

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2017 B 05041
Numéro SIREN : 518 635 602
Nom ou dénomination : 36 MARBEUF SAS

Ce dépôt a été enregistré le 28/05/2019 sous le numéro de dépôt 39111

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 28-05-2019

N° DE DEPOT : 039111

N° GESTION : 2017B05041

N° SIREN : 518635602

DENOMINATION : 36 MARBEUF SAS

ADRESSE : 11-13 Avenue de Friedland 75008 PARIS

MILLESIME : 2018

36 MARBEUF SAS

11 Avenue de Friedland

75008 PARIS

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2018

	Pages
- Bilan actif-passif	1 et 2
- Compte de résultat	3 et 4
- Annexe	5 à 11
- Détail bilan	12 à 14
- Détail Compte de résultat	15 et 16



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned above a horizontal line.

DENJEAN & ASSOCIES

35 Avenue Victor Hugo

BP 266

75116 PARIS

01 45 02 20 00

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018 12		Exercice N-1 31/12/2017 12
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)			
	Immobilisations incorporelles			
	Frais d'établissement			
	Frais de développement			
	Concessions, brevets et droits similaires			
	Fonds commercial (1)			
	Autres immobilisations incorporelles			
	Avances et acomptes			
	Immobilisations corporelles			
	Terrains	23 216 297		23 216 297
	Constructions	28 162 034	4 243 087	23 918 947
	Installations techniques, matériel et outillage			
ACTIF CIRCULANT	Autres immobilisations corporelles			
	Immobilisations en cours			
	Avances et acomptes			
	Immobilisations financières (2)			
	Participations mises en équivalence			
	Autres participations			
	Créances rattachées à des participations			
	Autres titres immobilisés			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières			
	Total II	51 378 331	4 243 087	47 135 244
Comptes de Régularisation	Stocks et en cours			
	Matières premières, approvisionnements			
	En-cours de production de biens			
	En-cours de production de services			
	Produits intermédiaires et finis			
	Marchandises			
	Avances et acomptes versés sur commandes			
	Créances (3)			
	Clients et comptes rattachés	2 109 721		2 109 721
	Autres créances	788 568		788 568
	Capital souscrit - appelé, non versé			
	Valeurs mobilières de placement			
Comptes de Régularisation	Disponibilités	2 806 307		2 806 307
	Charges constatées d'avance (3)	31		31
	Total III	5 704 628		5 704 628
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)			
	Primes de remboursement des obligations (V)			
	Ecarts de conversion actif (VI)			
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	57 082 959	4 243 087	52 839 872

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

2 074 060

BILAN PASSIF

(1) Dont à moins d'un an

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12	
	France	Exportation	Total		
Produits d'exploitation (1)					
Ventes de marchandises					
Production vendue de biens					
Production vendue de services	3 078 786		3 078 786	2 557 226	
Chiffre d'affaires NET	3 078 786		3 078 786	2 557 226	
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			631 593	426 195	
Autres produits			2	1	
Total des Produits d'exploitation (I)			3 710 377	2 983 422	
Charges d'exploitation (2)					
Achats de marchandises					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements			16 840	22 848	
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)					
Autres achats et charges externes *			437 867	485 493	
Impôts, taxes et versements assimilés			228 142	192 821	
Salaires et traitements					
Charges sociales					
Dotations aux amortissements et dépréciations					
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			805 839	805 838	
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations					
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations					
Dotations aux provisions					
Autres charges			1	3	
Total des Charges d'exploitation (II)			1 488 689	1 507 003	
I - Résultat d'exploitation (I-II)			2 221 688	1 476 418	
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun					
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12	Exercice N-1 31/12/2017 12
Produits financiers		
Produits financiers de participations (3)		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	4 900	1 956
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V	4 900	1 956
Charges financières		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	314 378	581 128
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	314 378	581 128
2. Résultat financier (V-VI)	309 477	579 173
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	1 912 211	897 246
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Total VII		
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Total VIII		
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	134 923	
Total des produits (I+III+V+VII)	3 715 277	2 985 377
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 937 989	2 088 132
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	1 777 288	897 246

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Néant

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du règlement ANC 2018-07 relatif à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

A) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production. Les immobilisations corporelles sont principalement constituées de biens immobiliers détenus pour en retirer des loyers. Le coût des entrées des immobilisations ne comprend pas les frais d'acquisition qui sont comptabilisées en charges. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation de chaque composant, à savoir :

- Terrain : non amortissable
- Œuvre : 50 ans
- Façade-Etanchéité : 30 ans
- Installations générales techniques : 20 ans
- Agencements : 10 ans

Lorsque des travaux réalisés dans l'immeuble donne lieu à l'immobilisation du coût de ces travaux et à la sortie des anciens composants, ces sorties sont évaluées en reconstituant le coût d'origine par rapport à l'évolution de l'indice du coût à la construction.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Lorsque des événements ou des modifications d'environnement de marché ou des éléments internes indiquent un risque de perte de valeur des immeubles de placement, ceux-ci font l'objet d'un test de perte de valeur, sur la base d'une valeur d'expertise nette de frais de vente réalisée par un expert indépendant. Une dépréciation ainsi constituée n'est susceptible d'être reprise que lorsque la valeur nette comptable nette de dépréciation redevient inférieure à la valeur d'expertise.

B) Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur d'origine. Elles font l'objet d'une dépréciation calculée au cas par cas en fonction de leur risque de non recouvrabilité. Au 31/12/2018, il n'y a pas lieu de constater de dépréciation.

C) Etat des créances et des dettes

Voir tableau page 9

D) Mouvements de l'actif immobilisé

Voir tableau page 8.

E) Engagement retraite

La société n'employant pas de personnel, aucun engagement de retraite n'a été provisionné.

F) Evénements post clôture

Néant.

G) Disponibilités

La société n'est pas concernée par un mode de conversion et d'évaluation des disponibilités en devises et elle ne possède pas de créances rattachées par des effets de commerce.

H) Variation des capitaux propres

Les capitaux propres ont augmenté de 1 015 552 euros pour passer de 29 173 757 euros à 30 189 309 euros du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018. La variation s'explique par l'affectation du résultat au 31 décembre 2017 et par le résultat dégagé au 31 décembre 2018.

I) Provision pour risques et charges

Néant.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Informations générales complémentaires

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

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

Et conformément aux règles 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 principes méthodes utilisées sont décrites ci-dessous.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Terrains	23 216 297		
Constructions sur sol propre	23 760 646		
Installations générales agencements aménagements des constructions	4 401 388		
TOTAL	51 378 331		
TOTAL GENERAL	51 378 331		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Terrains			23 216 297	
Constructions sur sol propre			23 760 646	
Installations générales agencements aménagements constr.			4 401 388	
TOTAL			51 378 331	
TOTAL GENERAL			51 378 331	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Constructions sur sol propre	2 894 056	639 970		3 534 026
Installations générales agencements aménagements constr.	543 193	165 869		709 062
TOTAL	3 437 248	805 839		4 243 087
TOTAL GENERAL	3 437 248	805 839		4 243 087

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	639 970				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	165 869				
TOTAL	805 839				
TOTAL GENERAL	805 839				

Etat des provisions

Néant

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	2 109 721	35 661	2 074 060
Taxe sur la valeur ajoutée	46 695	46 695	
Débiteurs divers	741 873	741 873	
Charges constatées d'avance	31	31	
TOTAL	2 898 320	824 260	2 074 060

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	751 398	0		751 398
Fournisseurs et comptes rattachés	152 586	152 586		
Taxe sur la valeur ajoutée	366 814	366 814		
Autres impôts taxes et assimilés	12 923	12 923		
Groupe et associés	21 194 624	449 301		20 745 323
Autres dettes	171 203	171 203		
Produits constatés d'avance	1 015	1 015		
TOTAL	22 650 563	1 153 842		21 496 721

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	1.0000	28 317 321			28 317 321

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	2 074 061
Disponibilités	2 667
Total	2 076 728

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes financières diverses	314 378
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	152 498
Dettes fiscales et sociales	12 923
Autres dettes	37 537
Total	517 336

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance		Montant
Charges d'exploitation		31
Total		31
Produits constatés d'avance		Montant
Produits d'exploitation		1 015
Total		1 015

Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Emprunts et dettes financières diverses	20 745 323		

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -**Ventilation du chiffre d'affaires net**

(PCG Art. 831-2/14)

Répartition par secteur d'activité	Montant
Locations immobilières	3 078 786
Total	3 078 786

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 6 504 euros.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**Dettes garanties par des sûretés réelles**

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés**Engagements reçus****Accroissements et allègements dette future d'impôt**

(PCG Art. 831-2/19, Art. 832-12 et Art. 832-13)

Nature des différences temporaires	Montant
Déficits reportables	7 311 288

Les déficits fiscaux reportables s'élèvent au 31/12/2018 à 7 311 288 euros. Sous réserve de la réalisation de bénéfices futurs, ces déficits représenteraient un allègement de la dette future d'impôts.

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(PCG Art. 831-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
CNP ASSURANCES	SA	686618477	4 place Raoul Dautry 75015 Paris

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -**Produits et charges exceptionnels**

(PCG Art. 831-2/13)

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
PROVISIONS /S CHARGES HT	336 543
SOLDE REGUL CHARGES HT	154 330
SOLDES REGUL CHARGES ANT HT	72 556
REFACTURATION ASSURANCE	14 072
REFACTURATION TAXE FONCIERE	131 643
REFACTURATION TAXES BUREAUX	67 558
Total	631 590

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/12/2018 12	Exercice N-1 31/12/2017 12
TERRAINS	23 216 297.40	23 216 297.40
21150000 Terrains bâtis	23 216 297.40	23 216 297.40
CONSTRUCTIONS	23 918 946.60	24 724 785.52
21311000 Batiments - Structure	20 541 724.44	20 541 724.44
21312000 Bat-Installations et Agenc	2 819 159.91	2 819 159.91
21314000 Batiments Toitures	399 761.63	399 761.63
21351000 Bat.Installation Ventilation	1 913 692.12	1 913 692.12
21352000 Bat.Installation Electriques	1 618 446.04	1 618 446.04
21353000 Batiments Ascenseurs	869 249.55	869 249.55
28131000 Amort.Bat Struture	2 695 547.02	2 232 225.02
28132000 Amort.Bat -Installations et Ag	664 289.30	508 885.30
28134000 Amort.Batiments Toitures	174 189.21	152 945.21
28135100 Amort.Bat Installation Ventila	255 892.08	192 164.08
28135200 Amort Bat Installations Elect	267 380.34	208 702.34
28135300 Amort.Bat Ascenseurs	185 789.14	142 326.22
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Total II	47 135 244.00	47 941 082.92
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	2 109 721.37	2 126 546.67
41100000 CLIENTS	35 660.44	443 218.60
41820000 FRANCHISE LOYER PIANO	1 610 925.44	1 494 145.69
41821000 FRANCHISE LOYER MONETA	194 226.67	83 240.00
41822000 FRANCHISE LOYER ADELIUS		42 330.15
41823000 FRANCHISE LOYER SONY	113 395.73	63 612.23
41824000 FRANCHISE LOYER SQUAREPOINT	34 222.00	
41825000 FRANCHISE ROBECO	95 584.50	
41826000 FRANCHISE GLP	25 706.59	
AUTRES CREANCES	788 567.94	364 180.47
40100000 FOURNISSEURS	29 275.94	3 821.55
44566000 TVA sur autres biens et servic	3 520.95	5 903.57
44566100 TVA DED /S CH. LOCATIVES		3 758.83
44572000 Etat Tva Collectee	13 230.29	13 230.29
44586000 Etat TVA/Inp	23 687.72	32 491.67
44587000 Etat Tva sur facture à établir	6 256.13	25 876.35
46700000 Autres comptes débiteurs ou cr	3 777.57	
46710000 Compte notaire	133 302.00	133 302.00
46721000 Crediturs divers	52 450.00	52 450.00
46750000 DEBITEURS/CREDITEURS DIVERS		2 780.70
46760000 COMPTE LIAISON - ICADE	523 067.34	90 565.51
DISPONIBILITES	2 806 307.31	2 306 346.28
51230000 SOCIETE GENERALE - CAT TRESO +	1 502 091.16	501 188.97
51240000 SOCIETE GENERAL	701 549.47	1 204 210.37
51250100 COMPTE A TERME CROISSANCE +3AN	600 000.00	600 000.00
51880000 INTERETS COURUS A RECEVOIR	2 666.68	946.94
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	30.88	
48600000 Charges constatées d'avance	30.88	

[illegible]

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2018 12	Exercice N-1 31/12/2017 12
CAPITAL		28 317 321.00	28 317 321.00
10130000 Capital souscrit appelé versé		28 317 321.00	28 317 321.00
PRIMES D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT		50 000.00	50 000.00
10410000 PRIME D'EMISSION		50 000.00	50 000.00
RESERVE LEGALE		40 322.00	
10610000 RESERVES LEGALES		40 322.00	
REPORT A NOUVEAU		4 377.91	90 809.88
11900000 Report à nouveau (solde débite		4 377.91	90 809.88
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)		1 777 287.78	897 245.79
Total I		30 189 308.69	29 173 756.91
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES		21 946 021.64	22 585 479.27
16510000 DEPOTS DE GARANTIE		751 397.89	728 778.23
45100000 GROUPE IF - CNP		134 923.00	
45510100 C/C CNP ASSURANCES		20 745 323.16	21 745 323.16
45581000 INT COURUS C/C CNP ASSURANCES		314 377.59	111 377.88
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES		152 586.06	231 742.03
40100000 FOURNISSEURS		88.36	22 566.44
40810000 Fournisseurs FNP		152 497.70	209 175.59
DETTES FISCALES ET SOCIALES		379 737.00	458 253.74
44550000 TVA A PAYER		3 306.00	95 301.00
44566100 TVA DED /S CH. LOCATIVES		24.18	
44571000 TVA COLLECTEE		17 807.98	73 868.85
44587100 Etat Tva / Franchise de loyer		345 675.62	280 553.44
44860000 Etat autres charges a payer		12 923.22	8 530.45
AUTRES DETTES		171 203.11	288 924.39
41100000 CLIENTS		80 583.42	80 583.42
41810000 Clients Factures a Etablir		37 536.81	155 258.09
46723000 CREDITEURS DIVERS		53 082.88	53 082.88
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		1 015.00	
48700000 PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		1 015.00	
Total IV		22 650 562.81	23 564 399.43
TOTAL GÉNÉRAL		52 839 871.50	52 738 156.34

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12	Exercice N-1 31/12/2017 12
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	3 078 786.27	2 557 226.29
70600000 LOYER HT	2 753 175.59	2 581 854.14
70960000 FRANCHISE DE LOYER	325 610.68	24 627.85
Chiffre d'affaires NET	3 078 786.27	2 557 226.29
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF. DE CHARGES	631 592.60	426 194.52
79150100 PROVISIONS /S CHARGES HT	336 543.46	358 226.40
79151100 SOLDE REGUL CHARGES HT	154 330.82	102 246.42
79151600 SOLDES REGUL CHARGES ANT HT	72 556.02	
79152000 REFACTURATION ASSURANCE	14 072.45	10 902.91
79156000 REFACTURATION TAXE FONCIERE	131 643.00	108 080.42
79157000 REFACTURATION TAXES BUREAUX	67 558.89	50 433.53
79159000 REFACTURATION DIVERSE		797.68
AUTRES PRODUITS	2.12	1.00
75800000 Produits divers de gestion cou	2.12	1.00
Total des Produits d'exploitation	3 710 376.75	2 983 421.81
ACHATS DE MATIERES PREMIERES ET AUTRES APPROVISIONNEMENTS	16 840.28	22 848.26
60221000 COMBUSTIBLE R	16 840.28	22 848.26
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	437 866.98	485 492.80
60611000 EDF - GDF R	40 774.69	24 833.90
60612000 EAU R	18 072.55	35 560.09
60614000 CHAUFFAGE REFACTURE	35 853.21	32 127.95
60630000 FOURNITURES	1 283.62	1 677.90
60640000 FOURNITURES ADMINISTRATIVES	1 125.87	424.85
61110000 GARDIENNAGE R.	265.06	
61120000 GARDIENNAGE AUTRES R	72 761.50	43 923.82
61300000 LOCATIONS	4 963.20	
61423100 Ch. copro convent. NR	1 028.08	346.45
61520000 Entretien sur bien Immobilier	5 936.99	23 244.06
61520100 ENTRETIEN ET REPARAT. NR	16 484.34	7 260.32
61520200 GROS TRAVAUX	8 000.00	
61560000 Maintenance	55 309.54	87 108.99
61610000 Primes d'assurances R	31.05	11 299.08
62262000 Honoraires de cac	6 503.80	2 900.00
62263000 HONORAIRES - COMMERCIALISATION		153 303.61
62264200 Honoraires Juridique	9 159.60	
62264300 Honoraires d'Evaluation	2 000.00	1 927.00
62265000 HONORAIRES PROPERTY MGT	23 000.00	23 000.00
62266000 Honoraires-Management	85 911.17	82 666.27
62268100 HONORAIRES - DIVERS	44 338.76	18 305.43
62269000 HONORAIRES - DIVERS R	3 954.93	1 305.00
62269100 HONORAIRES DIVERS NR	976.01	4 073.02
62270000 FRAIS ACTES & CONTENTIEUX	78.07	
62310000 Annonces et insertions	78.27	
62610000 FRAIS POSTAUX		100.00
62700100	0.12	
62780000 Autres frais et commissions su	4 046.83	3 463.86

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12	Exercice N-1 31/12/2017 12
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	228 141.77	192 821.45
63511100 CET	37 246.22	6 607.00
63512000 Impots Taxes foncières	133 173.00	132 965.00
63513000 Impots Locaux Autres	1 034.55	1 055.45
63513200 TAXE STATIONNEMENT		3 599.00
63516000 TAXE BUREAU	56 688.00	48 595.00
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	805 838.92	805 838.00
68112000 Dotation amort immobilisation	805 838.92	805 838.00
AUTRES CHARGES	0.90	2.96
65800000 Charges diverses de gestion co	0.90	2.96
Total des Charges d'exploitation	1 488 688.85	1 507 003.47
Résultat d'exploitation	2 221 687.90	1 476 418.34
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	4 900.47	1 955.64
76800000 AUTRES PROD.FINANCIERS	4 900.47	1 955.64
Total des Produits financiers	4 900.47	1 955.64
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	314 377.59	581 128.19
66152000 INT C/C CNP ASSURANCES	314 377.59	581 128.19
Total des Charges financières	314 377.59	581 128.19
Résultat financier	309 477.12	579 172.55
Résultat courant avant impôts	1 912 210.78	897 245.79
IMPOTS SUR LES BENEFICES	134 923.00	
69500000 IS	134 923.00	
Total des produits	3 715 277.22	2 985 377.45
Total des charges	1 937 989.44	2 088 131.66
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	1 777 287.78	897 245.79

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS
DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 16 AVRIL 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le seize avril à quatorze heures trente au siège social,

L'associé unique CNP ASSURANCES,
Société anonyme au capital de 686.618.477 euros, entreprise régie par le Code des assurances,
Ayant son siège social sis 4, place Raoul Dautry – 75015 Paris,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 341 737 062,
Représentée par Madame Virginie DUCABLE, dûment habilitée à l'effet des présentes,

I – A PREABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé ont été établis par DTZ INVESTORS FRANCE, Président non associé.

II – A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES RELATIVES A :

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et quitus à la Présidence ;
- Affectation du résultat ;
- Le rapport de gestion du Président ;
- Le rapport général du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

PREMIERE DECISION

L'Associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du président sur l'activité de la Société et les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et du rapport général du commissaire aux comptes approuve ledit rapport de gestion ainsi que l'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 lesquels font apparaître un bénéfice de 1.777.288 euros.

En conséquence, l'Associé unique donne au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

L'Associé unique prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39.4 du Code général des impôts.

DEUXIEME DECISION

Le bénéfice net comptable de l'exercice s'élève à 1.777.288 euros et compte tenu d'un report à nouveau de 4.378 euros, nous vous proposons d'affecter le résultat de la façon suivante :

- 88.865 euros à la réserve légale ;
- 1.670.721 euros à la distribution de dividendes ;
- 22.080 euros au compte Report A Nouveau.

Le dividende unitaire est donc de 0,059 euros.

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social dans les plus brefs délais.

Le compte Report à Nouveau sera ainsi porté à 22.080 euros.

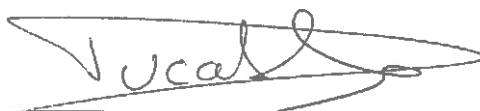
Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est rappelé que les sommes distribuées à titre de dividende au cours des trois derniers exercices ont été les suivantes :

Exercices	Dividendes distribués
2017	761.736 €
2016	0 €
2015	0 €

TROISIEME DECISION

L'Associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'associé unique et répertorié sur le registre des décisions de l'associé unique.



CNP ASSURANCES

Représentée par Mme Virginie DUCABLE
Associé

36 MARBEUF SAS

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

(Exercice clos le 31 décembre 2018)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2018)

A l'Associé unique
36 MARBEUF SAS
11-13 AVENUE DE FRIEDLAND
75008 Paris

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 36 MARBEUF SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

*PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, 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. 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.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

La note « Immobilisations corporelles » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables retenues pour la valorisation des actifs immobiliers et leurs modalités de dépréciation.

Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère approprié des méthodes comptables décrites dans cette note et leur correcte application. Nous avons par ailleurs vérifié la pertinence de l'information fournie en annexe.

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique

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

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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, le 22 mars 2019

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Fabrice Bricker



36 MARBEUF SAS

11 Avenue de Friedland

75008 PARIS

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2018

	Pages
- <i>Bilan actif-passif</i>	1 et 2
- <i>Compte de résultat</i>	3 et 4
- <i>Annexe</i>	5 à 11
- <i>Détail bilan</i>	12 à 14
- <i>Détail Compte de résultat</i>	15 et 16

DENJEAN & ASSOCIES

35 Avenue Victor Hugo

BP 266

75116 PARIS

01 45 02 20 00

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018 12		Exercice N-1 31/12/2017 12
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net
	Capital souscrit non appelé (I)			
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles			
	Frais d'établissement			
	Frais de développement			
	Concessions, brevets et droits similaires			
	Fonds commercial (1)			
	Autres immobilisations incorporelles			
	Avances et acomptes			
	Immobilisations corporelles			
	Terrains	23 216 297		23 216 297
	Constructions	28 162 034	4 243 087	24 724 786
	Installations techniques, matériel et outillage			
	Autres immobilisations corporelles			
	Immobilisations en cours			
	Avances et acomptes			
	Immobilisations financières (2)			
	Participations mises en équivalence			
	Autres participations			
	Créances rattachées à des participations			
	Autres titres immobilisés			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières			
	Total II	51 378 331	4 243 087	47 941 083
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours			
	Matières premières, approvisionnements			
	En-cours de production de biens			
	En-cours de production de services			
	Produits intermédiaires et finis			
	Marchandises			
	Avances et acomptes versés sur commandes			
	Créances (3)			
	Clients et comptes rattachés	2 109 721		2 109 721
	Autres créances	788 568		788 568
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé			
	Valeurs mobilières de placement			
	Disponibilités	2 806 307		2 806 307
	Charges constatées d'avance (3)	31		31
	Total III	5 704 628		5 704 628
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)			
	Primes de remboursement des obligations (V)			
	Ecarts de conversion actif (VI)			
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	57 082 959	4 243 087	52 839 872

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

2 074 060

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2018 12	Exercice N-1 31/12/2017 12
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 28 317 321) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	28 317 321 50 000	28 317 321 50 000
	Réserves		
	Réserve légale	40 322	
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	4 378	90 810-
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	1 777 288	897 246
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	Total I	30 189 309	29 173 757
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total II		
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges		
	Total III		
DETTES (1)	Dettes financières		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts auprès d'établissements de crédit		
	Concours bancaires courants		
	Emprunts et dettes financières diverses	21 946 022	22 585 479
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes d'exploitation		
Comptes de Régularisation	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	152 586	231 742
	Dettes fiscales et sociales	379 737	458 254
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	171 203	288 924
	Total IV	22 650 563	23 564 399
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)	1 015	
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	52 839 872	52 738 156
		1 153 842	816 798

(1) Dont à moins d'un an

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	31/12/2017 12
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 078 786		3 078 786	2 557 226
Chiffre d'affaires NET	3 078 786		3 078 786	2 557 226
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			631 593	426 195
Autres produits			2-	1
Total des Produits d'exploitation (I)			3 710 377	2 983 422
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			16 840	22 848
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			437 867	485 493
Impôts, taxes et versements assimilés			228 142	192 821
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			805 839	805 838
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			1	3
Total des Charges d'exploitation (II)			1 488 689	1 507 003
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			2 221 688	1 476 418
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges affectées à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12	Exercice N-1 31/12/2017 12
Produits financiers		
Produits financiers de participations (3)		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	4 900	1 956
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V	4 900	1 956
Charges financières		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	314 378	581 128
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	314 378	581 128
2. Résultat financier (V-VI)	309 477	579 173
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	1 912 211	897 246
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Total VII		
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Total VIII		
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	134 923	
Total des produits (I+III+V+VII)	3 715 277	2 985 377
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 937 989	2 088 132
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	1 777 288	897 246

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Néant

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du règlement ANC 2018-07 relatif à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

A) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production. Les immobilisations corporelles sont principalement constituées de biens immobiliers détenus pour en retirer des loyers. Le coût des entrées des immobilisations ne comprend pas les frais d'acquisition qui sont comptabilisés en charges. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation de chaque composant, à savoir :

- Terrain : non amortissable
- Œuvre : 50 ans
- Façade-Etanchéité : 30 ans
- Installations générales techniques : 20 ans
- Agencements : 10 ans

Lorsque des travaux réalisés dans l'immeuble donne lieu à l'immobilisation du coût de ces travaux et à la sortie des anciens composants, ces sorties sont évaluées en reconstituant le coût d'origine par rapport à l'évolution de l'indice du coût à la construction.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Lorsque des événements ou des modifications d'environnement de marché ou des éléments internes indiquent un risque de perte de valeur des immeubles de placement, ceux-ci font l'objet d'un test de perte de valeur, sur la base d'une valeur d'expertise nette de frais de vente réalisée par un expert indépendant. Une dépréciation ainsi constituée n'est susceptible d'être reprise que lorsque la valeur nette comptable nette de dépréciation redevient inférieure à la valeur d'expertise.

B) Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur d'origine. Elles font l'objet d'une dépréciation calculée au cas par cas en fonction de leur risque de non recouvrabilité. Au 31/12/2018, il n'y a pas lieu de constater de dépréciation.

C) Etat des créances et des dettes

Voir tableau page 9

D) Mouvements de l'actif immobilisé

Voir tableau page 8.

E) Engagement retraite

La société n'employant pas de personnel, aucun engagement de retraite n'a été provisionné.

F) Evénements post clôture

Néant.

G) Disponibilités

La société n'est pas concernée par un mode de conversion et d'évaluation des disponibilités en devises et elle ne possède pas de créances rattachées par des effets de commerce.

H) Variation des capitaux propres

Les capitaux propres ont augmenté de 1 015 552 euros pour passer de 29 173 757 euros à 30 189 309 euros du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018. La variation s'explique par l'affectation du résultat au 31 décembre 2017 et par le résultat dégagé au 31 décembre 2018.

I) Provision pour risques et charges

Néant.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Informations générales complémentaires

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

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

Et conformément aux règles 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 principes méthodes utilisées sont décrites ci-dessous.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -**Etat des immobilisations**

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Terrains	23 216 297		
Constructions sur sol propre	23 760 646		
Installations générales agencements aménagements des constructions	4 401 388		
TOTAL	51 378 331		
TOTAL GENERAL	51 378 331		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Terrains			23 216 297	
Constructions sur sol propre			23 760 646	
Installations générales agencements aménagements constr.			4 401 388	
TOTAL			51 378 331	
TOTAL GENERAL			51 378 331	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Constructions sur sol propre	2 894 056	639 970		3 534 026
Installations générales agencements aménagements constr.	543 193	165 869		709 062
TOTAL	3 437 248	805 839		4 243 087
TOTAL GENERAL	3 437 248	805 839		4 243 087

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	639 970				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	165 869				
TOTAL	805 839				
TOTAL GENERAL	805 839				

Etat des provisions

Néant

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	2 109 721	35 661	2 074 060
Taxe sur la valeur ajoutée	46 695	46 695	
Débiteurs divers	741 873	741 873	
Charges constatées d'avance	31	31	
TOTAL	2 898 320	824 260	2 074 060

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	751 398	0		751 398
Fournisseurs et comptes rattachés	152 586	152 586		
Taxe sur la valeur ajoutée	366 814	366 814		
Autres impôts taxes et assimilés	12 923	12 923		
Groupe et associés	21 194 624	449 301		20 745 323
Autres dettes	171 203	171 203		
Produits constatés d'avance	1 015	1 015		
TOTAL	22 650 563	1 153 842		21 496 721

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	1.0000	28 317 321			28 317 321

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	2 074 061
Disponibilités	2 667
Total	2 076 728

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes financières diverses	314 378
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	152 498
Dettes fiscales et sociales	12 923
Autres dettes	37 537
Total	517 336

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	31
Total	31
Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	1 015
Total	1 015

Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Emprunts et dettes financières diverses	20 745 323		

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -**Ventilation du chiffre d'affaires net**

(PCG Art. 831-2/14)

Répartition par secteur d'activité	Montant
Locations immobilières	3 078 786
Total	3 078 786

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 6 504 euros.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**Dettes garanties par des sûretés réelles**

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnésEngagements reçus**Accroissements et allègements dette future d'impôt**

(PCG Art. 831-2/19, Art. 832-12 et Art. 832-13)

Nature des différences temporaires	Montant
Déficits reportables	7 311 288

Les déficits fiscaux reportables s'élèvent au 31/12/2018 à 7 311 288 euros. Sous réserve de la réalisation de bénéfices futurs, ces déficits représenteraient un allègement de la dette future d'impôts.

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(PCG Art. 831-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
CNP ASSURANCES	SA	686618477	4 place Raoul Dautry 75015 Paris

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -**Produits et charges exceptionnels**

(PCG Art. 831-2/13)

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
PROVISIONS /S CHARGES HT	336 543
SOLDE REGUL CHARGES HT	154 330
SOLDES REGUL CHARGES ANT HT	72 556
REFACTURATION ASSURANCE	14 072
REFACTURATION TAXE FONCIERE	131 643
REFACTURATION TAXES BUREAUX	67 558
Total	631 590