

Les Agences de Papa SA

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes consolidés**

(Exercice clos le 31 décembre 2021)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes consolidés

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

A l'assemblée générale
Les Agences de Papa SA
25 Avenue Jean Medecin
06000 NICE

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société LES AGENCES DE PAPA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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 2021 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 « Evénements postérieurs à la clôture » de l'annexe aux comptes consolidés qui expose les éléments sous-tendant le maintien du principe de continuité d'exploitation ; et
- la note « Changements comptables » relative à l'impact de la première application du règlement ANC 2020-01.

PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, Les Docks-Atrium 10.1, 10, place de la Joliette 13567 Marseille Cedex 2
Téléphone: +33 (0)4 91 99 30 00, www.pwc.fr

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues ainsi que 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 ;
- 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 Marseille, le 29 juillet 2022

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Frédéric Prévost
Associé



LES AGENCES DE PAPA
RÉVOLUTIONNENT L'IMMOBILIER

GROUPE LES AGENCES DE PAPA

COMPTES CONSOLIDÉS

du 01/01/2021 au 31/12/2021

Sommaire

Etats de synthèse	2
<i>Bilan consolidé</i>	2
<i>Compte de résultat consolidé</i>	3
Annexe des comptes consolidés	4
<i>Tableau de variation des capitaux propres consolidés</i>	4
<i>Tableau des flux de trésorerie</i>	5
<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>Changements comptables</i>	7
<i>Évènements significatifs de l'exercice</i>	7
<i>Évènements postérieurs à la clôture</i>	7
<i>Règles et méthodes comptables</i>	7
a. <i>Immobilisations incorporelles et corporelles</i>	8
b. <i>Immobilisations financières</i>	8
c. <i>Disponibilités</i>	8
d. <i>Créances et dettes</i>	8
e. <i>Impôts</i>	8
f. <i>Provisions pour risques et charges</i>	9
g. <i>Résultat exceptionnel</i>	9
h. <i>Opérations internes au groupe</i>	9
i. <i>Modalités de calcul des résultats par action</i>	9
j. <i>Méthode de conversion</i>	9
k. <i>Reconnaissance du chiffre d'affaires :</i>	9
l. <i>Frais d'augmentation du capital :</i>	9
m. <i>Informations complémentaires</i>	10
<i>Notes sur le bilan actif</i>	11
<i>Notes sur le bilan passif</i>	18
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	23
<i>Opérations avec les parties liées</i>	27
<i>Engagements reçus et donnés</i>	27
<i>Autres informations</i>	27
a. <i>Rémunérations allouées aux membres des organes d'administration de l'entreprise consolidante :</i>	27
b. <i>La provision pour indemnités de départ à la retraite :</i>	27
c. <i>Honoraires des commissaires aux comptes</i>	27

Etats de synthèse

Bilan consolidé

en €	31/12/2021	31/12/2020	en €	31/12/2021	31/12/2020
Actif			Passif		
Immobilisations incorporelles	75 915	138 028	Capital	4 196 223	954 394
<i>dont écart d'acquisition</i>			Primes	5 715 251	-
Immobilisations corporelles	279 361	50 314	Réserves consolidées et résultat consolidé	- 15 043 850	- 1 986 598
Immobilisations financières	788 590	15 390	Autres	-	-
Titres mis en équivalence					
Actif Immobilisé	1 143 866	203 732	Capitaux propres (part du groupe)	- 5 132 376	- 1 032 204
Stocks et en-cours			Provisions	32 782	-
Créances clients et comptes rattachés	6 717	27 500	Emprunts & dettes financières	2 657 745	764 239
Autres créances & comptes de régularisation	832 651	196 137	Fournisseurs & comptes rattachés	2 586 609	124 783
Trésorerie	441 663	13 331	Autres dettes & comptes de régularisation	2 280 137	583 882
Actif Circulant	1 281 031	236 968		7 524 491	1 472 904
TOTAL ACTIF	2 424 897	440 700	TOTAL PASSIF	2 424 897	440 700

Compte de résultat consolidé

en €	31/12/2021	31/12/2020
Chiffre d'affaires	301 032	28 750
Autres produits d'exploitation	126 778	150 627
Achats consommés	8 146 551	883 685
Charges de personnel	5 214 195	1 256 438
Autres charges d'exploitation	10 157	139
Impôts & taxes	53 535	10 800
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	100 584	11 527
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements & dépréciation des écarts d'acquisition	- 13 097 212	- 1 983 212
Dotation aux amortissements & dépréciations des écarts d'acquisition	-	-
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements & dépréciation des écarts d'acquisition	- 13 097 212	- 1 983 212
Charges & produits financiers	- 21 859	- 3 186
Charges & produits exceptionnels	- 42 222	- 200
Impôts sur les résultats	104 041	-
Résultat Net des Entités Intégrées	- 13 057 252	- 1 986 598
Quote-part résultats des mises en équivalence	-	-
Résultat Net de l'Ensemble Consolidé	- 13 057 252	- 1 986 598
Intérêts minoritaires	-	-
Résultat Net (part du groupe)	- 13 057 252	- 1 986 598
(en € par action)		
Résultat par action	- 0,21	- 552,29
Résultat dilué par action	- 0,21	- 552,29

Annexe des comptes consolidés

Tableau de variation des capitaux propres consolidés

	Capital	Primes	Résultat Net part du groupe	Report à nouveau	Subventions d'investissement	Provisions réglementées	Réserves de conversion	CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE
Solde au 4 octobre 2019								
Mouvements sur le capital	954 394							954 394
Résultat Net part du groupe			-1 968 598					-1 986 598
Affectation du résultat de l'exercice précédent								
Solde 31 décembre 2020	954 394		- 1 968 598					-1 032 204
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			-13 057 598					-13 057 598
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

Tableau des flux de trésorerie

Eléments	31/12/2021	31/12/2020
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT		
Résultat net	-13 057 252	-1 986 598
+ Dotations aux amortissements et aux provisions	105 728	11 527
+ Valeur nette comptable des immobilisations cédées	36 672	0
= Capacité d'autofinancement (A)	-12 914 852	-1 975 071
RESSOURCES DE FINANCEMENT		
+ Apports en capital ou comptes courants	9 448 198	1 108 634
+ Souscription d'emprunts	1 400 525	610 000
= Ressources de financement (B)	10 848 723	1 718 634
EMPLOIS DE FINANCEMENT		
- Investissements	-1 045 045	-215 258
= Emplois de financement (C)	-1 045 045	-215 258
VARIATION BFR		
- Variation des créances clients	20 783	-27 500
+ Variation des dettes fournisseurs	2 460 948	124 009
- Variation des autres créances	-636 514	-195 363
+ Variation des autres dettes	1 694 290	583 881
= Variation BFR (D)	3 539 507	485 027
VARIATION DE TRESORERIE (A + B + C + D)		
+ Trésorerie d'ouverture	13 331	0
= Trésorerie de clôture	441 664	13 311

Périmètre de consolidation

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

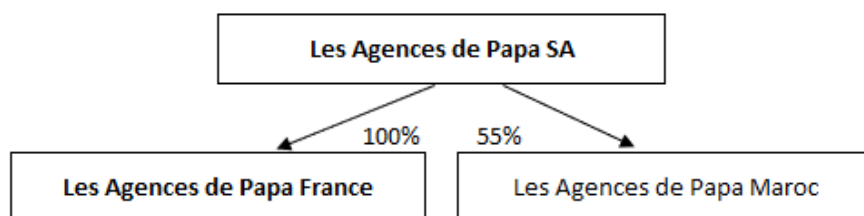
Dénomination sociale	Siège social	% d'intérêt	% de contrôle	Méthode retenue
SA LES AGENCES DE PAPA	France	Mère	Mère	IG
SAS LES AGENCES DE PAPA France	France	100%	100%	IG

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. 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 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.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'exercice précédent avait une durée de 14 mois, recouvrant la période du 04/10/2019 au 31/12/2020.

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.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence et conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation (les mesures prises sont décrites dans le paragraphe « Evénements postérieurs à la clôture »), 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.

Changements comptables

Les comptes consolidés ne sont pas significativement impactés par les changements apportés par le règlement ANC 2020-01 qui s'applique pour la première fois de manière prospective aux transactions survenant postérieurement au 1er janvier 2021 ainsi qu'aux contrats conclus après cette date.

Événements significatifs de l'exercice

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, et sa raison d'être ses engagements sociaux et sociétaux. La société a signé en juillet 2021 un contrat de bail avec la Compagnie de Phalsbourg et Fondimmo dans le projet Iconic à Nice (6 300 m² de bureaux), avec une prise d'effet à la finalisation des travaux (prévue en 2023).

Événements postérieurs à la clôture

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 directement ou indirectement, ont ainsi été de 2 450 K€ dont 2 000 K€ via le Groupe Holmarcom (Maroc) et 450 K€ 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 en mai 2022, complétée par une deuxième tranche de 6 000 K€ mise en œuvre le 10 août 2022 au plus tard, et une troisième tranche de 2 000 K€ qui sera débloquée à partir du 10 septembre 2022. En cas de besoins, la société pourra également émettre d'autres tranches supplémentaires pour un montant maximum supplémentaire de 12 000 K€. 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 prêteurs, dès lors qu'une majorité aux deux tiers des prêteurs en font la demande.

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 56 personnes au 31 mars 2022 et réduisant proportionnellement les besoins en financement. Ces efforts de diminution des coûts se sont poursuivis sur le deuxième trimestre 2022.

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. 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 27 juillet ont été réalisés dans le cadre de l'ICO une levée privée avec un total encaissé de 1 475 K€ TTC (pour un total souscrit de 3 736 K€ TTC), complété par un premier lot de levée publique avec un total encaissé de 344 K€ TTC (pour un total souscrit de 733 K€ TTC).

A fin février 2022, une crise géopolitique significative a débuté dans le cadre du conflit entre l'Ukraine et la Russie. Les premières conséquences attendues 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 exposé sur ces aspects. En revanche, à la date d'arrêtés des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et au regard du caractère imprévisible de la situation, aucune estimation précise de l'impact de la crise sur l'économie globale et les besoins des clients ne peut être réalisée.

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 de l'exercice au 31 décembre 2021 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 2021.

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 informatiques	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 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.

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,

- 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,
- 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 26,5% (entités françaises). Pour les besoins de la consolidation, le taux d'imposition applicable à compter de 2022 (25%) a 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 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.

- 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.

l. Frais d'augmentation du capital :

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.

m. Informations complémentaires

Impact de la crise sanitaire provoquée par le Covid 19 :

La digitalisation du secteur et l'accélération du changement de comportement des consommateurs justifiés par la crise du Covid 19 sont des opportunités pour Les Agences de Papa qui n'ont pas connu la crise pendant le confinement du premier semestre 2021.

L'impact du Covid 19 a renforcé l'usage des outils digitaux par la population française. La plupart des agences immobilières traditionnelles ont été touchées par la crise pendant les deux confinements. Ce n'est pas le cas du modèle numérique des Agences de Papa, les deux fondateurs ayant même contribué au mouvement « des logements pour les soignants », lors du premier confinement, apportant une grande aide au personnel médical.

Le contexte économique rendu plus incertain par la pandémie, a rendu les vendeurs et les acheteurs encore plus sensibles au prix et proposer une commission fixe est un argument fort dans le choix d'une agence immobilière.

Enfin, avec la crise, les banques restent prudentes sur les profils d'emprunteurs. Les conditions d'accès au crédit immobilier sont régulièrement en tension avec des taux d'emprunt volatiles et des durées d'emprunt moins longues que celles accordées jusqu'il y a peu. Toute économie sur les frais d'agence peut faire la différence pour l'obtention du prêt.

Notes sur le bilan actif

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeurs brutes en EUR	Ouverture 04/10/2019	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2020
Frais d'établissement						
Frais de recherche & développement						
Ecart d'acquisition						
Logiciels, concessions, brevets		59 519				59 519
Immobilisations incorporelles en cours		78 917				78 917
Immobilisations incorporelles brutes		138 436				138 436

Amortissements et provisions en EUR	Ouverture 04/10/2019	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2020
Frais d'établissement						
Frais de recherche & développement						
Ecart d'acquisition						
Logiciels, concessions, brevets		408				408
Avances et acomptes sur immos incorp.						
Amortissements et provisions		408				408

Valeurs nettes en EUR	Ouverture 04/10/2019	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2020
Frais d'établissement						
Frais de recherche & développement						
Ecart d'acquisition						
Logiciels, concessions, brevets		59 111				59 111
Avances et acomptes sur immos incorp.		78 917				78 917
Immobilisations corporelles nettes		138 028				138 028

Valeurs brutes en EUR	Ouverture 01/01/2021	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2021
Ecart d'acquisition						
Logiciels, concessions, brevets	59 519	42 245				101 764
Site internet						
Droit au bail						
Immobilisations incorporelles en cours	78 917		78 917			
Immobilisations incorporelles brutes	138 436	42 245	78 917			101 764

Amortissements et provisions en EUR	Ouverture 01/01/2021	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2021
Ecart d'acquisition						
Logiciels, concessions, brevets	408	25 441				25 849
Site internet						
Droit au bail						
Immobilisations incorporelles en cours						
Amortissements et provisions	408	25 441				25 849

Valeurs nettes en EUR	Ouverture 01/01/2021	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2021
Ecart d'acquisition						
Logiciels, concessions, brevets	59 111	16 804				75 915
Site internet						
Droit au bail						
Immobilisations incorporelles en cours	78 917		78 917			
Immobilisations corporelles nettes	138 028	16 804	78 917			75 915

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.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeurs brutes en EUR	Ouverture 04/10/2019	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2020
Terrains						
Constructions						
Installations techniques						
Autres immobilisations corporelles		61 433				61 433
Autres immobilisations corporelles en crédit-bail						
Immobilisations corporelles en cours						
Immobilisations corporelles brutes		61 433				61 433

Amortissements et provisions en EUR	Ouverture 04/10/2019	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2020
Terrains						
Constructions						
Installations techniques						
Autres immobilisations corporelles		11 119				11 119
Autres immobilisations corporelles en crédit-bail						
Immobilisations corporelles en cours						
Amortissements et provisions		11 119				11 119

Valeurs nettes en EUR	Ouverture 04/10/2019	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2020
Terrains						
Constructions						
Installations techniques						
Autres immobilisations corporelles		50 314				50 314
Autres immobilisations corporelles en crédit-bail						
Immobilisations corporelles en cours						
		50 314				50 314

Valeurs brutes en EUR	Ouverture 01/01/2021	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2021
Terrains						
Constructions						
Installations techniques						
Autres immobilisations corporelles	61 433	99 777	12 411			148 799
Autres immobilisations corporelles en crédit-bail						
Immobilisations corporelles en cours		176 775				176 775
Immobilisations corporelles brutes	61 433	276 552	12 411			325 574

Amortissements et provisions en EUR	Ouverture 01/01/2021	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2021
Terrains						
Constructions						
Installations techniques						
Autres immobilisations corporelles	11 119	42 361	7 267			46 213
Autres immobilisations corporelles en crédit-bail						
Immobilisations corporelles en cours						
Amortissements et provisions	11 119	42 361	7 267			46 213

Valeurs nettes en EUR	Ouverture 01/01/2021	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2021
Terrains						
Constructions						
Installations techniques						
Autres immobilisations corporelles	50 314	57 416	5 144			102 586
Autres immobilisations corporelles en crédit-bail						
Immobilisations corporelles en cours		176 775				176 775
	50 314	234 191	5 144			279 361

Les immobilisations corporelles correspondent à du matériel de bureau et informatique pour un montant de 120 136 euros et à du mobilier pour 28 662 euros.

Les immobilisations en cours correspondent aux travaux relatifs à une future prise de bail d'un espace de bureaux (Iconic, Nice).

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Valeurs brutes en EUR	Ouverture 04/10/2019	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2020
Titres des sociétés mises en équivalence						
Titres de participation						
Autres titres immobilisés		100				100
Prêts						
Dépôts et cautionnements		15 290				15 290
Actifs financiers détenus jusqu'à leur échéance						
Actifs financiers disponibles à la vente						
Immobilisations financières brutes		15 390				15 390

Provisions en EUR	Ouverture 04/10/2019	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2020
Titres des sociétés mises en équivalence						
Titres de participation						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Dépôts et cautionnements						
Actifs financiers détenus jusqu'à leur échéance						
Actifs financiers disponibles à la vente						
Provisions						

Valeurs nettes en EUR	Ouverture 04/10/2019	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2020
Titres des sociétés mises en équivalence						
Titres de participation						
Autres titres immobilisés		100				100
Prêts						
Dépôts et cautionnements		15 290				15 290
Dépôts et cautionnements (AC)						
Actifs financiers détenus jusqu'à leur échéance						
Actifs financiers disponibles à la vente						
Immobilisations financières nettes		15 390				15 390

Valeurs brutes en EUR	Ouverture 01/01/2021	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2021
Titres des sociétés mises en équivalence						
Titres de participation		4 707				4 707
Autres titres immobilisés	100	2				102
Prêts						
Dépôts et cautionnements	15 290	768 491				783 781
Actifs financiers détenus jusqu'à leur échéance						
Actifs financiers disponibles à la vente						
Immobilisations financières brutes	15 390	773 200				788 590

Provisions en EUR	Ouverture 01/01/2021	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2021
Titres des sociétés mises en équivalence						
Titres de participation						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Dépôts et cautionnements						
Actifs financiers détenus jusqu'à leur échéance						
Actifs financiers disponibles à la vente						
Provisions						

Valeurs nettes en EUR	Ouverture 01/01/2021	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture 31/12/2021
Titres des sociétés mises en équivalence						
Titres de participation		4 707				4 707
Autres titres immobilisés	100	2				102
Prêts						
Dépôts et cautionnements	15 290	768 491				783 781
Dépôts et cautionnements (AC)						
Actifs financiers détenus jusqu'à leur échéance						
Actifs financiers disponibles à la vente						
Immobilisations financières nettes	15 390	773 200				788 590

Les 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. Les titres de participation sont relatifs à la filiale Les Agences de Papa Maroc.

CREANCES CLIENTS ET AUTRES CREANCES

Par nature	Montants bruts	Dépréciations	31/12/2021	31/12/2020
Clients et comptes rattachés	6 717		6 717	27 500
<i>Total créances clients</i>	<i>6 717</i>		<i>6 717</i>	<i>27 500</i>
Créances sociales	74		74	3 231
Autres créances fiscales (hors IS)	602 389		602 389	114 920
Débiteurs divers (ANC)	3 157		3 157	
Etat - Impôts sur les bénéfices	98 534		98 534	
Charges constatées d'avance d'exploitation	119 381		119 381	66 020
Etat - Impôts différés	5 507			
Divers produits à recevoir	3 609		3 609	
<i>Total autres créances</i>	<i>832 651</i>		<i>832 651</i>	<i>196 137</i>
Total	839 368		839 368	223 637

Les créances clients et autres créances ont toutes une échéance de moins d'un an, tant au 31/12/2021 qu'au 31/12/2020.

La variation entre 2020 et 2021 résulte principalement des autres créances fiscales. Celles-ci sont exclusivement composées au 31 décembre 2021 de la TVA.

Notes sur le bilan passif

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 €

Détail des augmentations de capital réalisées sur l'exercice :

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)		726 849 €

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture
Indemnités de Fin de Carrières (PNC)		20 782				20 782
Provisions pour charge		12 000				12 000
Total		32 782				32 782

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 (PNC)	610 000	1 400 525				2 010 525
Dettes financières diverses		647 220				647 220
Emprunts et dettes financières	610 000	2 047 745				2 657 745

Les dettes financières diverses sont principalement constituées de comptes courants créditeurs (comptes d'associés).

GROUPE LES AGENCES DE PAPA

	Financier	Montant	Date déblo­cage	Taux d'inté­rêt	Moins 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Exercice 2020							
des fonds							
Prêt Innovation R&D	BPI	300 000	14/04/2020	0,76%		225 000	75 000
Prêt Garanti par l'Etat 1	Caisse d'Epargne Côte d'Azur	140 000	22/04/2020	N/A	140 000		
Prêt Garanti par l'Etat 2	Caisse d'Epargne Côte d'Azur	70 000	04/05/2020	N/A	70 000		
Prêt d'amorçage FEI	BPI	100 000	02/10/2020	4,5%		40 000	60 000
Par échéances		610 000			210 000	265 000	135 000

	Financier	Montant	Date déblo­cage	Taux d'inté­rêt	Moins 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Exercice 2021							
des fonds							
Prêt Innovation R&D	BPI	300 000	14/04/2020	0,76%	45 000	240 000	15 000
Prêt Garantie par l'Etat 1	Caisse d'Epargne Côte d'Azur	140 525	22/04/2020	N/A	23 108	117 242	
Prêt Garantie par l'Etat 2	Caisse d'Epargne Côte d'Azur	70 000	04/05/2020	N/A	17 426	42 642	
Prêt d'amorçage FEI	BPI	100 000	02/10/2020	4,5%		60 000	40 000
Prêt PCM CE	Société Générale	400 000	16/06/2021	1,3%	60 072	248 249	37 293
Prêt SG	Société Générale	500 000	03/06/2021	1,85%	80 145	335 815	51 081
Prêt innovation R&D	BPI	500 000	09/11/2021	0,71%		275 000	275 000
Par échéances		2 010 525			225 751	1 318 948	418 374

PASSIFS CIRCULANTS

	31/12/2021	31/12/2020
Fournisseurs	2 585 731	76 302
Factures non parvenues		48 481
Avances et acomptes reçus sur commandes	878	
Dettes sociales	2 097 061	
Dettes fiscales (hors IS)	164 544	516 700
Dettes d'exploitation (PNC)		36 881
Fournisseurs d'immobilisations	4 707	
Divers créditeurs	13 825	11 134
Produits constatés d'avance		19 167
TOTAL	4 866 746	708 665

L'augmentation des dettes fournisseurs, fiscales et sociales est liée à l'augmentation de l'activité, des effectifs et aux actions publicitaires réalisées sur l'exercice 2021.

Les organismes sociaux comprennent l'URSSAF, les caisses de retraite, de prévoyance et de mutuelle.

Les dettes sociales incluent des échéanciers de paiement URSSAF et AG2R sur douze mois, dans le cadre des mesures COVID.

Les passifs circulants ont tous une échéance de moins d'un an, tant au 31/12/2021 qu'au 31/12/2020.

Notes sur le compte de résultat

ANALYSE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

	31/12/2021	31/12/2020
Commissions sur ventes	299 167	28 750
Abonnements locations	665	0
Ventes de leads	1 200	0
Total chiffres d'affaires	301 032	28 750

Le chiffre d'affaires est majoritairement composé des commissions d'agents (1 667 € HT par vente) perçues sur les transactions immobilières réalisées (180 transactions en 2021 contre 17 sur l'exercice précédent).

DETAIL DES AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

	31/12/2021	31/12/2020
Production immobilisée		138 436
Reprise sur provisions d'exploitation	6 952	
Subventions d'exploitation	100 435	12 000
Autres produits d'exploitation	19 390	191
Détail des produits d'exploitation	126 777	150 627

Les subventions d'exploitation sont composées des aides d'embauche des jeunes et des apprentis (aides dans le cadre de contrats d'accompagnement du retour à l'emploi, aides au recrutement des apprentis).

DETAILS DES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES

	31/12/2020	31/12/2020
Petits équipements et fournitures	108 045	25 189
Locations et charges locatives	375 780	39 712
Honoraires	1 859 908	420 114
Publicité	4 797 905	291 038
Télécom et logiciels en ligne	411 160	64 946
Autres charges externes	593 753	42 686
Détail des autres achats et charges externes	8 146 551	883 685

Le poste « Publicité » qui s'élève à 4 797 905 euros, est principalement composé de frais de publicité sur support télévisé (2 648 561 euros), de sponsoring (800 000 euros), et de frais de publications sur les réseaux sociaux (568 217 euros).

Le poste « Honoraires », qui s'élève à 1 859 908 euros, est principalement composé d'honoraires de publicité de diverses agences, permettant de mettre en place des actions de marketing (560 046 euros) et d'honoraires de presse relatifs à l'entrée en Bourse de la société (555 565 euros).

RESULTAT EXCEPTIONNEL

	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels		
Pénalités et amendes	406	200
VNC des immobilisations cédées	36 672	
Dotations except. amort. immobilisations incorp.	5145	
Charges exceptionnelles	42 223	200
Résultat exceptionnel	-42 223	-200

EFFECTIFS DU GROUPE

	31/12/2021	31/12/2020
Cadres et professions supérieures	28	7
Techniciens et agents de maîtrise	42	5
Employés	25	8
Apprentis	8	3
Effectifs	103	23

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.

	Exercice clos le 31 décembre 2021
Résultat net (Part du groupe) utilisé pour le calcul des résultats de base et dilué par action	- 13 057 252 €
Nombre moyen pondéré d'action en circulation utilisé pour le calcul du résultat de base par action	62 138 744
Nombre moyen pondéré d'action en circulation utilisé pour le calcul du résultat dilué par action	62 138 744
Résultat par action (en euros)	
- de base	-0.21 €
- dilué	-0.21 €

IMPOTS SUR LES RESULTATS

En raison du déficit fiscal des sociétés LES AGENCES DE PAPA et LES AGENCES DE PAPA France, il n'y a aucun impôt sur les sociétés à déclarer sur l'année 2021.

Les Agences de Papa France SAS présente un déficit fiscal de 7 796 044 euros, ainsi qu'un total de déficit restant à reporter de l'exercice précédent de 1 605 163 euros.

Les Agences de Papa SA présente un déficit fiscal de 5 666 479 euros, ainsi qu'un total de déficit restant à reporter de l'exercice précédent de 381 235 euros.

Il n'a pas été comptabilisé d'actifs d'impôts différés, leur récupération étant jugée peu probable.

Opérations avec les parties liées

Aucune opération n'a été réalisée au cours de l'exercice 2021 avec une partie liée significative (détention directe ou indirecte de 5 % ou plus du capital), à l'exception d'une facture de travaux d'un montant de 23 571 € facturée par la société GFI & Massiera (détenue à 67% par GFI Partners). Cette facture correspond aux frais d'aménagement et d'achat de mobilier dans le cadre du déploiement d'un plateau commercial au 58 avenue Jean Médecin à Nice, sur le 1er trimestre 2021.

Engagements reçus et donnés

Engagements reçus :

La filiale Les Agences de Papa France a bénéficié au cours 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.

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 €.

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), associé au bâtiment ICONIC dans le cadre d'un contrat VEFA (bâtiment en état futur d'achèvement). Une caution versée d'un montant de 752 897 € a déjà été versée et est comptabilisée en immobilisation financière.

Autres informations

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

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

b. La provision pour indemnités de départ à la retraite :

Pour Les Agences de Papa, la Convention Collective appliquée est celle de SYNTEC Bureaux d'études. Les évaluations ont été faites selon la recommandation ANC n°2013-02, qui évaluent la valeur probable du passif social à partir de la date de prise de service du membre du personnel.

Pour Les Agences de Papa France, la Convention Collective appliquée est celle de l'Immobilier (administrateurs de biens, sociétés immobilières, agents immobiliers, etc.). 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 2021 et représentent 19 989 € pour les salariés de la SA Les Agences de Papa et 793 € pour les salariés de la SAS Les Agences de Papa France.

c. Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires des Commissaires aux Comptes au titre de la certification des comptes s'élèvent à 56 500 €, dont 22 000 € relatifs au titre de la certification des comptes, 36 500 € au titre d'autres diligences (dont 9 500 € sur la société à mission, 20 000 € sur l'accompagnement IPO, 2 000 € sur les opérations sur le capital et 3 000 € sur la revue limitée semestrielle).