONVENTIONS REGLEMENTEES CONCLUES DEPUIS LA CLOTURE DU 31 DECEMBRE 2022 (ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE)

Une convention de compte courant a été signée le 10 août 2022 entre la société GFI & Partners SAS et Les Agences de Papa SA dans laquelle GFI & Partners SAS s'engage à mettre à disposition une avance de 3 200 000 euros pour financer les besoins de l'activité de Les Agences de Papa SA, avec possibilité de remboursements futurs uniquement à due concurrence de solutions de financement nettes obtenues ou de bénéfices annuels ou annuels. Cette avance ne donne pas lieu à intérêts. Cette avance a été amendée le 9 février 2023 pour être portée à un maximum de 10 000 000 euros. Cet avenant indique également que ce compte courant ne pourra donner lieu à remboursement et sera exclusivement converti en actions nouvelles.

7.3 CONVENTIONS REGLEMENTEES APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES, MAIS DONT LES EFFETS SE SONT POURSUIVIS AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2022

Néant

7.4 CAUTIONS, AVALS ET GARANTIES DONNES PAR LA SOCIETE A DES TIERS (ART. L. 225-68 DU CODE DE COMMERCE)

Néant

7.5 CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN MANDATAIRE SOCIAL OU UN ACTIONNAIRE DETENANT PLUS DE 10% DES DROITS DE VOTE DE LA SOCIETE ET UNE FILIALE, HORS CONVENTIONS COURANTES (ART. L. 225-102-1 AL. 13 DU CODE DE COMMERCE)

Néant

CHAPITRE 8 - INFORMATIONS DIVERSES

Par application des dispositions de l'article L. 232-6 du Code de commerce, nous vous informons qu'aucune modification n'a été apportée au mode de présentation des comptes annuels, ni dans les méthodes d'évaluation retenues par rapport à l'exercice précédent.

Nice, le 26 Mai 2023

Le conseil d'administration

COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022



LES AGENCES DE PAPA
RÉVOLUTIONNENT L'IMMOBILIER

LES AGENCES DE PAPA SA

COMPTES SOCIAUX

du 01/01/2022 au 31/12/2022

Sommaire

Etats de synthèse	2
<i>Bilan Actif</i>	2
<i>Bilan Passif</i>	3
<i>Compte de résultat</i>	4
Annexe des comptes consolidés	5
<i>Faits caractéristiques de l'exercice</i>	5
<i>Continuité d'exploitation</i>	5
<i>Evénements postérieurs à la clôture</i>	6
<i>Règles et méthodes comptables</i>	6
<i>Tableau des immobilisations et des amortissements</i>	9
<i>Filiales et participations</i>	10
<i>Etat des créances</i>	10
<i>Entreprises liées</i>	11
<i>Produits à recevoir</i>	11
<i>Capital social</i>	12
<i>Etat des dettes</i>	12
<i>Notes sur le Compte de Résultat</i>	13
<i>Effectifs</i>	13
<i>Engagements</i>	13
<i>Informations sur l'ICO (Initial Coin Offering)</i>	14
<i>Provision pour indemnité de départ en retraite</i>	14
<i>Contentieux et litiges en cours</i>	14

Etats de synthèse

BILAN ACTIF

ACTIF	Valeurs au 31/12/22			Valeurs au 31/12/21
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	42 245	21 123	21 122	75 915
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillages				
Autres immobilisations corporelles	99 022	59 800	39 222	102 585
Immobilisations corporelles en cours	274 432		274 432	176 775
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	6 707	6 707	-	6 707
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	773 340		773 340	772 879
TOTAL (I)	1 195 746	87 630	1 108 116	1 134 861
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	10 314 343	8 368 394	1 945 949	1 045 228
Autres créances (3)	5 214 308	4 402 086	812 222	489 768
Fournisseurs débiteurs	97 880		97 880	449
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	66 612		66 612	218 095
Charges constatées d'avance (3)	63 229		63 229	73 741
TOTAL (II)	15 756 372	12 770 480	2 985 892	1 827 281
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	80 875		80 875	
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	17 032 993	12 858 110	4 174 883	2 962 142
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

BILAN PASSIF

PASSIF	Valeurs au 31/12/22	Valeurs au 31/12/21
CAPITAUX PROPRES		
Capital	4 211 418	4 196 223
Primes d'émission, de fusion, d'apport	6 150 056	5 715 251
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	- 13 541 672	- 381 435
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	- 10 939 787	- 13 160 237
SITUATION NETTE	- 14 119 985	- 3 630 198
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	- 14 119 985	- 3 630 198
AUTRES FONDS PROPRES	100 000	100 000
TOTAL (I) Bis	100 000	100 000
PROVISIONS		
Provisions pour risques	28 000	12 000
Provisions pour charges	1 381 927	
TOTAL (II)	1 409 927	12 000
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles	713 040	
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	896 616	940 912
Emprunts et dettes financières diverses (3)	6 727 554	645 357
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	3 422 289	2 489 932
Dettes fiscales et sociales	2 558 016	2 385 647
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	-	4 707
Autres dettes	2 467 426	13 785
Instrument de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	16 784 941	6 480 340
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	4 174 883	2 962 142
(1) Dont à plus d'un an	1 182 136	872 242
(1) Dont à moins d'un an	15 602 805	2 919 616
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

COMPTES DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Du 01/01/21 Au 31/12/21	Variation en valeur
Produits d'exploitation			
Production vendue (biens et services)	3 142 253	5 226 141	- 2 083 888
Montant net du chiffre d'affaires	3 142 253	5 226 141	- 2 083 888
Production immobilisée			-
Subventions d'exploitation	2 067	16 911	- 14 844
Reprises sur provisions, transfert de charges	92 917		92 917
Autres produits	3 830	15 393	- 11 563
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	3 241 067	5 258 445	- 2 017 378
Charges d'exploitation			
Achats de matières premières et autres			
Variation de stocks			
Autres achats et charges externes	4 254 230	7 625 709	- 3 371 479
Impôts, taxes et versements assimilés	35 302	32 174	3 128
Salaires et traitements	2 386 735	1 969 548	417 187
Charges sociales	973 804	834 730	139 074
Dot. aux amortissements et dépréc.			
Sur immobilisations : dot. aux	63 718	67 802	- 4 084
Sur immobilisations : dot. aux			
Sur actif circulant : dot. aux dépréciations	3 142 253	5 226 141	
Dotation aux provisions	28 000	12 000	
Autres charges	4 854	6 829	- 1 975
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	10 888 896	15 774 933	- 4 886 037
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	- 7 647 829	- 10 516 488	2 868 659
Quotes-parts de résultat sur op. faites en			
Produits financiers			
De participation			
Autres valeurs mobilières			
Reprise sur provision et dépr. , transfert de	-		
Autres intérêts et produits assimilés			
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	-		
Charges financières			
Dotation aux amort. et provisions	2 000	-	
Intérêts et charges assimilées	39 958	11 579	28 379
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)	41 958	11 579	30 379
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	- 41 958	- 11 579	- 30 379
RÉSULTAT COURANT avt impôts (I-II+III-IV+V-VI)	- 7 689 787	- 10 528 067	2 838 280
Produits exceptionnels			
Sur opérations de gestion			
Sur opérations en capital	8 884		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	8 884	-	
Charges exceptionnelles			
Sur opérations de gestion	30 060	405	29 655
Sur opérations en capital	54 439	36 672	17 767
Dotation aux amort. et provisions	3 095 531	2 693 627	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	3 180 030	2 730 704	449 326
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	- 3 171 146	- 2 730 704	- 440 442
Participation des salariés aux résultats (IX)			
Impôt sur les bénéfices (X)	78 854	- 98 534	
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	3 249 951	5 258 445	- 2 008 494
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	14 189 738	18 418 682	- 4 228 944
Bénéfice ou Perte	- 10 939 787	- 13 160 237	2 220 450

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Faits caractéristiques de l'exercice

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 4 174 883 Euros, et le compte de résultat de l'exercice dégage une perte de -10 939 787 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

La date d'arrêté des comptes a été fixée au 31 mai 2023.

La société Les Agences de Papa SA est entrée en bourse le 12 mai 2021 et depuis lors cotée sur Euronext Access+.

La société a également adopté le 15 octobre 2021 la qualité de Société à Mission et intègre désormais dans ses statuts une raison d'être et des engagements sociaux et sociétaux.

Lancement d'une nouvelle activité :

La société a lancé en mai 2022 un nouveau projet visant à accélérer la digitalisation des métiers de l'immobilier, en utilisant le numérique comme levier du réel, via une solution sur une plateforme web 3.0 visant à associer tous les acteurs de l'immobilier autour d'une solution Métaverse (mise en service progressive attendue à compter du début du deuxième semestre de l'exercice 2023). Dans ce but, une levée de fonds via une ICO (Initial Coin Offering) a été lancée courant avril 2022, et est structurée en plusieurs rounds. Au 31 décembre 2022 ont été réalisés dans le cadre de l'ICO une levée privée avec un total encaissé de 1 617 K€ (pour un total souscrit de 3 917 K€), complété par une levée publique avec un total encaissé de 1 617 K€ (pour un total souscrit de 3 917 K€). Cette ICO donnera lieu courant 2023 à l'émission de tokens utilitaires, permettant l'achat des services qui seront disponibles sur la future solution Metaverse et pouvant également faire l'objet d'échanges sur une place de marché dédiée. Les détails relatifs aux caractéristiques de l'ICO sont précisés dans le paragraphe « Détails de l'ICO ».

Financement :

En vue d'assurer le financement de ses activités, la société a poursuivi sur les premiers mois de l'exercice 2022 ses actions de recherche de financement, soit directement en capital, soit en dettes. Sur le premier trimestre 2022, les financements trouvés ont ainsi été de 2 450 K€ dont 450 K€ via un groupe d'investisseurs européens, et 2 000 K€ indirectement via le Groupe Holmarcom (Maroc) à travers sa filiale AtlantaSanad Assurance. Cette opération, non dilutive pour les actionnaires actuels, a été réalisée via une cession de bloc hors marché, en gré à gré, par acquisition de titres auprès des associés fondateurs. La totalité des fonds est réinvestie par les cédants dans la "SA Les Agences de Papa" via un apport en compte courant et incluse dans les 6 080 K€ d'apport cumulé par les actionnaires au cours de l'exercice.

Le Groupe a également lancé sur le deuxième trimestre 2022 une opération de financement par obligations convertibles (OCEANE), avec une première tranche de 300 K€ réalisée début juin 2022, suivie d'une deuxième tranche de 500 K€ en octobre 2022. Ces obligations convertibles sont à échéance 24 mois, portent intérêt à un taux de 12% annuels. A l'initiative de l'émetteur, elles sont remboursables partiellement ou en totalité à compter de six mois après leur émission, ou sont convertibles à tout moment en actions de la société. Dans ce dernier cas, la règle qui s'applique est celle du prix moyen pondéré constaté dans les cinq jours qui précèdent la conversion, minoré de vingt pour cent. Le remboursement ou la conversion peuvent être exigés dans les mêmes conditions à l'initiative des emprunteurs, dès lors qu'une majorité au deux tiers des emprunteurs en font la demande. A la date d'arrêté des comptes, aucune demande de remboursement ou conversion n'a été portée à la connaissance de la société.

Enfin, la société a continué à solliciter ses actionnaires, confirmant leur soutien pour un montant cumulé apporté de 6 080K€ au cours de l'exercice, provenant principalement de la part des actionnaires historiques incluant les 2 000 K€ de fonds issus de la cession des titres au Groupe Holmarcom : GFI & Partners (4 029 K€), Les Papas Invest SAS (2 000 K€).

Réduction des dépenses

Parallèlement, la société a significativement réduit ses dépenses externes, avec un total achats et charges externes passant de 7 626 K€ au 31 décembre 2021 à 4 254 K€ au 31 décembre 2022. Cette baisse reflète principalement une forte réduction des dépenses de publicité après les efforts initiaux visant à ancrer la notoriété de la marque.

Crise en Ukraine

A fin février 2022, une crise géopolitique significative a débuté dans le cadre du conflit entre l'Ukraine et la Russie. Les conséquences de cette crise concernent essentiellement un renchérissement de certaines matières premières et du coût de l'énergie. Compte tenu de la nature de son activité, le Groupe n'est pas significativement exposée sur ces aspects.

Continuité d'exploitation

Financement

En vue de consolider le financement de ses activités et de renforcer son bilan, la société a continué à mettre en œuvre des solutions de financement, notamment via sollicitation des actionnaires et via l'émission d'obligations convertibles de type OCEANE.

Toutefois, la Société atteste qu'elle ne dispose pas en l'état d'un niveau de fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations actuelles au cours des douze prochains mois, de la date d'arrêté des comptes jusqu'au 31 mai 2024.

A la date d'arrêté des comptes, la situation de trésorerie est de 185 K€. Pour la période à venir, de la date d'arrêté des comptes jusqu'au 31 mai 2024, elle estime le montant de son fonds de roulement net nécessaire à la poursuite de son activité et au développement de son projet Métavers à 7,5 millions d'euros.

Les solutions de financement mises en œuvre retenue comme hypothèses principale par le management comportent trois volets :

- Emission d'obligations convertibles OCEANE : Un accord avec un intermédiaire financier suisse (Capital Système Investissement) a été signé, pour procéder à une opération de financement à hauteur de 4 000 K€, via l'émission d'obligations convertibles en actions à 0,25€ par action, ayant une durée de 24 mois, un taux d'intérêt annuel de 12% payable annuellement à l'issue de chaque période de 12 mois, le capital étant remboursable in fine. La souscription à la totalité a été signée le 24 mai 2023. Les obligations convertibles relatives à ces souscriptions seront émises sur une période allant du 30 mai 2023 au 31 octobre 2023.
- Comptes courant d'associés : Une convention a été signée le 10 août 2022 avec la société GFI & Partner visant à réaliser des avances périodiques non rémunérées selon les besoins de la société. Un avenant à cette convention a été signé le 9 février 2023 pour porter le montant maximal des avances à 10 000 K€, précisant également que le compte courant ne pourra donner lieu à remboursement et ne pourra être qu'exclusivement converti en actions nouvelles. En date d'arrêté des comptes GFI & Parners a déjà avancé 5 M€. Il reste donc un montant potentiel d'avances complémentaires à hauteur d'un montant maximal de 5 M€. (cf. paragraphe Autres Informations – Engagements reçus).
- Emission de bon de souscriptions d'actions (BSA) : le conseil d'administration du 2 mai 2023 a décidé de procéder à l'émission d'un nombre maximum de 27 200 000 BSA, à 0,25€ par action, émis gratuitement et donnant le droit de souscrire au plus tard le 31 décembre 2024 à une action au prix unitaire de 0,25€. 26 620 000 BSA ont été émis dont l'exercice entraînerait une augmentation de capital de 6 655 K€, prime d'émission comprise, soit une augmentation de capital d'une valeur nominale de 1 798 K€. Lors du conseil d'administration du 31 mai 2023, il a été constaté la réalisation d'une attribution gratuite de 26 620 000 BSA aux principaux actionnaires qui ont contribué à apporter leur soutien à la société lors du premier semestre et qui ont accepté de convertir leurs créances en actions de la société. A la date d'arrêté des comptes, aucun BSA n'a été exercé.

Par ailleurs, la société a reçu des engagements relatifs à certaines dettes de :

- Non-remboursement des tranches d'obligations convertibles OCEANE d'octobre 22 et mars 23 pour un montant total de 1 750 K€ ;
- conversion en capital de la quasi-totalité des comptes courants associés lors de la réalisation d'une augmentation de capital par compensation de créances et versements en numéraire réservée à une catégorie dénommée d'investisseurs sur la base d'un arrêté de créance établi par le conseil d'administration du 21 avril 2023 et autorisée lors du conseil d'administration du 31 mai 2023 pour un montant total de 8 228 K€.

Compte tenu des sources de financement et des engagements de soutien exposés ci-dessus, la société estime être en mesure d'arrêter ses comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 dans une perspective de continuité d'exploitation.

Evénements postérieurs à la clôture

La société a émis des obligations convertibles en février et en mars 2023, pour respectivement 250 K€ et 1 000 K€. Ces obligations convertibles sont à échéance respectives de 21 mois et 20 mois, portent intérêt à un taux de 12% annuels. A l'initiative de l'émetteur, elles sont remboursables partiellement ou en totalité à compter de six mois après leur émission, ou sont convertibles à tout moment en actions de la société. Dans ce dernier cas, la règle qui s'applique est celle du prix moyen pondéré constaté dans les cinq jours qui

précèdent la conversion, minoré de vingt pour cent. Le remboursement ou la conversion peuvent être exigés dans les mêmes conditions à l'initiative des prêteurs, dès lors qu'une majorité aux deux tiers des prêteurs en font la demande.

La convention par laquelle la société GFI & Partners s'est engagée à financer l'activité de la société à hauteur de 3,2 M€ signée le 10 août 2022 a fait l'objet d'un avenant le 9 février 2023 afin notamment de porter le plafond du financement par compte courant à 10 M€ (cf. les paragraphes Autres Informations – Engagements reçus et Continuité d'exploitation). Ce compte courant ne pourra donner lieu à remboursement et sera exclusivement converti en actions nouvelles.

Par ailleurs, entre la date de clôture et la date d'arrêté des comptes, le solde de l'ensemble des comptes courants d'associés a augmenté d'1,5 M€ pour atteindre un montant total de 8,2 M€. Ces comptes seront convertis en capital lors de l'augmentation de capital autorisée par le conseil d'administration du 31 mai 2023. Les comptes courants d'associés les plus importants convertis lors de cette augmentation sont ceux des sociétés GFI & Partners (5 004 K€), Les Papas Invest SAS (2 100 K€), SCI Sophie (200 K€), JAMM Holding (200 K€) et Nadia Philip (200 K€).

Lors du conseil d'administration tenu le 27 janvier 2023, il a été acté de la décision de lancer une opération de transfert des titres de la société d'Euronext Access+ vers Euronext Growth. Sur décisions du conseil d'administration du 22 février et du 10 mars 2023, il a été décidé la mise en place d'une ligne de financement en fonds propres, via des bons d'émission d'actions, au profit d'un investisseur institutionnel engagé sur le long terme aux côtés de la société, Capital Système Investissements, pour un montant maximum de 10 M€, et conditionnée au transfert de la cotation des titres sur Euronext Growth Paris. Le 21 avril 2023, la société a annoncé le report de son projet de transfert sur Euronext Growth.

La société a lancé en mai 2023 un programme de réduction de ses coûts de fonctionnement, via notamment la mise en place d'un plan de restructuration de ses effectifs, intégrant le départ de 9 salariés, via la mise en place d'un dispositif de contrat de sécurisation professionnel. Ce dispositif n'entraîne pas pour la société de contraintes financières autres que celles déjà provisionnées dans les comptes au 31 décembre 2022, à l'exception des éléments de préavis de départ, qui représentent un coût total estimé de 129 K€.

Un contrôle fiscal a été initié début mars 2023, il porte sur la vérification de la TVA pour les opérations réalisées du 01/01/2020 au 31/12/2022. A la date d'arrêté des comptes, tous les éléments ont été mis à disposition et sont en cours de vérification.

Règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base, de comparabilité et continuité de l'exploitation, de permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, et d'indépendance des exercices, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les comptes annuels au 31/12/2022 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général. Pour l'application du règlement relatif à la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs, la société a choisi la méthode prospective.

Immobilisations incorporelles

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

Les durées d'amortissement retenues varient entre 3 et 6 ans.

Option pour le traitement comptable des coûts de développement :

Les dépenses des frais de développement éligibles sont comptabilisées à l'actif. L'entreprise a pris le parti d'activer les frais de développement interne relatifs à différents projets. Les frais de développement sont amortis sur une durée de 4 ans. A la clôture, compte de la réorientation de la société vers une solution Métaverse, une part significative de ces dépenses pré-existantes (59 519 euros) ont été sorties de l'actif.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement), et des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées.

La période d'amortissement pour les biens non décomposables est fondée sur la durée réelle d'utilisation. Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilité ou de la durée d'usage prévue, soit 3 ans pour le matériel de bureau et informatique et 5 ans pour le mobilier.

Immobilisations financières

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

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour le groupe. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence. Les prêts, dépôts et autres immobilisations financières font l'objet d'une dépréciation si leur caractère recouvrable est incertain.

Créances et dettes

Les créances et dettes sont enregistrées à leur valeur nominale. Les risques de non-recouvrement font l'objet de provisions pour dépréciation des créances déterminées de manière individualisée ou sur la base de critères d'ancienneté.

Les dettes financières sont valorisées à leur valeur nominale. Elles sont constituées de :

- Dettes souscrites auprès d'établissements de crédit incluant les PGE
- Prêts Innovation BPI
- Comptes courants d'associés

Les frais financiers relatifs à ces dettes sont enregistrés en charges financières.

Capital social

Conformément aux résolutions d'une AG du 26 mars 2021 complétée par une AG du 2 avril 2021, et suivant décisions en date du 6 avril 2021, le président de la Société a augmenté le capital d'un montant nominal de 115 949 € par la création de 437 actions, assorties d'une prime d'émission d'un montant global de 2 353 975 € dont la réalisation définitive est intervenue le 6 avril 2021; puis dans un second temps le capital a été augmenté à hauteur de 3 424 318 € par incorporation de la totalité de la prime d'émission issue de l'augmentation de capital, et ce par élévation de la valeur nominale des 4 034 actions composant le capital.

Lors de l'assemblée générale des associés en date du 31 octobre 2020 les associés avaient approuvé la décision du Président prévoyant l'émission de bon de souscription (les "BSA Air"), donnant accès au capital de la Société par émission de 570 actions ordinaires nouvelles. Le Président avait constaté la renonciation individuelle des Associés à leur droit préférentiel de souscription au profit de la SAS GFI & PARTNERS.

Il a été ainsi convenu lors de l'AG du 11 mai 2021 la souscription des 570 BSA AIR par incorporation du compte courant de GFI & PARTNERS qui avait entendu d'exercer l'intégralité des BSA Air ainsi souscrits (la date limite avait été fixée au 31 décembre 2021). Cette dernière disposait donc de la faculté de souscrire l'émission de 6 443 280 actions ordinaires (à parité de 570 actions sous l'empire de l'ancienne division du capital) pour un montant identique et global de 390 940 €.

Au terme de cette AG du 11 mai 2021, le président a augmenté le capital d'un montant nominal de 45 056 € par l'émission de 6 443 280 actions ordinaires nouvelles assorties d'une prime d'émission d'un montant global de 345 884 €.

Suivant décisions adoptées par le Conseil d'administration à la réunion du 14 septembre 2021, le capital a été augmenté d'un montant nominal de 490 270 € par l'émission de 7 259 128 actions ordinaires nouvelles assorties d'une prime d'émission d'un montant de 3 139 294 €. Cette opération a été suivie par l'émission de 2 836 000 actions ordinaires nouvelles, soit une augmentation de capital d'un montant nominal 191 539 € et une prime d'émission de 2 644 461 €.

Une augmentation de capital de 15 195 € a été réalisée le 25 mars 2022 par l'émission de 225 000 actions ordinaires assorties d'une prime d'émission de 434 805 €.

Provisions pour risques et charges

A la clôture de l'exercice, les dettes que les événements en cours ou survenus rendent probables et dont l'objet est nettement précisé sont inscrites au passif du bilan en provisions pour risques et charges.

Au 31 décembre 2022, la situation nette négative de la filiale Les Agences de Papa France est supérieure à la valeur des créances à long terme et des comptes courants faisant l'objet d'une dépréciation. Une provision pour charges complémentaire d'un montant de 1.382K€ a été constituée, elle correspond aux engagements de la société vis-à-vis de sa filiale.

Disponibilités

Les disponibilités comprennent les espèces ou valeurs assimilables en banque et en caisse ainsi que les bons qui sont, dès leur souscription, remboursables à tout moment. Les disponibilités sont évaluées à leur valeur nominale.

Reconnaissance du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est relatif à l'activité de support fonctionnel, technique et stratégique à la filiale Les Agences de Papa France, et sa reconnaissance a lieu sur l'exercice au cours duquel les services sont rendus et exécutés.

Intégration fiscale

Une convention d'intégration fiscale entre les sociétés Les Agences de Papa SA et Les Agences de Papa France SAS a été mise en place au 1er janvier 2021. La société tête de groupe LES AGENCES DE PAPA est la seule redevable de l'impôt sur les résultats.

Résultat exceptionnel

Les produits et charges exceptionnels du compte de résultat incluent les éléments exceptionnels des activités ordinaires et les éléments extraordinaires. Les éléments exceptionnels provenant des activités ordinaires sont ceux dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante de l'entreprise soit parce qu'ils sont anormaux dans leur montant ou leur incidence, soit parce qu'ils surviennent rarement.

Autres informations

Tableau des mouvements des immobilisations - valeur brutes

VALEURS BRUTES IMMOBILISATIONS	Valeur brute Ouverture 01/01/2022	Augmentation	Diminution	Valeur brute Clôture 31/12/2022
Logiciels, concessions, brevets	101 764		59 519	42 245
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	101 764	-	59 519	42 245
Matériel de bureau & mobilier, informatique	148 799		49 777	99 022
Immobilisations corporelles en cours	176 775	97 657		274 432
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	325 574	97 657	49 777	373 454
Autres participations	6 707			6 707
Prêts et autres immobilisations financières	772 878	462		773 340
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	779 585	462	-	780 047
TOTAL GENERAL	1 206 923	98 119	109 296	1 195 746

L'intégralité du poste immobilisations incorporelles correspond aux frais de développement de la plateforme numérique développée en interne. Elles sont activées à la date de leur mise en service effective et sont évaluées au coût de revient, à savoir le salaire chargé du personnel ayant concouru à son développement.

Les immobilisations corporelles correspondent à du matériel de bureau et informatique pour un montant de 70 360 euros et à du mobilier pour 28 662 euros. Les immobilisations en cours correspondent aux plans relatifs à une future prise de bail d'un espace de bureaux (Iconic, Nice). La fin des travaux de gros œuvre sur le bâtiment Iconic est estimée comme probable au courant de l'été 2023.

Tableau des mouvements des amortissements

AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES	Amortissements Ouverture 01/01/2022	Augmentation : dotations de l'exercice	Diminution : sorties et reprises	Amortissements Clôture 31/12/2022
Logiciels, concessions, brevets	25 849	17 940	22 666	21 123
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	25 849	17 940	22 666	21 123
Matériel de bureau & mobilier, informatique	46 213	45 778	32 191	59 800
Immobilisations corporelles en cours				-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	46 213	45 778	32 191	59 800
TOTAL GENERAL	72 062	63 718	54 857	80 923

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital	Réserves et RAN avant affectation	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis et non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat (dernier exercice)
----------------------------	---------	-----------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---	---	--	-----------------------------

Filiales :

Les Agences de Papa France 2 000 - 9 401 526 100% 2 000 - 4 402 086 néant 625 150 - 4 754 881
25 av J. Médecin, Nice - 878379940

Les Agences de Papa Maroc 8 558 55% 4 707 -
17 pl L. Pasteur, Casablanca

Etat des créances à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Autres immobilisations financières	773 340		773 340
ACTIF IMMOBILISE	773 340		773 340
Créances clients	10 314 343	10 314 343	
Fournisseurs débiteurs	97 880	97 880	
Etat - impôt sur les bénéfices	19 680	19 680	
Etat - taxe sur la valeur ajoutée	779 243	779 243	
Groupe et associés	4 402 360	4 402 360	
Débiteurs divers	13 025	13 025	
Charges constatées d'avance	63 229	63 229	
ACTIF CIRCULANT	15 689 760	15 689 760	
TOTAUX	16 463 100	15 689 760	773 340

Les autres immobilisations financières sont principalement composées du dépôt de garantie (752 897 €) relatif à un bail d'une durée de 10 ans au sein du bâtiment en voie future d'achèvement « Iconic » à Nice.

Le montant des autres créances clients ci-dessus correspond au montant des managements fees qui seront facturés à la filiale Les Agences de Papa France SAS au titre des exercices 2021 et 2022.

Les créances envers le Groupe et associés sont composées du compte courant avec la filiale les Agences de Papa France SAS.

Au regard de la situation financière de la filiale, ces créances ont été intégralement dépréciées de leur montant hors taxe. Concernant les Créances Clients, cela représente respectivement 5 226 141 € au titre de 2021 et 3 142 258 € au titre de 2022 (dotation aux provisions d'exploitation). Concernant les Créances Groupe, cela représente respectivement 2 688 482 € au titre de 2021 et 1 713 604 € au titre de 2022 (dotation aux provisions exceptionnelles).

Eléments concernant les entreprises liées et les participations

	Montant concernant les entreprises liées	Avec lesquelles l'entreprise a un lien de participation
Participations	2 000	
Total des immobilisations	2 000	-
Créances client	10 314 343	
Autres créances	4 402 086	
Total des créances	14 716 429	-
Chiffre d'affaires	3 142 253	-

Le chiffre d'affaires et les créances sus-mentionnés sont relatives à l'activité de support réalisée par la société au bénéfice de sa filiale Les Agences de Papa France SAS. Les autres créances sont composées de compte courant d'associé vis-à-vis de cette filiale.

Produits à recevoir

Le montant des produits à recevoir ci-dessous correspond au montant des managements fees qui seront facturés à la filiale Les Agences de Papa France SAS au titre de la période relative à l'exercice 2022.

PRODUITS A RECEVOIR	Montant
Créances clients	4 042 974
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	4 042 974

Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance représentent 63 299 € sont exclusivement constituées d'éléments d'exploitation.

Capital Social

CAPITAL - MOUVEMENT DES TITRES	Nombre	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	62 138 744	0,07
Titres émis pendant l'exercice	225 000	0,07
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres en fin d'exercice	62 363 744	0,07

Etat des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 2 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)	713 040	408 272	304 768	-
Autres emprunts (1)	996 616	119 248	682 368	195 000
Fournisseurs et comptes rattachés	3 422 289	3 422 289		
Personnel et comptes rattachés	395 959	395 959		
Sécurité sociale & Prévoyance	393 178	393 178		
Etat - taxe sur la valeur ajoutée	1 766 010	1 766 010		
Etat - autres impôts et taxes	2 869	2 869		
Autres dettes	2 467 426	2 467 426		
TOTAUX	10 157 387	8 975 251	987 136	195 000

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice 713 040

Les emprunts obligataires convertibles émises sur l'exercice 2022 correspondent à 8 000 obligations convertibles en actions de Les Agences de Papa (obligations convertibles en actions nouvelles et/ou existantes « OCEANE »), chacune pour une valeur nominale initiale de 1 000 euros. Ces obligations convertibles sont à échéance 24 mois, portent intérêt à un taux de 12% annuels. A l'initiative de l'émetteur, elles sont remboursables partiellement ou en totalité à compter de six mois après leur émission, ou sont convertibles à tout moment en actions de la société. Dans ce dernier cas, la règle qui s'applique est celle du prix moyen pondéré constaté dans les cinq jours qui précèdent la conversion, minoré de vingt pour cent. Le remboursement ou la conversion peuvent être exigés dans les mêmes conditions à l'initiative des emprunteurs, dès lors qu'une majorité aux deux tiers des emprunteurs en font la demande. A la date d'arrêté des comptes, aucune demande de remboursement ou conversion n'a été portée à la connaissance de la société.

Par ailleurs, la société a reçu le 26 mai 2023 un engagement du souscripteur aux tranches d'octobre 2022 (500 K€ dont le capital restant dû à la clôture est de 481 K€) et mars 2023 (1 250 K€) d'obligations convertibles OCEANE, à ne pas faire valoir son droit à demande de remboursement anticipé.

Les dettes diverses sont composées à hauteur de 2 082 K€ par les montants collectés dans le cadre de l'ICO (cf paragraphe « Détails de l'ICO »).

Etat des charges à payer

CHARGES A PAYER	Montant
Autres emprunts	9 374
Fournisseurs et comptes rattachés	2 250 659
Dettes fiscales et sociales	239 210
TOTAL DES CHARGES A PAYER	2 499 243

Notes sur le compte de résultat

DETAIL DES ACHATS & CHARGES EXTERNES	31/12/2022	31/12/2021
Petits équipements et fournitures	34 666	86 734
Locations et cHarges locatives	105 532	130 857
Honoraires	1 301 104	1 881 718
Publicité	1 967 698	4 585 347
Télécom et logiciels en ligne	191 133	362 712
Autres charges externes	654 062	578 340
ACHATS & AUTRES CHARGES EXTERNES	4 254 195	7 625 708

DETAIL DES CHARGES DE PERSONNEL	31/12/2022	31/12/2021
Salaires et traitements	2 386 735	1 969 548
Cotisations et charges sociales	939 581	795 698
Autres charges de personnel	34 224	39 032
Charges de personnel	3 360 539	2 804 278

Effectifs fin de période

EFFECTIFS	31/12/2022	31/12/2021
Cadres	27	18
Techniciens et agents de maîtrise	2	4
Employés	1	5
Apprentis		1
Effectifs	30	28

Engagements

Engagements reçus :

La filiale Les Agences de Papa France a bénéficié au courant de l'exercice 2021 de deux emprunts (400 000 € et 500 000 €) pour lesquels Frédéric Ibanez et Nicolas Fratini sont caution personnelle à hauteur de 360 000 € solidairement.

La société Les Agences de Papa SA a bénéficié en août 2022 d'un engagement de financement par compte courant de la part de GFI & Partners à hauteur de 3 200 000 euros. Cet engagement a fait l'objet d'un avenant en février 2023, qui a notamment porté le plafond à 10 000 000 euros. Cet avenant indique également que ce compte courant ne pourra donner lieu à remboursement et sera exclusivement converti en actions nouvelles.

Les mandataires sociaux et administrateurs ne perçoivent aucune rémunération de la part de la société au titre de leur mandat.

Par ailleurs, dans le cadre de l'ICO, la société Les Papas Invest SAS se sont engagés à souscrire via un contrat de vente privé à des jetons à hauteur de 2 000 000 euros.

Enfin, la société a reçu le 26 mai 2023 un engagement du souscripteur aux tranches d'octobre 2022 (500 K€ dont le capital restant dû à la clôture est de 481 K€) et mars 2023 (1 250 K€) d'obligations convertibles OCEANE, à ne pas faire valoir son droit à demande de remboursement anticipé.

Engagements donnés :

La société Les Agences de Papa est locataire de deux espaces de bureaux sis au centre-ville de Nice, et les engagements de loyers associés représentent 102 925 euros

Par ailleurs, la société a également donné son engagement pour un bail de dix ans, dont six ans ferme (incluant cinq mois de franchise de loyers), pour une surface de 6 326 m² au centre de Nice au sein du bâtiment ICONIC, dans le cadre d'un contrat BEFA (bâtiment en état futur d'achèvement). Les coûts associés incluent un loyer annuel représentant 2 055 549 euros, et des charges locatives et honoraires techniques annuels estimées à 291 308 euros. Les loyers font l'objet d'une révision annuelle basée sur les index ILAT et ILC de l'INSEE, et incluent cinq mois de franchise à la prise de bail.

Une caution d'un montant de 752 897 € a déjà été versée et est comptabilisée en immobilisation financière.

Détails de l'ICO (Initial Coin Offering)

L'ICO est structurée entre une offre privée et une offre publique, et fait apparaître au 31 décembre 2022 les réservations de jetons et les paiements suivants :

au 31 décembre 2022	Total Souscrit	Total Payé	Souscrit Parties Liées	Payé Parties Liées
Levée Privée	3 917 072 €	1 616 961 €	2 210 000 €	210 000 €
Offre Publique	2 115 752 €	465 509 €	1 658 113 €	2 967 €
TOTAL	6 032 824	2 082 470	3 868 113	212 967

Les 210 000 souscrits et payés par des parties liées l'ont été par la société Soldière.

Rémunérations allouées aux membres des organes d'administration

Les mandataires sociaux et administrateurs ne perçoivent aucune rémunération de la part de la société au titre de leur mandat.

Provision pour indemnité de départ en retraite

La Convention Collective appliquée est celle de SYNTEC Bureaux d'études

Les évaluations ont été faites selon la norme comptable IAS n°19 (norme européenne) et en application de la recommandation ANC n°2013-02, qui évaluent la valeur probable du passif social, année par année, en considérant que chaque année de service donne droit à une unité de prestation sur la base du salaire en fin de carrière et des droits acquis à terme.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 0,34%
- Taux de croissance des salaires : 2%
- Turn-over : moyen
- Age de départ à la retraite : 65-67 ans
- Table de mortalité : INSEE 2019

Ces engagements ont fait l'objet d'une évaluation au 31 décembre 2022 et représentent 33 797 €.

Contentieux et litiges en cours

A la connaissance de la Société, il n'y a qu'un seul litige significatif en cours, avec un prestataire en conception et aménagements intérieurs. Celle-ci a assigné la Société devant le tribunal de commerce de Paris, et a sollicité sa condamnation au paiement d'une somme totale de 304 K€, à parfaire des intérêts.

La Société conteste la sincérité du dossier présenté par le prestataire, et a demandé à ce que le traitement du litige fasse l'objet d'un renvoi devant le tribunal de commerce de Nice, tout en laissant la porte ouverte à un traitement à l'amiable.

La Société est confiante quant à l'évolution du dossier et son bilan reflète la prise en compte des coûts probables associés à la résolution de ce dossier.

COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022



LES AGENCES DE PAPA
RÉVOLUTIONNENT L'IMMOBILIER

GROUPE LES AGENCES DE PAPA

COMPTES CONSOLIDÉS

du 01/01/2022 au 31/12/2022

Sommaire

Etats de synthèse	2
<i>Bilan consolidé</i>	2
<i>Compte de résultat consolidé</i>	3
<i>Tableau des flux de trésorerie</i>	4
<i>Tableau de variation des capitaux propres consolidés</i>	5
Annexe des comptes consolidés	6
<i>Périmètre de consolidation</i>	6
<i>Organigramme</i>	6
<i>Variation de périmètre</i>	6
<i>Informations générales</i>	6
<i>Base de préparation des états financiers</i>	6
<i>Évènements significatifs de la période et Continuité d'exploitation</i>	7
<i>Évènements postérieurs à la clôture</i>	8
<i>Règles et méthodes comptables</i>	9
<i>a. Immobilisations incorporelles et corporelles</i>	9
<i>b. Immobilisations financières</i>	10
<i>c. Disponibilités</i>	10
<i>d. Créances et dettes</i>	10
<i>e. Impôts</i>	11
<i>f. Provisions pour risques et charges</i>	10
<i>g. Résultat exceptionnel</i>	10
<i>h. Opérations internes au groupe</i>	11
<i>i. Modalités de calcul des résultats par action</i>	11
<i>j. Méthode de conversion</i>	11
<i>k. Reconnaissance du chiffre d'affaires</i>	11
<i>l. Frais d'augmentation du capital</i>	12
<i>m. Provision pour indemnité de départ à la retraite</i>	12
<i>Notes sur le bilan actif</i>	13
<i>Notes sur le bilan passif</i>	17
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	21
<i>Autres informations</i>	26
<i>a. Rémunérations allouées aux membres des organes d'administration de l'entreprise consolidante</i>	26
<i>b. Engagements reçus et donnés</i>	26
<i>c. Opérations avec les parties liées</i>	26
<i>d. Détails de l'ICO (Initial Coins Offering)</i>	26
<i>e. Contentieux et litiges en cours</i>	26

Etats de synthèse

Bilan Consolidé

en €	notes	31/12/2022	31/12/2021	en €	notes	31/12/2022	31/12/2021
Actif				Passif			
Immobilisations incorporelles	B	21 122	75 915	Capital	F	4 211 418	4 196 223
<i>dont écart d'acquisition</i>				Primes		6 150 056	5 715 251
Immobilisations corporelles	C	313 654	279 361	Réserves consolidées et résultat consolidé		- 24 510 250	- 15 043 850
Immobilisations financières	D	773 340	788 590	Autres			
Titres mis en équivalence							
Actif Immobilisé		1 108 116	1 143 866	Capitaux propres (part du groupe)	A	- 14 148 776	- 5 132 376
Stocks et en-cours				Provisions	G	91 393	32 782
Créances clients et comptes rattachés	E		6 717	Emprunts & dettes financières	H	9 311 135	2 657 745
Autres créances & comptes de régularisation	E	973 478	832 651	Fournisseurs & comptes rattachés	I	3 353 669	2 586 609
Trésorerie		64 987	441 663	Autres dettes & compte de régularisation	I	3 539 160	2 280 137
Actif Circulant		1 038 465	1 281 031	Autres Passifs		16 203 964	7 524 491
TOTAL ACTIF		2 146 581	2 424 897	TOTAL PASSIF		2 146 581	2 424 897

Compte de résultat consolidé

en €	notes	31/12/2022	31/12/2021	Variation
Chiffre d'affaires	J	625 150	301 032	324 118
Autres produits d'exploitation	K	189 629	126 778	62 851
Achats consommés	L	4 949 295	8 146 551	- 3 197 256
Charges de personnel	M	4 915 970	5 214 195	- 298 225
Autres charges d'exploitation		10 626	10 157	469
Impôts et taxes		52 788	53 535	- 747
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		134 329	100 584	33 745
Résultat d'exploitation avant dotation aux amortissements & dépréciation des écarts d'acquisition		- 9 248 229	- 13 097 212	3 848 983
Dotations aux amortissements & dépréciation des écarts d'acquisition				
Résultat d'exploitation après dotation aux amortissements & dépréciation des écarts d'acquisition		- 9 248 229	- 13 097 212	3 848 983
Charges et produits financiers	N	- 57 317	- 21 859	- 35 458
Charges et produits exceptionnels	O	- 85 466	- 42 222	- 43 244
Impôts sur les résultats	P	- 75 388	104 041	- 179 429
Résultat Net des Entités intégrées		- 9 466 400	- 13 057 252	3 590 852
Quote-part résultats des mises en équivalence				
Résultat Net de l'Ensemble Consolidé		- 9 466 400	- 13 057 252	3 590 852
Intérêts minoritaires				
Résultat Net (part du groupe)		- 9 466 400	- 13 057 252	3 590 852
(en € par action)	Q			
Résultat par action		- 0,15 €	- 0,21 €	
Résultat dilué par action		- 0,15 €	- 0,21 €	

Tableau des flux de trésorerie

Tableau des flux de trésorerie

en €	Notes	31/12/2022	31/12/2021
Résultat Net de l'Ensemble Consolidé		- 9 466 400	- 13 057 252
+ Dotation aux amortissements et aux provisions		134 329	105 728
- Reprises sur amortissements et provisions		- 132 124	
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT		- 9 464 195	- 12 951 524
- Variation des créances clients		6 717	20 783
+ Variation des dettes fournisseurs		767 060	2 460 948
- Variation des autres créances		- 140 827	- 636 514
+ Variation des autres dettes		1 259 023	1 694 290
+/- VARIATION DU BFR		1 891 973	3 539 507
= FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'ACTIVITE (A)		- 7 572 222	- 9 412 017
- Investissements		- 98 118	- 1 045 045
+ Valeur nette comptable des immobilisations cédées		54 439	36 672
+ Subventions d'investissement			
= FLUX DE TRESORERIE DE L'INVESTISSEMENT (B)		- 43 679	- 1 008 373
+ Apport en capital	F	450 000	9 326 428
+ Apport en comptes courants	H	6 080 334	121 770
- Remboursement d'emprunt		- 86 960	
+ Souscriptions d'emprunts	H		1 400 525
+ Souscriptions OCEANE	H	800 000	
+ Autres financements		- 4 150	
= FLUX DE TRESORERIE RESULTANT DES OPERATIONS DE FINANCEMENT (C)		7 239 224	10 848 723
VARIATION DE TRESORERIE (A + B + C)		- 376 677	428 333
+ Trésorerie d'ouverture		441 664	13 331
= Trésorerie de clôture		64 987	441 664

Tableau de variation des capitaux propres consolidés

	Capital	Primes	Résultat net part du groupe	Report à nouveau	Réserves de conversion	CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE
Solde au 1^{er} janvier 2021	954 394		-1 986 598			-1 032 204
Mouvements sur le capital	3 241 829	5 715 251				8 957 080
Résultat net part du groupe			-13 057 252			-13 057 252
Affectation du résultat de l'exercice précédent			1 986 598	-1 986 598		
Solde 31 décembre 2021	4 196 223	5 715 251	- 13 057 252	- 1 986 598		-5 132 376
Solde au 1^{er} janvier 2022	4 196 223	5 715 251	-13 057 252	-1 986 598		-5 132 376
Mouvements sur le capital	15 195	434 805				450 000
Résultat net part du groupe			-9 466 399			-9 466 399
Affectation du résultat de l'exercice			13 057 252	-13 057 252		
Autres mouvements						
Solde 31 décembre 2022	4 211 418	6 150 056	- 9 466 399	- 15 043 850		-14 148 775

Annexe des comptes consolidés

Périmètre de consolidation

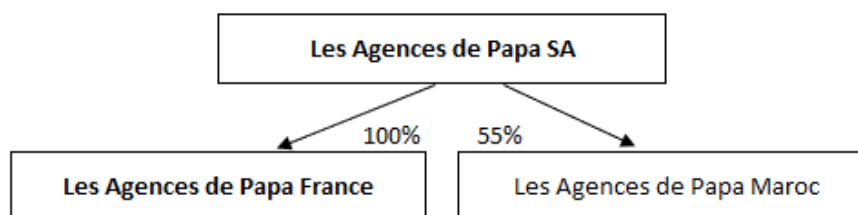
Le périmètre de consolidation du groupe LES AGENCES DE PAPA s'établit de la manière suivante :

Dénomination sociale	Siège social	% d'intérêts	% de contrôle	Méthode retenue
SA LES AGENCES DE PAPA	France	Mère	Mère	IG
SAS LES AGENCES DE PAPA FRANCE	France	100%	100%	IG

Les sociétés dans lesquelles la société mère exerce un contrôle durable de droit ou de fait sont consolidées par intégration globale.

La filiale Les Agences de Papa Maroc a été créée le 23 septembre 2021, et est détenue par Les Agences de Papa SA à hauteur de 55%. Elle a pour objet l'activité d'agence immobilière spécialisée dans la diffusion et le courtage de biens immobiliers, les transactions immobilières, la gestion de locations de biens. L'absence d'activité sur l'année 2021 et sur l'année 2022 explique son exclusion du périmètre de consolidation.

Organigramme



Variation de périmètre

Néant

Informations générales

Les Agences de Papa est une société anonyme de droit français créée le 04/10/2019 dont le siège social est situé au 25 avenue Jean Médecin à Nice. Sa filiale, Les Agences de Papa France est une société par actions simplifiée de droit français créée le 16/10/2019 dont le siège social est situé à la même adresse que la société-mère (holding).

Les Agences de Papa et sa filiale française (« Le Groupe ») exercent leur activité dans le domaine de l'immobilier (Agence immobilière digitale), la filiale détenant la carte professionnelle permettant d'exercer l'activité d'agence immobilière.

Base de préparation des états financiers

Le Groupe établit ses comptes consolidés conformément aux dispositions légales et réglementaires françaises. La société consolidante clôture ses comptes au 31 décembre. Il en est de même pour l'ensemble des autres sociétés appartenant au périmètre de consolidation. La date d'arrêt des comptes a été fixée au 31 mai 2023.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence et conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation (cf. paragraphe Continuité d'exploitation), permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre et indépendance des exercices conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique. L'établissement des états financiers consolidés préparés conformément aux normes comptables françaises repose sur des hypothèses et estimations

déterminées par la Direction qui affectent le montant des actifs et passifs à la date de clôture du bilan et le montant des produits et charges de l'exercice.

Évènements significatifs de la période

Financement

En vue d'assurer le financement de ses activités, la société a poursuivi sur les premiers mois de l'exercice 2022 ses actions de recherche de financement, soit directement en capital, soit en dettes.

Sur le premier trimestre 2022, les financements trouvés ont ainsi été de 2 450 K€ dont :

- 2 000 K€ indirectement via le Groupe Holmarcom (Maroc), à travers sa filiale AtlantaSanad Assurance. Cette opération, non dilutive pour les actionnaires actuels, a été réalisée via une cession de bloc hors marché, en gré à gré, par acquisition de titres auprès des associés fondateurs. La totalité des fonds est réinvestie par les cédants dans la "SA Les Agences de Papa" via un apport en compte courant et incluse dans les 6 080 K€ d'apport cumulé par les actionnaires au cours de l'exercice (cf. Note H : Emprunts et dettes financières – Comptes courants d'associés ») ;
- 450 K€ directement en capital via un groupe d'investisseurs européens (cf. Note F : Capital social).

Le Groupe a également lancé sur le deuxième trimestre 2022 une opération de financement par obligations convertibles (OCEANE), avec une première tranche de 300 K€ réalisée début juin 2022, complétée par une deuxième tranche de 500 K€ en octobre 2022. Ces obligations convertibles sont à échéance 24 mois, portent intérêt à un taux de 12% annuels. A l'initiative de l'émetteur, elles sont remboursables partiellement ou en totalité à compter de six mois après leur émission, ou sont convertibles à tout moment en actions de la société. Dans ce dernier cas, la règle qui s'applique est celle du prix moyen pondéré constaté dans les cinq jours qui précèdent la conversion, minoré de vingt pour cent. Le remboursement ou la conversion peuvent être exigés dans les mêmes conditions à l'initiative des emprunteurs, dès lors qu'une majorité aux deux tiers des emprunteurs en font la demande. A la date d'arrêtés des comptes, aucune demande de remboursement ou conversion n'a été portée à la connaissance de la société.

Enfin, la société a continué à solliciter ses actionnaires, confirmant leur soutien pour un montant cumulé apporté de 6 080 K€ au cours de l'exercice, provenant principalement de la part des actionnaires historiques incluant les 2 000 K€ de fonds issus de la cession des titres au Groupe Holmarcom : GFI & Partners (4 029 K€), Les Papas Invest SAS (2 000 K€).

Réduction des dépenses

Parallèlement, le Groupe a entrepris de réduire sa structure de coûts, en capitalisant sur les actions d'automatisation et d'industrialisation des process, entraînant la diminution des effectifs des équipes commerciales (et des coûts associés) de 92 personnes au 31 décembre 2021 à 26 personnes au 31 décembre 2022 et réduisant proportionnellement les besoins en financement.

Par ailleurs les dépenses de publicité ont été sensiblement plus marquées en 2021 qu'en 2022, et correspondaient à des actions visant à inscrire la marque dans le paysage immobilier français.

Crise en Ukraine

A fin février 2022, une crise géopolitique significative a débuté dans le cadre du conflit entre l'Ukraine et la Russie. Les conséquences de cette crise concernent essentiellement un renchérissement de certaines matières premières et du coût de l'énergie. Compte tenu de la nature de son activité, le Groupe n'est pas significativement exposée sur ces aspects

Lancement d'une nouvelle activité

La société a lancé en mai 2022 un nouveau projet visant à accélérer la digitalisation des métiers de l'immobilier, en utilisant le numérique comme levier du réel, via une solution sur une plateforme web 3.0 visant à associer tous les acteurs de l'immobilier autour d'une solution Métaverse (mise en service progressive attendue à compter du deuxième semestre de 2023). Dans ce but, une levée de fonds via une ICO (Initial Coin Offering) a été lancée courant avril 2022, et est structurée en plusieurs rounds. Au 31 décembre 2022 ont été réalisés dans le cadre de l'ICO une levée privée avec un total encaissé de 1 617 K€ (pour un total souscrit de 3 917 K€), complété par un premier lot de levée publique avec un total encaissé de 466 K€. Cette ICO donnera lieu courant 2023 à l'émission de tokens utilitaires, permettant l'achat des services qui seront disponibles sur la future solution Métaverse et pouvant également faire l'objet d'échanges sur une place de marché dédiée. Les détails relatifs aux caractéristiques de l'ICO sont précisés dans le paragraphe Autres Informations (engagements reçus – parties liées – détails de l'ICO).

Continuité d'exploitation

En vue de consolider le financement de ses activités et de renforcer son bilan, la société a continué à mettre en œuvre des solutions de financement, notamment via sollicitation des actionnaires et via l'émission d'obligations convertibles de type OCEANE (cf. paragraphe suivant « Évènements postérieurs à la clôture annuelle »).

Toutefois, la Société atteste qu'elle ne dispose pas en l'état d'un niveau de fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations actuelles au cours des douze prochains mois, de la date d'arrêté des comptes jusqu'au 31 mai 2024.

A la date d'arrêté des comptes, la situation de trésorerie est de 189 K€. Pour la période à venir, de la date d'arrêté des comptes jusqu'au 31 mai 2024, elle estime le montant de son fonds de roulement net nécessaire à la poursuite de son activité et au développement de son projet Métavers à 7,5 millions d'euros.

Les solutions de financement mises en œuvre retenue comme hypothèses principale par le management comportent trois volets :

- Emission d'obligations convertibles OCEANE : Un accord avec un intermédiaire financier suisse (Capital Système Investissement) a été signé, pour procéder à une opération de financement à hauteur de 4 000 K€, via l'émission d'obligations convertibles en actions à 0,25€ par action, ayant une durée de 24 mois, un taux d'intérêt annuel de 12% payable annuellement à l'issue de chaque période de 12 mois, le capital étant remboursable in fine. La souscription à la totalité a été signée le 24 mai 2023. Les obligations convertibles relatives à ces souscriptions seront émises sur une période allant du 30 mai 2023 au 31 octobre 2023.
- Comptes courant d'associés : Une convention a été signée le 10 août 2022 avec la société GFI & Partner visant à réaliser des avances périodiques non rémunérées selon les besoins de la société. Un avenant à cette convention a été signé le 9 février 2023 pour porter le montant maximal des avances à 10 000 K€, précisant également que le compte courant ne pourra donner lieu à remboursement et ne pourra être qu'exclusivement converti en actions nouvelles. En date d'arrêté des comptes GFI & Partners a déjà avancé 5 M€. Il reste donc un montant potentiel d'avances complémentaires à hauteur d'un montant maximal de 5 M€. (cf. paragraphe Autres Informations – Engagements reçus).
- Emission de bon de souscriptions d'actions (BSA) : le conseil d'administration du 2 mai 2023 a décidé de procéder à l'émission d'un nombre maximum de 27 200 000 BSA, à 0,25€ par action, émis gratuitement et donnant le droit de souscrire au plus tard le 31 décembre 2024 à une action au prix unitaire de 0,25€. 26 620 000 BSA ont été émis dont l'exercice entraînerait une augmentation de capital de 6 655 K€, prime d'émission comprise, soit une augmentation de capital d'une valeur nominale de 1 798 K€. Lors du conseil d'administration du 31 mai 2023, il a été constaté la réalisation d'une attribution gratuite de 26 620 000 BSA aux principaux actionnaires qui ont contribué à apporter leur soutien à la société lors du premier semestre et qui ont accepté de convertir leurs créances en actions de la société. A la date d'arrêté des comptes, aucun BSA n'a été exercé

Par ailleurs, la société a reçu des engagements relatifs à certaines dettes de :

- Non-remboursement des tranches d'obligations convertibles OCEANE d'octobre 22 et mars 23 pour un montant total de 1 750 K€ ;
- Conversion en capital de la quasi-totalité des comptes courants associés lors de la réalisation d'une augmentation de capital par compensation de créances et versements en numéraire réservée à une catégorie dénommée d'investisseurs sur la base d'un arrêté de créance établi par le conseil d'administration du 21 avril 2023 et réalisée lors du conseil d'administration du 31 mai 2023 pour un montant total de 8 228 K€.

Compte tenu des sources de financement et des engagements de soutien exposées ci-dessus, la société estime être en mesure d'arrêter ses comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 dans une perspective de continuité d'exploitation.

Évènements postérieurs à la clôture annuelle

La société a émis des obligations convertibles en février et en mars 2023, pour respectivement 250 K€ et 1 000 K€. Ces obligations convertibles sont à échéance respectives de 21 mois et 20 mois, portent intérêt à un taux de 12% annuels. A l'initiative de l'émetteur, elles sont remboursables partiellement ou en totalité à compter de six mois après leur émission, ou sont convertibles à tout moment en actions de la société. Dans ce dernier cas, la règle qui s'applique est celle du prix moyen pondéré constaté dans les cinq jours qui précèdent la conversion, minoré de vingt pour cent. Le remboursement ou la conversion peuvent être exigés dans les mêmes conditions à l'initiative des prêteurs, dès lors qu'une majorité aux deux tiers des prêteurs en font la demande.

La convention par laquelle la société GFI & Partners s'est engagée à financer l'activité de la société à hauteur de 3,2 M€ signée le 10 août 2022 a fait l'objet d'un avenant le 9 février 2023 afin notamment de porter le plafond du financement par compte courant à 10 M€ (cf. les paragraphes Autres Informations – Engagements reçus et Continuité d'exploitation). Ce compte courant ne pourra donner lieu à remboursement et sera exclusivement converti en actions nouvelles.

Par ailleurs, entre la date de clôture et la date d'arrêté des comptes, le solde de l'ensemble des comptes courants d'associés a augmenté d'1,5 M€ pour atteindre un montant total de 8,2 M€. Ces comptes courants ont été convertis en capital lors de l'augmentation de capital réalisée lors du conseil d'administration du 31 mai 2023. Les comptes courants d'associés les plus importants convertis lors de cette augmentation sont ceux des sociétés GFI & Partners (5 004 K€), Les Papas Invest SAS (2 100 K€), SCI Sophie (200 K€), JAMM Holding (200 K€) et Nadia Philip (200 K€).

Lors du conseil d'administration tenu le 27 janvier 2023, il a été acté de la décision de lancer une opération de transfert des titres de la société d'Euronext Access+ vers Euronext Growth. Sur décisions du conseil d'administration du 22 février et du 10 mars 2023, il a été décidé la mise en place d'une ligne de financement en fonds propres, via des bons d'émission d'actions, au profit d'un investisseur institutionnel engagé sur le long terme aux côtés de la société, Capital Système Investissements, pour un montant maximum de 10 M€, et conditionnée au transfert de la cotation des titres sur Euronext Growth Paris. Le 21 avril 2023, la société a annoncé le report de son projet de transfert sur Euronext Growth.

La société a lancé en mai 2023 un programme de réduction de ses coûts de fonctionnement, via notamment la mise en place d'un plan de restructuration de ses effectifs, intégrant le départ de 25 salariés, via la mise en place d'un dispositif de contrat de sécurisation professionnelle. Ce dispositif n'entraîne pas pour la société de contraintes financières autres que celles déjà provisionnées dans les comptes au 31 décembre 2022, à l'exception des éléments de préavis de départ, qui représentent un coût total complémentaire estimé de 248 K€.

Un contrôle fiscal a été initié pour la société Les Agences de Papa, début mars 2023, il porte sur la vérification de la TVA pour les opérations réalisées du 01/01/2020 au 31/12/2022. A la date d'arrêté des comptes, tous les éléments ont été mis à disposition et sont en cours de vérification.

Règles et méthodes comptables

Les comptes consolidés du groupe sont établis selon la réglementation en vigueur en France. Les règles et méthodes comptables appliquées à l'établissement des comptes consolidés au 31 décembre 2022 sont conformes aux dispositions du Règlement ANC n°2020-01 relatifs aux comptes consolidés.

Les sociétés sont consolidées sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2022.

Les principales règles et méthodes comptables utilisées sont décrites ci-après :

a. Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

Le coût d'une immobilisation produite par l'entreprise pour elle-même est déterminé en utilisant les mêmes principes que pour une immobilisation acquise. Ce coût de production inclut le prix d'achat des matières consommées des coûts attribuables à la préparation en vue de l'utilisation envisagée après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement. Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

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

Concessions brevets logiciels	4 ans
Matériel de bureau et informatique	3 ans
Mobilier de bureau	5 ans

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

b. Immobilisations financières

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

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

Les prêts, dépôts et autres immobilisations financières font l'objet d'une dépréciation si leur caractère recouvrable est incertain.

c. Disponibilités

Les disponibilités comprennent les espèces ou valeurs assimilables en banque et en caisse ainsi que les bons qui sont, dès leur souscription, remboursables à tout moment. Les disponibilités sont évaluées à leur valeur nominale.

d. Créances et dettes

Les créances et dettes sont enregistrées à leur valeur nominale. Les risques de non recouvrement font l'objet de provisions pour dépréciation des créances déterminées de manière individualisée ou sur la base de critères d'ancienneté.

Les dettes financières sont valorisées à leur valeur nominale. Elles sont constituées de :

- Dettes souscrites auprès d'établissements de crédit incluant les PGE
- Prêts Innovation BPI
- Comptes courants d'associés

e. Impôts

Les impôts sur le résultat comprennent les impôts exigibles et les impôts différés. Le régime fiscal des sociétés du groupe correspond au réel normal. Les impôts différés sont enregistrés au bilan et au compte de résultat consolidés et résultent du décalage temporaire entre la constatation comptable d'un produit ou d'une charge et son inclusion dans le résultat fiscal d'un exercice ultérieur, ou des différences existant entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs du bilan, des retraitements et éliminations imposés par l'établissement des comptes consolidés et non comptabilisés dans les comptes individuels, ou encore de l'activation des déficits fiscaux dès lors que les perspectives de profits futurs sont clairement établies.

Les taux d'imposition pratiqués dans le groupe sont de 25% (entités françaises). Pour les besoins de la consolidation, le taux d'imposition applicable à compter de 2022 (25%) a également été utilisé pour le calcul de l'impôt différé dont le dénouement est postérieur à la clôture.

f. Provisions pour risques et charges

A la clôture de l'exercice, les dettes que les événements en cours ou survenus rendent probables et dont l'objet est nettement précisé sont inscrites au passif du bilan en provisions pour risques et charges. Les engagements de retraite font l'objet d'une comptabilisation en provision pour charges dans les comptes consolidés.

g. Résultat exceptionnel

Les produits et charges exceptionnels du compte de résultat incluent les éléments exceptionnels des activités ordinaires et les éléments extraordinaires. Les éléments exceptionnels provenant des activités ordinaires sont ceux dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante de l'entreprise soit parce qu'ils sont anormaux dans leur montant ou leur incidence, soit parce qu'ils surviennent rarement.

h. Opérations internes au groupe

Toutes les transactions significatives entre les sociétés intégrées globalement sont éliminées, ainsi que tous les résultats internes à l'ensemble consolidé.

i. Modalités de calcul des résultats par action

Le résultat par action est obtenu en divisant le résultat net consolidé part du groupe par le nombre moyen d'actions en circulation au cours de l'exercice. Le nombre moyen d'actions en circulation de la période est présenté hors actions d'autocontrôle.

Le résultat par action après dilution est obtenu en divisant le résultat net consolidé part du groupe par le nombre total d'actions émises ou à émettre à la clôture de l'exercice. Ce nombre est déterminé de façon à calculer la dilution maximale possible, en retenant l'ensemble des instruments dilutifs émis, quel que soit leur terme et en excluant les instruments anti-dilutifs ainsi que les actions d'autocontrôle.

j. Méthode de conversion

- Monnaie de présentation des comptes consolidés : les comptes consolidés annuels du groupe sont établis en euros, qui est la monnaie fonctionnelle et la monnaie de présentation de la Société Mère.
- Monnaie fonctionnelle : la monnaie fonctionnelle d'une entité est la monnaie de l'environnement économique dans lequel cette entité opère principalement. Dans la majorité des cas, la monnaie fonctionnelle correspond à la monnaie locale.
- Traduction des opérations en monnaies étrangères : Non applicable

k. Reconnaissance du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires relatif à l'activité d'agence immobilière est reconnu dans les comptes de la SAS Les Agences de Papa France à la date de transfert de propriété lors de la signature de l'acte authentique de vente chez le notaire.

Le chiffre d'affaires relatif à l'activité de Varsity sera reconnu dans les comptes de la SAS Les Agences de Papa France en produits constatés d'avance lors de l'émission des jetons (prévue sur l'exercice 2023), et ce jusqu'à l'utilisation par les souscripteurs des services Métavers proposés.

l. Frais d'augmentation du capital et frais d'émission d'emprunts

Conformément à l'avis 2000-D du Comité d'Urgence du CNC, les frais externes directement liés à l'augmentation de capital sont imputés sur la prime d'émission. Les autres coûts sont comptabilisés en charges de l'exercice.

Les frais d'émission d'emprunts sont répartis sur la durée de vie des emprunts. Les frais financiers relatifs à ces dettes sont enregistrés en charges financières.

m. Provision pour indemnité de départ à la retraite

Pour Les Agences de Papa, la Convention Collective appliquée est celle de SYNTEC Bureaux d'études. Pour Les Agences de Papa France, la Convention Collective appliquée est celle de l'Immobilier.

Les évaluations ont été faites selon la norme comptable IAS n°19 (norme européenne) et en application de la recommandation ANC n°2013-02, qui évaluent la valeur probable du passif social, année par année, en considérant que chaque année de service donne droit à une unité de prestation sur la base du salaire en fin de carrière et des droits acquis à terme.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,74%
- Taux de croissance des salaires : 2%
- Turn-over : élevé
- Age de départ à la retraite : 65-67 ans
- Table de mortalité : INSEE 2019

Ces engagements ont fait l'objet d'une évaluation au 31 décembre 2022 et représentent 36 K€ (contre 21 K€ au 31 décembre 2021).

Notes sur le bilan actif

Note B : Immobilisations incorporelles

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeurs brutes en EUR	Ouverture 01/01/2022	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2022
-----------------------	-------------------------	---------------	-------------	----------------------------	--	-----------------------

Ecart d'acquisition						
Logiciels, concessions, brevets	101 764		59 519			42 245
Immobilisations incorporelles brutes	101 764		59 519			42 245

Amortissements et provisions en EUR	Ouverture 01/01/2022	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2022
-------------------------------------	-------------------------	---------------	-------------	----------------------------	--	-----------------------

Ecart d'acquisition						
Logiciels, concessions, brevets	25 849	17 940	22 666			21 123
Amortissements et provisions	25 849	17 940	22 666			21 123

Valeurs nettes en EUR	Ouverture 01/01/2022	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2022
-----------------------	-------------------------	---------------	-------------	----------------------------	--	-----------------------

Ecart d'acquisition						
Logiciels, concessions, brevets	75 915		54 793			21 122
Immobilisations incorporelles nettes	75 915		54 793			21 122

L'intégralité du poste immobilisations incorporelles correspond aux frais de développement de la plateforme numérique développée en interne. Elles sont activées à la date de leur mise en service effective et sont évaluées au coût de revient, à savoir le salaire chargé du personnel ayant concouru à son développement.

Note C : Immobilisations corporelles

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeurs brutes en EUR	Ouverture 01/01/2022	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2022
Immobilisations corporelles	148 799		49 777			99 022
Immobilisations corporelles en cours	176 775	97 657				274 432
Immobilisations corporelles brutes	325 574	97 657	49 777			373 454

Amortissements et provisions en EUR	Ouverture 01/01/2022	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2022
Immobilisations corporelles	46 213	45 778	32 191			59 800
Immobilisations corporelles en cours						
Amortissements et provisions	46 213	45 778	32 191			59 800

Valeurs nettes en EUR	Ouverture 01/01/2022	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2022
Immobilisations corporelles	102 586		63 364			39 222
Immobilisations corporelles en cours	176 775	97 657				274 432
Immobilisations corp. nettes	279 361	97 657	63 364			313 654

Les immobilisations corporelles correspondent à du matériel de bureau et informatique pour un montant de 70 360 euros et à du mobilier pour 28 662 euros. Les immobilisations en cours correspondent aux plans relatifs à une future prise de bail d'un espace de bureaux (Iconic, Nice). La fin des travaux de gros œuvre sur le bâtiment Iconic est estimée comme probable à l'issue de l'été 2023.

Note D : Immobilisations financières

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Valeurs brutes en EUR	Ouverture 01/01/2022	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2022
Titres de participation	4 707					4 707
Autres titres immobilisés	102		102			
Prêts						
Dépôts et cautionnements	783 781	461	10 902			773 340
Immobilisations financières brutes	788 590	461	11 004			778 047

Provisions en EUR	Ouverture 01/01/2022	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2022
Titres de participation		4 707				4 707
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Dépôts et cautionnements						
Provisions		4 707				4 707

Valeurs nettes en EUR	Ouverture 01/01/2022	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2022
Titres de participation			4 707			
Autres titres immobilisés	102		102			
Prêts						
Dépôts et cautionnements	783 781	461	10 902			773 340
Immobilisations financières nettes	783 883	461	15 711			773 340

Les immobilisations financières sont principalement composées du dépôt de garantie (753 K€) relatif à un bail d'une durée de 10 ans dont 6 ans fermes au sein du bâtiment en voie future d'achèvement « Iconic » à Nice. Les titres de participation sont relatifs à la filiale Les Agences de Papa Maroc et sont dépréciés en totalité.

Note E : Créances clients et autres créances

CREANCES CLIENTS ET AUTRES CREANCES

Par nature	Montants bruts	Dépréciations	31/12/2022	31/12/2021
Clients et comptes rattachés				6 717
<i>Total créances clients</i>				<i>6 717</i>
Créances sociales				74
Autres créances fiscales (hors IS)	745 245		745 245	602 389
Débiteurs divers	20 540		20 540	3 157
Etat - Impôts sur les bénéfices	19 680		19 680	98 534
Charges constatées d'avance d'exploitation	98 165		98 165	119 020
Etat - Impôts différés	8 973		8 973	5 507
Divers produits à recevoir				3 609
Charges à répartir	80 875		80 875	
<i>Total autres créances</i>	<i>973 478</i>		<i>973 478</i>	<i>832 651</i>
Total	973 478		973 478	839 368

Les créances clients et autres créances ont une échéance de moins d'un an, tant au 31/12/2021 qu'au 31/12/2022.

La variation entre le 31 décembre 2021 et le 31 décembre 2022 résulte principalement des autres créances fiscales. Celles-ci sont exclusivement composées au 31 décembre 2022 de la TVA, tout comme au 31 décembre 2021.

Les charges à répartir sont relatives aux frais d'émission d'emprunts.

Notes sur le bilan passif

Note F : Capital social

CAPITAL SOCIAL

Mouvements des titres de l'exercice 2020	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Titres en début d'exercice			
Titres émis	3 597	265	954 394 €
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	3 597	265	954 394 €

Mouvements des titres de l'exercice 2021	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	3 597	265	954 394 €
Titres émis	62 135 147	0.07	3 241 829 €
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	62 138 744	0.07	4 196 223 €

Mouvements des titres de l'exercice 2022	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	62 138 744	0.07	4 196 223 €
Titres émis	225 000	0.07	15 195 €
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	62 363 744	0.07	4 211 418 €

Détail des augmentations de capital réalisées sur l'exercice 2021 :

Augmentation du 6 avril 2021 (création de 437 actions et incorporation prime)			2 469 924 €
Augmentation du 11 mai 2021 (souscription et exercice de BSA Air)			45 056 €
Augmentation du 14 septembre 2021 (émission de BSA et création de 10 095 128 actions)			681 808 €

Détail des augmentations de capital réalisées sur l'exercice 2022 :

Augmentation du 25 mars 2022 (création de 225 000 actions et incorporation prime)			15 195 €
--	--	--	----------

Au titre de l'exercice 2022, le total des augmentations de capital primes d'émission incluses représente 450 000 euros.
Sur l'ensemble de l'exercice 2021, le total des augmentations de capital primes d'émission incluses représentait 8 957 080 euros.

Note G : Provisions pour risques et charges

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

	31/12/2021	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	31/12/2022
Indemnités de Fin de Carrières	20 782	15 111				35 893
Autres provisions pour risques et charges	12 000	55 500	12 000			55 500
Total	32 782	70 611	12 000			91 393

La hausse des provisions pour risques et charges est liée pour l'essentiel à des coûts relatifs aux départs de personnel.

Note H : Emprunts et dettes financières

EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

Valeurs en EUR	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 010 525		139 984			1 870 541
Emprunts obligataires convertibles		800 000	86 960			713 040
Dettes financières diverses	647 220	6 080 334				6 727 554
Emprunts et dettes financières	2 657 745	6 880 334	226 944			9 311 135

Les dettes financières diverses sont principalement constituées de comptes courants créditeurs (comptes d'associés). Les comptes courants ne donnent pas lieu à rémunération.

GROUPE LES AGENCES DE PAPA

Situation au 31 déc 2022	Financier	Montant au 31 déc 2022 (capital)	Date débloqué des fonds	Taux d'intérêts	Moins 1 an	1 à 2 ans	2 à 3 ans	3 à 5 ans	Plus de 5 ans
Prêt Innovation R&D	BPI	270 000	14/04/2020	0,76%	75 000	60 000	60 000	75 000	
Prêt Garantie par l'Etat 1	Caisse d'Epargne Côte d'Azur	117 242	22/04/2020 - prorogé 5 ans	0,25%	34 874	35 129	35 386	11 853	
Prêt Garantie par l'Etat 2	Caisse d'Epargne Côte d'Azur	60 068	04/05/2020 - prorogé 5 ans	1,41%	17 426	17 554	17 682	7 406	
Prêt d'amorçage FEI	BPI	100 000	02/10/2020	4,50%	-	20 000	20 000	40 000	20 000
Prêt PCM CE	Caisse d'Epargne Côte d'Azur	345 615	16/06/2021	1,30%	60 072	60 858	61 654	125 737	37 293
Prêt SG	Société Générale	467 041	03/06/2021	1,85%	80 145	81 640	83 164	171 011	51 081
Prêt innovation R&D	BPI	500 000	09/11/2021	0,71%	-	25 000	100 000	200 000	175 000
Obligations convertibles	Encore Issuances	231 577	08/06/2022	12,00%	149 733	81 844			
Obligations convertibles	Asset 47	481 463	31/10/2022	12,00 %	258 540	222 924			
Total Emprunts & Obligations (capital)		2 573 007			675 790	604 949	377 886	631 007	283 374

Les obligations convertibles émises sur l'exercice 2022 correspondent à 8 000 obligations convertibles en actions de Les Agences de Papa (obligations convertibles en actions nouvelles et/ou existantes « OCEANE »), chacune pour une valeur nominale initiale de 1 000 euros. Ces obligations convertibles sont à échéance 24 mois, portent intérêt à un taux de 12% annuels. A l'initiative de l'émetteur, elles sont remboursables partiellement ou en totalité à compter de six mois après leur émission, ou sont convertibles à tout moment en actions de la société. Dans ce dernier cas, la règle qui s'applique est celle du prix moyen pondéré constaté dans les cinq jours qui précèdent la conversion, minoré de vingt pour cent. Le remboursement ou la conversion peuvent être exigés dans les mêmes conditions à l'initiative des emprunteurs, dès lors qu'une majorité aux deux tiers des emprunteurs en font la demande. A la date d'arrêté des comptes, aucune demande de remboursement ou conversion n'a été portée à la connaissance de la société.

Par ailleurs, la société a reçu le 26 mai 2023 un engagement du souscripteur aux tranches d'octobre 2022 (500 K€ dont le capital restant dû à la clôture est de 481 K€) et mars 2023 (1 250 K€) d'obligations convertibles OCEANE, à ne pas faire valoir son droit à demande de remboursement anticipé.

Situation au 31 déc 2022	Montant au 31 déc 2022 (capital)	Taux d'intérêts	Moins 1 an	1 à 2 ans	2 à 3 ans	3 à 5 ans	Plus de 5 ans
Comptes courants d'associés	6 727 554	néant	6 727 554				
Total Comptes Courants d'Associés	6 727 554		6 727 554				

Les comptes courants d'associés se décomposent principalement comme suit : GFI & Partners pour 4,059 M€ ; Les Papas Invest pour 2,100 M€ ; SCI Sophie pour 0,200 M€ ; JAMM Holding pour 0,200 M€ ; Holding Ippolito Trucks pour 0,157 M€.

Les comptes courants d'associés s'élèvent à 8 227 750 euros à la date d'arrêté des comptes et ont été convertis en capital lors de l'augmentation de capital réalisée durant le conseil d'administration du 31 mai 2023. Les cinq comptes courants d'associés les plus importants à la date d'arrêté des comptes sont ceux de GFI & Partners (5 004 K€), Les Papas Invest SAS (2 100 K€), SCI Sophie (200 K€), JAMM Holding (200 K€) et Nadia Philip (200 K€).

Note I : Fournisseurs et autres passifs circulants

PASSIFS CIRCULANTS

	31/12/2022	31/12/2021
Fournisseurs et factures non parvenues	3 353 669	2 585 731
Avances et acomptes reçus sur commandes		878
Dettes sociales	1 033 998	2 097 061
Dettes fiscales (hors IS)	41 962	164 544
Autres dettes	2 463 200	13 825
Produits constatés d'avance		
TOTAL	6 892 829	4 866 746

Les autres dettes correspondent pour 2 083 K€ aux montants encaissés au titre des ventes privées et publiques (Initial Coin Offering « ICO ») liées au projet Versity. Lorsque les jetons seront émis, ce montant sera comptabilisé en produits constatés d'avance. Ultérieurement, lorsque les services du Métavers Versity seront mis à disposition des souscripteurs, la reconnaissance en chiffres d'affaires de ces montants sera constatée au fil de leur consommation/utilisation par ces derniers.

Les dettes sociales incluent également des dettes Urssaf, de retraite et de prévoyance, notamment ceux générés au titre de la période Covid. La totalité des éléments du passif circulant sont exigibles à moins d'un an.

	31/12/2022	Non échu	Echu	Echu depuis plus de 6 mois
Fournisseurs et factures non parvenues	3 353 669	2 374 034	979 636	569 809
Avances et acomptes reçus sur commandes				
Dettes sociales	1 033 998	824 072	209 926	
Dettes fiscales (hors IS)	41 962	41 962		
Fournisseurs d'immobilisations				
Autres dettes	2 463 200	2 463 200		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	6 892 829	5 703 267	1 189 562	569 809

Notes sur le compte de résultat

Note J : Chiffres d'affaires

ANALYSE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

	31/12/2022	31/12/2021
Commissions sur ventes	619 501	299 167
Abonnements locations et ventes de packs	5 649	1 865
Total chiffres d'affaires	625 150	301 032

Le chiffre d'affaires est majoritairement composé des commissions d'agents perçues sur les transactions immobilières réalisées (356 transactions sur l'exercice 2022 contre 180 sur l'ensemble de l'exercice 2021).

Note K : Autres produits d'exploitation

DETAILS DES AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

	31/12/2022	31/12/2021
Production immobilisée		
Reprise sur provisions d'exploitation	132 124	6 952
Subventions d'exploitation	52 861	100 435
Autres produits d'exploitation	4 644	19 391
Détail des produits d'exploitation	189 629	126 778

Les subventions d'exploitation sont composées des aides d'embauche des jeunes et des apprentis.

Note L : Autres achats et charges externes

DETAILS DES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES

	31/12/2022	31/12/2021
Petits équipements et fournitures	44 234	108 045
Locations et charges locatives	227 740	375 780
Honoraires	1 367 088	1 859 908
Publicité	2 260 787	4 797 905
Télécom et logiciels en ligne	343 188	411 160
Autres charges externes	706 257	593 753
Détail des autres achats et charges externes	4 949 294	8 146 551

Le poste « Publicité » qui s'élève à 2 260 787 euros, est principalement composé des dépenses de sponsoring (1 535 000 euros), de frais de diffusion d'annonces immobilières (293 088 euros), et des frais de publicité liés à l'opération de vente publique (Initial Coin Offering « ICO ») des jetons Varsity (281 503 euros).

Les dépenses de publicité ont été sensiblement plus marquées en 2021 qu'en 2022, et correspondaient à des actions visant à inscrire la marque dans le paysage immobilier français.

Le poste « Honoraires », qui s'élève à 1 367 088 euros, est principalement composé d'honoraires de conseil liés à l'opération de vente publique des jetons Varsity (287 401 euros), de frais d'audit (222 084 euros), ainsi que de frais en conseils financiers et juridiques (509 246 euros).

Les autres charges externes, composées principalement de dépenses de maintenance évolutive informatique (350 280 euros) et de frais de voyages et réception (156 447 euros), augmentent par rapport à 2021 du fait de l'effort plus soutenu en informatique.

Note M : Charges de personnel

DETAILS DES CHARGES DE PERSONNEL

	31/12/2022	31/12/2021
Salaires et traitements	3 573 775	3 796 515
Cotisations et charges sociales	1 301 733	1 298 429
Autres charges de personnel	40 462	119 251
Détail des charges de personnel	4 915 970	5 214 195

Effectifs du Groupe

(effectifs fin de période)	31/12/2022	31/12/2021
Cadres	34	28
Techniciens et agents de maîtrise	16	42
Employés	2	25
Apprentis	4	8
Effectifs	56	103

Les effectifs totaux de la société sont en diminution par rapport à la situation au 31/12/21 du fait des gains de productivité réalisés au sein de l'activité d'agence digitale immobilière. Parallèlement, l'augmentation des coûts moyens par salarié entre l'exercice 2021 et l'exercice 2022 traduit les efforts pour renforcer les équipes avec des profils à plus forte valeur ajoutée.

Note N : Résultat financier

RESULTAT FINANCIER

	31/12/2022	31/12/2021
Produits financiers		
Intérêts des emprunts	29 182	21 444
Autres intérêts	28 135	415
Charges financières	57 317	21 859
Résultat financier	-57 317	-21 859

Note O : Résultat exceptionnel

RESULTAT EXCEPTIONNEL

	31/12/2022	31/12/2021
Produit des cessions d'immobilisation	8 884	
Produits exceptionnels	8 884	
Pénalités et amendes	39 911	406
VNC des immobilisations cédées	54 439	36 672
Dotations exceptionnelles aux amortissements		5 145
Charges financières	94 350	42 223
Résultat financier	-85 466	-42 223

Note P : Impôt sur les résultats

IMPOTS SUR LES RESULTATS

En raison du déficit fiscal des sociétés LES AGENCES DE PAPA et LES AGENCES DE PAPA France, aucune provision pour impôt courant n'est constatée sur l'exercice 2022.

Les Agences de Papa France SAS présente au 31 décembre 2022 un déficit fiscal de 4 587 895 euros.

Les Agences de Papa SA présente au 31 décembre 2022 un déficit fiscal de 4 744 834 euros.

Note Q : Résultat par action

RESULTAT PAR ACTION

Le résultat par actions est calculé en divisant le résultat net « Part du Groupe » par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation durant l'exercice. Le résultat dilué par action est calculé en ajustant le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation afin de tenir compte de la conversion de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives. Au 31 décembre 2022, il n'y a aucun BSA ou BSA Air en circulation.

	Exercice 2022	Exercice 2021
Résultat net (Part du groupe) utilisé pour le calcul des résultats de base et dilué par action	- 9 466 400 €	- 13 057 252 €
Nombre moyen pondéré d'action en circulation utilisé pour le calcul du résultat de base par action	62 363 744	62 138 744
Nombre moyen pondéré d'action en circulation utilisé pour le calcul du résultat dilué par action	62 363 744	62 138 744
Résultat par action (en euros)		
- de base	-0.15 €	-0.21 €
- dilué	-0.15 €	-0.21 €

Les OCEANE émises au 31 décembre 2022 ont un potentiel de dilution correspondant à 1 502 762 actions complémentaires par rapport au nombre d'action reporté dans le tableau ci-dessus. Postérieurement au 31 décembre 2022, des OCEANE ont été émises les 8 février et 8 mars 2023, et ont cumulativement un potentiel de dilution maximal de 2 872 750 actions complémentaires. L'émission de Bulletins de Souscription d'Actions réalisée le 26 mai 2023 a un potentiel de dilution de 26 600 000 actions complémentaires.

Autres informations

a. Rémunérations allouées aux membres des organes d'administration de l'entreprise consolidante :

Les mandataires sociaux et administrateurs ne perçoivent aucune rémunération de la part de la société au titre de leur mandat.

b. Engagements reçus et donnés :

Engagements reçus :

La filiale Les Agences de Papa France a bénéficié au courant de l'exercice 2021 de deux emprunts (400 000 € et 500 000 €) pour lesquels Frédéric Ibanez et Nicolas Fratini sont cautions personnelles à hauteur de 360 000 € solidairement.

La société Les Agences de Papa SA a bénéficié en août 2022 d'un engagement de financement par compte courant de la part de la société GFI & Partners à hauteur de 3 200 000 euros. Cet engagement a fait l'objet d'un avenant en février 2023, qui a notamment porté le plafond à 10 000 000 euros (cf Opérations avec les Parties Liées). Cet avenant indique également que ce compte courant ne pourra donner lieu à remboursement et sera exclusivement converti en actions nouvelles.

Par ailleurs, dans le cadre de l'ICO, la société Les Papas Invest SAS se sont engagés à souscrire via un contrat de vente privé à des jetons à hauteur de 2 000 000 euros (cf. Détail de l'ICO).

Enfin, la société a reçu le 26 mai 2023 un engagement du souscripteur aux tranches d'octobre 2022 (500 K€ dont le capital restant dû à la clôture est de 481 K€) et mars 2023 (1 250 K€) d'obligations convertibles OCEANE, à ne pas faire valoir son droit à demande de remboursement anticipé.

Engagements donnés :

La société Les Agences de Papa est locataire de deux espaces de bureaux sis au centre-ville de Nice, et les engagements de loyers associés représentent 102 925 euros.

Par ailleurs, la société a également donné son engagement pour un bail de dix ans, dont six ans ferme (incluant cinq mois de franchise de loyers), pour une surface de 6 326 m² au centre de Nice au sein du bâtiment ICONIC, dans le cadre d'un contrat BEFA (bâtiment en état futur d'achèvement). Les coûts associés incluent un loyer annuel représentant 2 055 549 euros, et des charges locatives et honoraires techniques annuels estimées à 291 308 euros. Les loyers font l'objet d'une révision annuelle basée sur les index ILAT et ILC de l'INSEE, et incluent cinq mois de franchise à la prise de bail.

Une caution d'un montant de 752 897 € a déjà été versée et est comptabilisée en immobilisation financière.

c. Opérations avec les parties liées :

Aucune opération n'a été réalisée au cours de l'exercice 2022 avec une partie liée significative (détenion directe ou indirecte de 5 % ou plus du capital), à l'exception de l'augmentation du compte courant d'associés de la part de la société GFI Partners (passage d'un solde de 30 000 euros au 31/12/2021 à 4 058 837 euros au 31/12/2022), de celui de Les Papa Invest SAS (passage d'un solde de 100 000 euros au 31/12/2021 à un solde de 2 100 000 euros au 31/12/22), et de la baisse du compte courant d'associé de Holding Ippolito Trucks (passage d'un solde de 257 118 euros au 31/12/21 à 157 118 euros au 31/12/22).

Une convention de compte courant a été signée le 10 août 2022 entre la société GFI & Partners SAS et Les Agences de Papa SA dans laquelle GFI & Partners SAS s'engage à mettre à disposition une avance de 3 200 000 euros pour financer les besoins de l'activité de Les Agences de Papa SA, avec possibilité de remboursements futurs uniquement à due concurrence de solutions de financement nettes obtenues ou de bénéfices semestriels ou annuels. Cette avance ne donne pas lieu à intérêts. Cette avance a été amendée le 9 février 2023 pour être portée à un maximum de 10 000 000 euros. Cet avenant indique également que ce compte courant ne pourra donner lieu à remboursement et sera exclusivement converti en actions nouvelles.

d. Détails de l'ICO (Initial Coin Offering) :

L'ICO est structurée entre une offre privée et une offre publique, et fait apparaître au 31 décembre 2022 les réservations de jetons et les paiements suivants :

Initial Coin Offering				
au 31 décembre 2022	Total souscrit	Total Payé	Souscrit Parties Liées	Payé Parties Liées
Levée Privée	3 917 072 €	1 616 961 €	2 210 000 €	210 000 €
Offre Publique	2 115 752 €	465 509 €	1 658 113 €	2 967 €
TOTAL	6 032 824 €	2 082 470 €	3 868 113 €	212 967 €

Les 210 000 souscrits et payés par des parties liées l'ont été par la société Soldièse.

e. Contentieux et litiges en cours :

A la connaissance de la Société, il n'y a qu'un seul litige significatif en cours, avec un prestataire en conception et aménagements intérieurs. Celle-ci a assigné la Société devant le tribunal de commerce de Paris, et a sollicité sa condamnation au paiement d'une somme totale de 304 K€, à parfaire des intérêts.

La Société conteste la sincérité du dossier présenté par le prestataire, et a demandé à ce que le traitement du litige fasse l'objet d'un renvoi devant le tribunal de commerce de Nice, tout en laissant la porte ouverte à un traitement à l'amiable.

La Société est confiante quant à l'évolution du dossier et son bilan reflète la prise en compte des coûts probables associés à la résolution de ce dossier.

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 31 DECEMBRE 2022**

LES AGENCES DE PAPA

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2022

PricewaterhouseCoopers Audit
Les Docks-Atrium 10.1
10, place de la Joliette
13567 Marseille

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

LES AGENCES DE PAPA
25, avenue Jean Medecin
06000 Nice

A l'Assemblée générale de la société Les Agences de Papa,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Les Agences de Papa relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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 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 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Continuité d'exploitation » de l'annexe qui présente les hypothèses qui sous-tendent le principe de continuité d'exploitation.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

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.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-6 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce.

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.

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 conseil d'administration.

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

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. 823-10-1 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.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Marseille, le 31 mai 2023

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International

Frédéric Prévost
Associé

Laurent Bouby
Associé

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE 31 DECEMBRE 2022**

LES AGENCES DE PAPA

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2022

PricewaterhouseCoopers Audit
Les Docks-Atrium 10.1
10, place de la Joliette
13567 Marseille

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2022

LES AGENCES DE PAPA

25, avenue Jean Medecin
06000 Nice

A l'Assemblée générale de la société Les Agences de Papa,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Les Agences de Papa relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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 à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 consolidés » 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 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Continuité d'exploitation » de l'annexe qui présente les hypothèses qui sous-tendent le principe de continuité d'exploitation.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

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 des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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. 823-10-1 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 consolidés 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 ;

LES AGENCES DE PAPA

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2022 - Page 4

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Marseille, le 31 mai 2023

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International

Frédéric Prévost
Associé

Laurent Bouby
Associé