

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 : 1992 B 09192
Numéro SIREN : 388 161 960
Nom ou dénomination : 2/4 BOULEVARD HAUSSMANN

Ce dépôt a été enregistré le 09/09/2021 sous le numéro de dépôt 97495



**MONCEAU
FINANCE
AUDIT**

2/4 BOULEVARD HAUSSMANN

Société par Actions Simplifiée au capital de 38 112,25 euros

11-13, Avenue de Friedland

75008 PARIS

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

23, RUE DE LA BOÉTIE
7 5 0 0 8 P A R I S
TÉL. : (33) 1 44 51 72 00
FAX : (33) 1 44 51 72 01

■
SOCIÉTÉ DE COMMISSARIAT
AUX COMPTES INSCRITE
AUPRÈS DE LA COMPAGNIE
RÉGIONALE DE PARIS

■
SAS AU CAPITAL DE 60 000 €
RCS PARIS B 828 183 525

Ce rapport contient 20 pages

Rapport du Commissaire aux Comptes

Exercice clos le 31 décembre 2020

Mesdames, Messieurs,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 2/4 BOULEVARD HAUSSMANN relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le liquidateur sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

Fondement de l'opinion

- *Référentiel d'audit*

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

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

- *Indépendance*

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 01 janvier 2020 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 des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Le stock résiduel correspond à l'appartement de 92,10 m² actuellement occupé (locataire M. et Mme BELLOMI) pour un prix de revient de 126 844 euros. L'état d'avancement de la commercialisation du lot résiduel n'est pas connu avec précision compte tenu de la situation juridique du dossier. La société nous a indiqué que compte tenu des prix de marché, il n'y a pas de risque particulier à prendre en compte. La société continue de gérer cet actif, dans l'attente d'une évolution législative ou de la situation du locataire, ou d'une vente à un potentiel investisseur. Toutefois aucun échéancier précis n'étant connu à ce jour, nous n'avons pas d'information sur la situation prévisionnelle de trésorerie.



Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant.

Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 Liquidateur à la date et dans les autres documents adressés à l'assemblée générale de la société sur la situation financière et les comptes annuels.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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 Liquidateur.

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 Paris, le 14 Avril 2021

Bernard-Raphaël LEFEVRE

*Membre de la Compagnie Régionale de Paris
Des Commissaires aux Comptes*



COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

BILAN

COMPTE DE RESULTAT

ANNEXE



Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/01/2020 au 31/12/2020			Au 31/12/2019
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements				
En-cours de production :				
- De biens				
- De services				
Produits intermédiaires et finis	126 844		126 844	126 844
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commande				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	3 065		3 065	1 791
Autres	15 307		15 307	10 016
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instrument de trésorerie				
Disponibilités	1 020		1 020	1 896
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT	146 236		146 236	140 546
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF	146 236		146 236	140 546
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont part à moins d'un an				
(3) Dont part à plus d'un an				

Bilan Passif

Bilan Passif	Du 01/01/2020	Du 01/01/2019
	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé)	38 112	38 112
Prime d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves :		
- Légale	5 560	5 560
- Statutaires ou contractuelles		
- Réglementées		
- Autres		
Report à nouveau	-492 237	-477 742
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-12 508	-14 494
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	-461 073	-448 565
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour :		
- Risques		
- Charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts et dettes (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes :		
- Au près des établissements de crédit (2)		
- Financières divers (3)	591 856	572 969
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
- Fournisseurs et comptes rattachés	5 160	5 850
Dettes :		
- Fiscales et sociales		
- Sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	8 501	9 283
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	1 791	1 010
EMPRUNTS ET DETTES	607 308	589 111
Écarts de conversion passif		
TOTAL PASSIF	146 236	140 546
(1) Dont à plus d'un an		
(1) Dont à moins d'un an	607 308	589 111
(2) Dont concours bancaires, soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (suite)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	8 439	9 076
TOTAL DES CHARGES	20 947	23 571
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	-12 508	-14 494
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	6 887	7 556

Annexe

Règles et méthodes comptables

(Article R. 123-195 et R. 123-196 du Code du Commerce)

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total du bilan avant répartition est de 146 236 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de (12 508) €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG).

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 à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Généralités

La société 2-4 boulevard Haussmann est une Société par Actions Simplifiée (SAS) au capital de 38 112 Euros divisé en 2 500 parts. Elle est détenue à 99,96 % par la société Atit et par 0,04 % par la société de la Tour Eiffel.

Le siège social est situé au 11-13, avenue de Friedland, 75008 Paris.

Evènements significatifs

L'épidémie de Coronavirus (COVID-19), déclarée par l'Organisation Mondiale de la Santé comme une « pandémie mondiale », a eu un impact sur les marchés financiers mondiaux. L'ensemble des secteurs d'activités sont touchés, notamment le secteur immobilier.

Dans le contexte de l'épidémie du Covid-19, Société de la Tour Eiffel et ses filiales (« le Groupe ») ont d'abord cherché à assurer la sécurité et la santé de ses équipes, de ses locataires et clients, et de ses prestataires et fournisseurs. Les dispositions mises en place ont visé principalement à s'assurer du bon fonctionnement et de la sécurisation des immeubles, et la poursuite de l'activité du Groupe en ayant recours au télétravail.

Il a également mis en place un processus d'évaluation régulier des impacts de cet événement. Au 31 décembre 2020, les impacts de cette épidémie sont estimés comme étant limités au regard de l'activité de la Société et la typologie de ses immeubles tertiaires.

La Société a recensé les principales zones de risque suivantes :

- Le risque de liquidité.
- L'évolution et recouvrement des loyers ;
- La valorisation des actifs et des participations

A noter que :

- le Groupe dispose d'une capacité de tirage sur une ligne de crédit à hauteur de 350 millions d'euros auprès de son actionnaire principal, pour faire face à d'éventuels besoins de liquidité.
- le Groupe considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir, au-delà des douze prochains mois,
- la société dispose du soutien de la société tête de Groupe, Société de la Tour Eiffel.

Compte tenu de ces éléments, la Société n'a sollicité aucune aide de l'Etat.

Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

Stock

Le stock est constitué d'un appartement d'une superficie de 90 m² qui est loué sous le régime de la loi du 1er septembre 1948. Il est évalué à son coût de revient. Lorsque la valeur nette du stock est inférieure à la valeur de marché, une provision est constituée.

Impact de la crise liée au Covid-19 sur les évaluations au 31 décembre 2020

Au 31 décembre 2020, du fait de la crise sanitaire en cours et de ses conséquences sur l'économie, les Experts immobiliers, sans remettre en cause les valorisations exprimées dans leur rapport, attirent l'attention de la Société sur le caractère encore incertain de l'impact de la crise sanitaire sur le marché de l'immobilier. Les experts immobiliers recommandent donc un suivi régulier de la valeur du patrimoine de la Société.

Au 31 décembre 2020, aucune dépréciation n'a été constatée.

Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Une provision est constituée, lorsque l'antériorité dépasse 180 jours, sur le montant hors taxes diminué le cas échéant du dépôt de garantie.

Dans le cadre de la crise du Covid-19, le Groupe a pratiqué des mesures d'accompagnement pour les locataires estimés les plus susceptibles de connaître des difficultés (notamment ceux dont les activités ont été interrompues¹ et les locataires de plus petites tailles). Pour l'ensemble de ces locataires, la créance en loyer, nulle pour la Société, de l'échéance du 2T20 a été unilatéralement fractionnée en échéances mensuelles et reportée sans pénalité sur le second semestre 2020.

Au 31 décembre 2020, aucune dépréciation n'a été constatée.

Honoraires Commissaires aux Comptes

Au titre de l'exercice 2020, les honoraires de commissariat aux comptes s'élèvent à 2 520 € HT au titre de la mission de contrôle légal des comptes.

Engagements hors bilan

Néant.

¹ En application du I de l'article 1er de l'arrêté du 15 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation de l'épidémie de Covid-19

Etat des créances et dettes

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 065	3 065	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée			
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupes et associés			
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	15 307	15 307	
Charges constatées d'avance			
TOTAL	18 372	18 372	
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques			

Dettes	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) :				
- À 1 an max. à l'origine				
- À plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	5 160	5 160		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	591 856	591 856		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	8 501	8 501		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	1 791	1 791		
TOTAL	607 308	607 308		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Etat des provisions et dépréciations

NATURE DES PROVISIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Réglementées				
Provisions pour :				
- Reconstitution des gisements				
- Investissements				
- Hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Provision Fiscale pour implantation à l'étranger :				
- Avant le 01.01.1992				
- Après le 01.01.1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL				
Risques et charges				
Provisions pour :				
- Litiges				
- Garanties données aux clients				
- Pertes sur marché à terme				
- Amendes et pénalités				
- Pertes de change				
- Pensions et obligations				
- Impôts				
- Renouvellement des immobilisations				
- Gros entretien et grandes révisions				
- Charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL				

NATURE DES DEPRECIATIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Dépréciations				
Immobilisations :				
- Incorporelles				
- Corporelles				
- Titres mis en équivalence				
- Titres de participations				
- Financières				
Sur stocks et en cours				
Sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL				
TOTAL GENERAL				
Dont dotations et reprises :				
- D'exploitation				
- Financières				
- Exceptionnelles				
<i>Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation</i>				

Charges à payer et produits à recevoir

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2020	31/12/2019
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	6 867	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 160	5 850
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	5 737	5 737
TOTAL	17 784	11 587

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2020	31/12/2019
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	1 274	
Autres créances	4 709	4 709
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	5 983	4 709

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2020	31/12/2019
Produits : - D'exploitation	1 791	1 010
- Financiers		
- Exceptionnels		
TOTAL	1 791	1 010

Charges constatées d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2020	31/12/2019
Charges : - D'exploitation		
- Financières		
- Exceptionnelles		
TOTAL		

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant
Capitaux propres à la clôture de l'exercice antérieur avant affectations	-434 071
Affectation du résultat à la situation nette par l'AGO	-14 495
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	-448 566
Variation : - Du capital	
- Des autres postes	
Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apport rétroactifs	-448 566
Variation : - Du capital	
- Des primes, réserves, report à nouveau	-14 495
- Des "provisions" relevant des capitaux propres	
Contreparties de réévaluations	
Variations des provisions réglementées et subventions d'équipement	
Autres variations	1 987
Variations en cours d'exercice	-12 508
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice avant AGO	-461 074
Variation totale des capitaux propres au cours de l'exercice	-12 508
Dont variations dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	
Variation totale des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure	-12 508

Composition du capital social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1 - Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	2 500	15.24490	38 112
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1 + 2 - 3)	2 500	15.24490	38 112

Éléments relevant de plusieurs postes du bilan et du compte de résultat

Entreprises liées avec lesquelles la société a un lien de participation

	Montant Entreprises liées	Montant Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur :		
- Immobilisations incorporelles		
- Immobilisations corporelles		
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit et appelé non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes :		
- Auprès des établissements de crédit		
- Financières divers	591 856	
Avances et acomptes sur commande en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits de participation		
Autres produits financiers		
Charges financières	6 887	

commentaire

Identité de la société mère consolidant la société

Dénomination sociale Siège social	Montant capital	% détenu
SA Société de la Tour Eiffel 11 13 avenue de Friedland 75008	82 948 700	0.04



2/4 BOULEVARD HAUSSMANN

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE DU 3 MAI 2021**

Le 3 Mai 2021 à 9 heures 30, les associés de la société 2/4 BOULEVARD HAUSSMANN, société par actions simplifiée au capital de 38 112,25 euros, dont le siège est à Paris (8^{ème}) 11- 13 avenue de Friedland, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 388 161 960 ont tenu une assemblée générale ordinaire, au siège social, sur convocation faite par le liquidateur.

Sont présents ou représentés :

- La Société de la Tour Eiffel, propriétaire de 1 part sociale, représentée par Monsieur Bruno Meyer,
- La société Atit, gérant et propriétaire de 2 499 parts sociales, représentée par Monsieur Bruno Meyer, qui préside la séance.

Madame Olivia Roche assume les fonctions de secrétaire.

Le Cabinet Monceau Finance Audit, commissaire aux comptes, régulièrement convoqué est absent et excusé.

Une feuille de présence est établie et signée par les associés.

Le quorum requis par la loi est donc atteint et l'assemblée peut valablement délibérer.

Le président dépose sur le bureau :

- La copie de la lettre de convocation des associés,
- La copie de la lettre de convocation du commissaire aux comptes,
- La feuille de présence,
- Les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2020,
- Le rapport de gestion établi par le liquidateur,
- Les rapports du commissaire aux comptes,
- Le texte des résolutions,
- Un exemplaire des statuts de la société.

Puis le président déclare que les comptes annuels, le rapport de gestion, les rapports du commissaire aux comptes, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion du liquidateur sur l'activité de la société pendant l'exercice 2020, rapport du commissaire aux comptes sur les comptes dudit exercice, approbation des comptes annuels de l'exercice 2020,
- Affectation du résultat,
- Approbation des conventions visées à l'article L227-10 du Code de commerce,
- Pouvoirs à conférer.

Le président donne lecture de son rapport et des rapports du commissaire aux comptes.

Cette lecture terminée, le président déclare la discussion ouverte.

Le président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

Première résolution

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du liquidateur et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 tels qu'ils ont été présentés.

En conséquence, l'Assemblée générale donne quitus de sa gestion au mandataire social pour l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée.

Deuxième résolution

L'Assemblée générale, après avoir constaté que les comptes font apparaître une perte de 12 507,65 euros, décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Résultat	- 12 507,65 euros
Report à nouveau	- 492 236,84 euros
Soit un solde de	- 504 744,49 euros
qui sera affecté au report à nouveau	

L'Assemblée générale reconnaît en outre qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois exercices précédents.

Cette résolution est adoptée.

Troisième résolution

L'Assemblée générale constate que, aux termes du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce, il n'existe aucune convention régie par cet article dont les effets se sont poursuivis au cours de l'exercice.

Cette résolution est adoptée.

Quatrième résolution

L'Assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes, en vue d'effectuer toutes formalités légales.

Cette résolution est adoptée.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

Le Liquidateur
Atit
Bruno Meyer

Le secrétaire
Olivia Roche

DocuSigned by:
Bruno MEYER
E471145251DD4BE...

DocuSigned by:
olivia roche
F8F3656C7B1F438...

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 7EED49784FB34921958979182F36B306	État: Complétée
Objet: Veuillez signer avec DocuSign : PV AG 2 4 BD HAUSSMANN VD.doc	
Enveloppe source:	
Nombre de pages du document: 3	Signatures: 2
Nombre de pages du certificat: 5	Paraphe: 0
Signature dirigée: Activé	Émetteur de l'enveloppe:
Horodatage de l'enveloppe: Activé	Olivia Roche
Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris	11-13 avenue de Friedland
	Paris, Paris 75008
	o.roche@stouereiffel.com
	Adresse IP: 178.208.18.130

Suivi du dossier

État: Original	Titulaire: Olivia Roche	Emplacement: DocuSign
2021 mai 3 13:51	o.roche@stouereiffel.com	

Événements de signataire

Bruno MEYER
b.meyer@stouereiffel.com
DGD

TEAM Conseil

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Authentification

Détails d'authentification
Aut. SMS:

Transaction: 65E4C98EA6580504919424A893AA783B
Résultat: réussi
ID de fournisseur: TeleSign
Type: SMSAuth
Effectuée: 2021 mai 3 | 15:21
Téléphone: +33 6 71 70 38 23

Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 2021 mai 3 | 15:21
ID: c441142b-9d90-437a-85c5-3499ddd6777c

olivia roche
o.roche@stouereiffel.com
juriste

société de la tour eiffel

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Authentification

Signature

DocuSigned by:
Bruno MEYER
E471145251DD4BE...

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 90.108.129.210

Signé à l'aide d'un périphérique mobile

Horodatage

Envoyée: 2021 mai 3 | 14:00
Consultée: 2021 mai 3 | 15:21
Signée: 2021 mai 3 | 15:21

olivia roche
o.roche@stouereiffel.com
juriste

société de la tour eiffel

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Authentification

DocuSigned by:
olivia roche
F8F3656C7B1F438...

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 178.208.18.130

Envoyée: 2021 mai 3 | 14:00
Renvoyé: 2021 mai 3 | 15:21
Consultée: 2021 mai 3 | 15:39
Signée: 2021 mai 3 | 15:39

Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offert par DocuSign

Événements de signataire en personne Signature**Horodatage**

Événements de livraison à l'éditeur

État

Horodatage

Événements de livraison à l'agent

État

Horodatage

Événements de livraison intermédiaire État

Horodatage

Événements de livraison certifiée État

Horodatage

Événements de copie carbone État

Horodatage

Événements de témoins	Signature	Horodatage
------------------------------	------------------	-------------------

Événements notariaux	Signature	Horodatage
-----------------------------	------------------	-------------------

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
--	-------------	--------------------

Enveloppe envoyée	Haché/crypté	2021 mai 3 14:00
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	2021 mai 3 15:39
Signature complétée	Sécurité vérifiée	2021 mai 3 15:39
Complétée	Sécurité vérifiée	2021 mai 3 15:39

Événements de paiement	État	Horodatages
-------------------------------	-------------	--------------------

Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Société de la Tour Eiffel (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Société de la Tour Eiffel:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: c.wallerand@stoureffel.com

To advise Société de la Tour Eiffel of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at c.wallerand@stoureffel.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Société de la Tour Eiffel

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to c.wallerand@stoureffel.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Société de la Tour Eiffel

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to c.wallerand@stoureffel.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Société de la Tour Eiffel as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Société de la Tour Eiffel during the course of your relationship with Société de la Tour Eiffel.



**MONCEAU
FINANCE
AUDIT**

2/4 BOULEVARD HAUSSMANN

Société par Actions Simplifiée au capital de 38 112,25 euros

11-13, Avenue de Friedland

75008 PARIS

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

23, RUE DE LA BOÉTIE
7 5 0 0 8 P A R I S
TÉL. : (33) 1 44 51 72 00
FAX : (33) 1 44 51 72 01

■
SOCIÉTÉ DE COMMISSARIAT
AUX COMPTES INSCRITE
AUPRÈS DE LA COMPAGNIE
RÉGIONALE DE PARIS

■
SAS AU CAPITAL DE 60 000 €
RCS PARIS B 828 183 525

Ce rapport contient 20 pages

Rapport du Commissaire aux Comptes

Exercice clos le 31 décembre 2020

Mesdames, Messieurs,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 2/4 BOULEVARD HAUSSMANN relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le liquidateur sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

Fondement de l'opinion

- *Référentiel d'audit*

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

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

- *Indépendance*

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 01 janvier 2020 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 des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Le stock résiduel correspond à l'appartement de 92,10 m² actuellement occupé (locataire M. et Mme BELLOMI) pour un prix de revient de 126 844 euros. L'état d'avancement de la commercialisation du lot résiduel n'est pas connu avec précision compte tenu de la situation juridique du dossier. La société nous a indiqué que compte tenu des prix de marché, il n'y a pas de risque particulier à prendre en compte. La société continue de gérer cet actif, dans l'attente d'une évolution législative ou de la situation du locataire, ou d'une vente à un potentiel investisseur. Toutefois aucun échéancier précis n'étant connu à ce jour, nous n'avons pas d'information sur la situation prévisionnelle de trésorerie.



Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant.

Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 Liquidateur à la date et dans les autres documents adressés à l'assemblée générale de la société sur la situation financière et les comptes annuels.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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 Liquidateur.

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 Paris, le 14 Avril 2021

Bernard-Raphaël LEFEVRE

*Membre de la Compagnie Régionale de Paris
Des Commissaires aux Comptes*



COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

BILAN

COMPTE DE RESULTAT

ANNEXE



Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/01/2020 au 31/12/2020			Au 31/12/2019
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements				
En-cours de production :				
- De biens				
- De services				
Produits intermédiaires et finis	126 844		126 844	126 844
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commande				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	3 065		3 065	1 791
Autres	15 307		15 307	10 016
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instrument de trésorerie				
Disponibilités	1 020		1 020	1 896
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT	146 236		146 236	140 546
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF	146 236		146 236	140 546
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont part à moins d'un an				
(3) Dont part à plus d'un an				

Bilan Passif

Bilan Passif	Du 01/01/2020	Du 01/01/2019
	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé)	38 112	38 112
Prime d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves :		
- Légale	5 560	5 560
- Statutaires ou contractuelles		
- Réglementées		
- Autres		
Report à nouveau	-492 237	-477 742
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-12 508	-14 494
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	-461 073	-448 565
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour :		
- Risques		
- Charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts et dettes (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes :		
- Au près des établissements de crédit (2)		
- Financières divers (3)	591 856	572 969
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
- Fournisseurs et comptes rattachés	5 160	5 850
Dettes :		
- Fiscales et sociales		
- Sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	8 501	9 283
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	1 791	1 010
EMPRUNTS ET DETTES	607 308	589 111
Écarts de conversion passif		
TOTAL PASSIF	146 236	140 546
(1) Dont à plus d'un an		
(1) Dont à moins d'un an	607 308	589 111
(2) Dont concours bancaires, soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2020 au 31/12/2020			Au 31/12/2019
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue :				
- De biens				
- De services	8 439		8 439	9 076
Chiffre d'affaires net	8 439		8 439	9 076
Production :				
- Stockée				
- Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges				
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION			8 439	9 076
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			12 794	13 664
Impôts, taxes et versements assimilés			1 266	2 350
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux :				
- Amortissements sur immobilisations				
- Dépréciations sur immobilisations				
- Dépréciations sur actif circulant				
- Provisions pour risques et charges				
Autres charges				
CHARGES D'EXPLOITATION			14 060	16 015
* Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-5 621	-6 939
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participation (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			6 887	7 556
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIÈRES			6 887	7 556
RÉSULTAT FINANCIER			-6 887	-7 556
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS			-12 508	-14 494

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (suite)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	8 439	9 076
TOTAL DES CHARGES	20 947	23 571
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	-12 508	-14 494
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	6 887	7 556

Annexe

Règles et méthodes comptables

(Article R. 123-195 et R. 123-196 du Code du Commerce)

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total du bilan avant répartition est de 146 236 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de (12 508) €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG).

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 à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Généralités

La société 2-4 boulevard Haussmann est une Société par Actions Simplifiée (SAS) au capital de 38 112 Euros divisé en 2 500 parts. Elle est détenue à 99,96 % par la société Atit et par 0,04 % par la société de la Tour Eiffel.

Le siège social est situé au 11-13, avenue de Friedland, 75008 Paris.

Evènements significatifs

L'épidémie de Coronavirus (COVID-19), déclarée par l'Organisation Mondiale de la Santé comme une « pandémie mondiale », a eu un impact sur les marchés financiers mondiaux. L'ensemble des secteurs d'activités sont touchés, notamment le secteur immobilier.

Dans le contexte de l'épidémie du Covid-19, Société de la Tour Eiffel et ses filiales (« le Groupe ») ont d'abord cherché à assurer la sécurité et la santé de ses équipes, de ses locataires et clients, et de ses prestataires et fournisseurs. Les dispositions mises en place ont visé principalement à s'assurer du bon fonctionnement et de la sécurisation des immeubles, et la poursuite de l'activité du Groupe en ayant recours au télétravail.

Il a également mis en place un processus d'évaluation régulier des impacts de cet événement. Au 31 décembre 2020, les impacts de cette épidémie sont estimés comme étant limités au regard de l'activité de la Société et la typologie de ses immeubles tertiaires.

La Société a recensé les principales zones de risque suivantes :

- Le risque de liquidité.
- L'évolution et recouvrement des loyers ;
- La valorisation des actifs et des participations

A noter que :

- le Groupe dispose d'une capacité de tirage sur une ligne de crédit à hauteur de 350 millions d'euros auprès de son actionnaire principal, pour faire face à d'éventuels besoins de liquidité.
- le Groupe considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir, au-delà des douze prochains mois,
- la société dispose du soutien de la société tête de Groupe, Société de la Tour Eiffel.

Compte tenu de ces éléments, la Société n'a sollicité aucune aide de l'Etat.

Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

Stock

Le stock est constitué d'un appartement d'une superficie de 90 m² qui est loué sous le régime de la loi du 1^{er} septembre 1948. Il est évalué à son coût de revient. Lorsque la valeur nette du stock est inférieure à la valeur de marché, une provision est constituée.

Impact de la crise liée au Covid-19 sur les évaluations au 31 décembre 2020

Au 31 décembre 2020, du fait de la crise sanitaire en cours et de ses conséquences sur l'économie, les Experts immobiliers, sans remettre en cause les valorisations exprimées dans leur rapport, attirent l'attention de la Société sur le caractère encore incertain de l'impact de la crise sanitaire sur le marché de l'immobilier. Les experts immobiliers recommandent donc un suivi régulier de la valeur du patrimoine de la Société.

Au 31 décembre 2020, aucune dépréciation n'a été constatée.

Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Une provision est constituée, lorsque l'antériorité dépasse 180 jours, sur le montant hors taxes diminué le cas échéant du dépôt de garantie.

Dans le cadre de la crise du Covid-19, le Groupe a pratiqué des mesures d'accompagnement pour les locataires estimés les plus susceptibles de connaître des difficultés (notamment ceux dont les activités ont été interrompues¹ et les locataires de plus petites tailles). Pour l'ensemble de ces locataires, la créance en loyer, nulle pour la Société, de l'échéance du 2T20 a été unilatéralement fractionnée en échéances mensuelles et reportée sans pénalité sur le second semestre 2020.

Au 31 décembre 2020, aucune dépréciation n'a été constatée.

Honoraires Commissaires aux Comptes

Au titre de l'exercice 2020, les honoraires de commissariat aux comptes s'élèvent à 2 520 € HT au titre de la mission de contrôle légal des comptes.

Engagements hors bilan

Néant.

¹ En application du I de l'article 1^{er} de l'arrêté du 15 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation de l'épidémie de Covid-19

Etat des créances et dettes

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 065	3 065	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée			
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupes et associés			
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	15 307	15 307	
Charges constatées d'avance			
TOTAL	18 372	18 372	
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques			

Dettes	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) :				
- À 1 an max. à l'origine				
- À plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	5 160	5 160		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	591 856	591 856		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	8 501	8 501		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	1 791	1 791		
TOTAL	607 308	607 308		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Etat des provisions et dépréciations

NATURE DES PROVISIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Réglementées				
Provisions pour :				
- Reconstitution des gisements				
- Investissements				
- Hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Provision Fiscale pour implantation à l'étranger :				
- Avant le 01.01.1992				
- Après le 01.01.1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL				
Risques et charges				
Provisions pour :				
- Litiges				
- Garanties données aux clients				
- Pertes sur marché à terme				
- Amendes et pénalités				
- Pertes de change				
- Pensions et obligations				
- Impôts				
- Renouvellement des immobilisations				
- Gros entretien et grandes révisions				
- Charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL				

NATURE DES DEPRECIATIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Dépréciations				
Immobilisations :				
- Incorporelles				
- Corporelles				
- Titres mis en équivalence				
- Titres de participations				
- Financières				
Sur stocks et en cours				
Sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL				
TOTAL GENERAL				
Dont dotations et reprises :				
- D'exploitation				
- Financières				
- Exceptionnelles				
<i>Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation</i>				

Charges à payer et produits à recevoir

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2020	31/12/2019
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	6 867	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 160	5 850
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	5 737	5 737
TOTAL	17 784	11 587

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2020	31/12/2019
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	1 274	
Autres créances	4 709	4 709
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	5 983	4 709

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2020	31/12/2019
Produits : - D'exploitation	1 791	1 010
- Financiers		
- Exceptionnels		
TOTAL	1 791	1 010

Charges constatées d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2020	31/12/2019
Charges : - D'exploitation		
- Financières		
- Exceptionnelles		
TOTAL		

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant
Capitaux propres à la clôture de l'exercice antérieur avant affectations	-434 071
Affectation du résultat à la situation nette par l'AGO	-14 495
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	-448 566
Variation : - Du capital	
- Des autres postes	
Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apport rétroactifs	-448 566
Variation : - Du capital	
- Des primes, réserves, report à nouveau	-14 495
- Des "provisions" relevant des capitaux propres	
Contreparties de réévaluations	
Variations des provisions réglementées et subventions d'équipement	
Autres variations	1 987
Variations en cours d'exercice	-12 508
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice avant AGO	-461 074
Variation totale des capitaux propres au cours de l'exercice	-12 508
Dont variations dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	
Variation totale des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure	-12 508

Composition du capital social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1 - Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	2 500	15.24490	38 112
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1 + 2 - 3)	2 500	15.24490	38 112

Éléments relevant de plusieurs postes du bilan et du compte de résultat

Entreprises liées avec lesquelles la société a un lien de participation

	Montant Entreprises liées	Montant Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur :		
- Immobilisations incorporelles		
- Immobilisations corporelles		
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit et appelé non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes :		
- Auprès des établissements de crédit		
- Financières divers	591 856	
Avances et acomptes sur commande en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits de participation		
Autres produits financiers		
Charges financières	6 887	

commentaire

Identité de la société mère consolidant la société

Dénomination sociale Siège social	Montant capital	% détenu
SA Société de la Tour Eiffel 11 13 avenue de Friedland 75008	82 948 700	0.04