

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 : 2018 B 16971
Numéro SIREN : 840 888 465
Nom ou dénomination : 12 Magellan

Ce dépôt a été enregistré le 14/11/2022 sous le numéro de dépôt 149013

Comptes Annuels

12 Magellan
1 rue Beethoven

75016 PARIS

Bilan du 04/07/2018 au 31/12/2018
Durée 6 mois

No SIRET 84088846500019
Code NAF 6820B

Ylane Chetrite
Président

Certifié conforme

NOEM CONSEIL
16 rue de la Banque
75002 PARIS

Tel. 01.78.74.42.95

Fax.

Siret 52944804500011

Bilan Actif

Etat exprimé en euros		31/12/2018			Net
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	13 923 000		13 923 000	
	Constructions	13 923 000	203 688	13 719 312	
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
	TOTAL (II)	27 846 000	203 688	27 642 312	
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				
CREANCES (3)					
Créances clients et comptes rattachés					
Autres créances	146 207		146 207		
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	41 708		41 708		
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance				
	TOTAL (III)	187 916		187 916	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		28 033 916	203 688	27 830 228	

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2018

Capitaux Propres	Capital social ou individuel	1 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
Autres réserves			
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	(1 302 319)		
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	(1 301 319)	
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	25 451 012	
	Emprunts et dettes financières divers	3 678 316	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 219	
	Dettes fiscales et sociales		
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits constatés d'avance (1)			
	Total des dettes	29 131 547	
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	27 830 228	
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(1 302 319,27)	0,00
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	4 591 916	
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2018

		France	Exportation	6 mois	0 mois	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises					
	Production vendue (Biens)					
	Production vendue (Services et Travaux)	510 506		510 506		
	Montant net du chiffre d'affaires	510 506		510 506		
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits					
Total des produits d'exploitation (1)				510 507		
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock					
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock					
	Autres achats et charges externes			1 131 143		
	Impôts, taxes et versements assimilés			226 939		
	Salaires et traitements Charges sociales du personnel Cotisations personnelles de l'exploitant					
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir			203 688		
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant					
	Dotations aux provisions					
	Autres charges			1		
	Total des charges d'exploitation (2)				1 561 771	
	RESULTAT D'EXPLOITATION				(1 051 264)	

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2018

RES ULTAT D'EXPLOITATION		(1 051 264)	
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des produits financiers		
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	251 055	
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières	251 055	
RES ULTAT FINANCIER		(251 055)	
RES ULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(1 302 319)	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles		
RES ULTAT EXCEPTIONNEL			
PARTICIPATION DES SALARIES			
IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS		510 507	
TOTAL DES CHARGES		1 812 826	
RES ULTAT DE L'EXERCICE		(1 302 319)	
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de 27 830 228 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de 510 507 euros et un total **charges** de 1 812 826 euros, dégageant ainsi un **résultat** de -1 302 319 euros.

L'exercice considéré débute le **04/07/2018** et finit le **31/12/2018**.
Il a une durée de 6 mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les ensembles immobiliers acquis au cours de l'exercice ont été inscrits à l'actif, dans le cadre d'une activité locative et fait l'objet d'un plan d'amortissements.

Les biens concernés ont été acquis :

- en droits d'enregistrement au taux réduit et placés sous l'égide de l'article 257 bis sous condition suspensive d'inscription à l'actif et d'amortissement.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations). L'ensemble immobilier a fait l'objet d'une distinction entre terrain et construction. Le coût d'entrée comprend le prix à l'acte. Les amortissements sont évalués en fonction de la durée d'utilisation technique de chaque composant :

Frais d'acquisition des actifs

Les frais d'acquisition d'actif (honoraires, droits de mutation et d'enregistrement, commissions et frais d'actes, frais bancaires) sont comptabilisés en charge.

Créances et dettes

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

Disponibilités

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

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

ANNEXE - Elément 2

Immobilisations

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2018
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains			13 923 000			13 923 000
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement			13 923 000			13 923 000
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES			27 846 000				27 846 000
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières						
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES							
TOTAL				27 846 000			27 846 000

ANNEXE - Elément 3

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2018	
			Dotations	Diminutions		
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement					
	Autres					
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement		203 688		203 688	
	Instal technique, matériel outillage industriels					
	Autres Instal., agencement, aménagement divers					
	Matériel de transport					
	Matériel de bureau, mobilier					
	Emballages récupérables et divers					
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES			203 688		203 688	
TOTAL				203 688		203 688

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

ANNEXE - Elément 4

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2018
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMEENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL					
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

ANNEXE - Elément 5

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros		31/12/2018	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	144 065	144 065	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	2 143	2 143	
	Débiteurs divers			
Charges constatées d'avances				
TOTAL DES CREANCES		146 207	146 207	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2018	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	25 451 012	1 173 882	24 277 130	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	262 500		262 500	
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 219	2 219		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	3 415 816	3 415 816		
Autres dettes					
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		29 131 547	4 591 916	24 539 630	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	25 500 000				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	132 700				
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2018	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice				1 000,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice				1 000,00

--

ANNEXE - Elément 9

Dettes garanties par des Sûretés Réelles

Etat exprimé en euros

Nat. Dette	Nature de la Garantie	Org. Bénéficiaire	Montant début	31/12/2018
EMPRUNT	HYPOTHEQUE	CAISSE D'EPARGNE	25 500 000	25 367 300
		TOTAL	25 500 000	25 367 300

--

Eléments concernant les entreprises liées et les participations

Etat exprimé en euros	31/12/2018	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la société à un lien de participation
Actif immobilisé			
Avances et acomptes sur immobilisations			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts et autres immobilisations financières			
Actif circulant			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit appelé, non versé			
Dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers		3 415 816	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits financiers			
Produits de participations			
Autres produits financiers			
Charges financières			
Charges financières		50 043	
Autres éléments			

12 Magellan
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 1.000 euros
Siège social : 1, rue Beethoven -75016 Paris
840 888 465 RCS Paris

(la "Société")

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 28 JUIN 2019

L'an deux mille dix-neuf, à 14h.
Le **28 juin**,

La société **CBCP SAS**, société par actions simplifiée, au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 1, rue Beethoven, 75016 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 824 041 628, représentée par Monsieur Brian Ben Soussan en sa qualité de Directeur Général,

Agissant en qualité d'associé unique (l'« **Associé Unique** ») de la société **12 Magellan** (la « **Société** »),

Prend acte que Madame Annick Coquelin de Lisle, Commissaire aux Comptes titulaire, a été informée de la présente réunion,

Après avoir pris connaissance des documents suivants :

- l'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2018,
- le rapport général du Commissaire aux comptes,
- les statuts de la Société,
- le texte du projet des décisions qui seront soumises à l'Associé Unique.

Déclare que les documents et renseignements prévus par la loi et les statuts lui ont été adressés ainsi qu'au Commissaire aux comptes, ou tenus à leur disposition au siège social, dans les conditions et délais fixés par la loi.

A cet égard, le Président de la Société indique à l'Associé Unique que les dispositions de l'article L. 232-1 IV du Code de commerce le dispensent dorénavant d'établir un rapport de gestion dans le cadre de l'approbation des comptes.

Déclare être appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Reprise des engagements souscrits pour le compte de la société avant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- Présentation du rapport du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;

JB

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et affectation du résultat de l'exercice ;
- Quitus aux dirigeants au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- Dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts ;
- Conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de Commerce ;
- Décision de l'Associé Unique, en application de l'article L. 225-248 du Code de commerce, de non dissolution anticipée et de poursuite de l'activité de la Société ;
- Pouvoirs à conférer en vue des formalités.

Puis prend les décisions suivantes :

Première décision

L'Associé Unique, conformément aux dispositions de l'article L. 210-6 du Code de commerce, décide de reprendre au compte de la Société tous les actes et engagements souscrits en son nom, préalablement à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

Deuxième décision

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de la Société, approuve l'inventaire et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 tels qu'ils lui ont été présentés et tels qu'ils ont été arrêtés par le Président, et qui font apparaître, pour ledit exercice, une perte de (1.302.319) euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

Troisième décision

L'Associé Unique décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2018 de (1.302.319) euros de la manière suivante :

Résultat de l'exercice	(1.302.319) euros
Affectation au compte report à nouveau pour un montant de	(1.302.319) euros
Le compte report à nouveau s'élèvera désormais à :	(1.302.319) euros

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que la Société n' a pas procédé à la distribution de dividendes depuis sa constitution.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

Quatrième décision

L'Associé unique donne quitus au Président et au Directeur Général de leur mandat au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

Cinquième décision

En application de l'article 223 Quater du Code Général des Impôts, l'Associé Unique prend acte du fait qu'au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018, la Société n'a pas encouru des dépenses et charges visées à l'article 39-4 dudit Code.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

Sixième décision

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président, décide d'approuver les termes dudit rapport et les conventions qui y sont visées.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

Septième décision

L'Associé Unique, après avoir constaté que les capitaux propres de la Société qui s'élèvent à (1.301.319) euros, sont devenus inférieurs à la moitié du capital social s'élevant à ce jour à 1.000 euros, décide, en application de l'article L. 225-248 du Code de commerce, qu'il n'y a pas lieu de prononcer la dissolution anticipée de la Société mais de poursuivre son activité.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

Huitième décision

L'Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

* * *

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par l'Associé Unique.



CBCP SAS,
Représentée par Monsieur Brian Ben Soussan

12 MAGELLAN

Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 €

Siège social : 1 rue Beethoven

75016 PARIS

RAPPORT

DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

A L'ASSEMBLEE GENERALE
Statuant sur les comptes de l'exercice
clos le 31 décembre 2018

Annick COQUELIN de LISLE
25 rue Pierre Demours
75017 PARIS

A l'Assemblée Générale de l'Associé de la société 12 Magellan

Opinion

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre Assemblée Générale, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la société 12 Magellan relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Je certifie 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

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Les responsabilités qui m'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

J'ai réalisé ma mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui me sont applicables, sur la période du 4 juillet 2018 à la date d'émission de mon rapport, et notamment je n'ai 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 mes appréciations, je vous informe que les appréciations les plus importantes auxquelles j'ai procédé, selon mon jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de mon opinion exprimée ci-avant. Je n'exprime pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

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

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les autres documents adressés à l'associé sur la situation financière et les comptes annuels.

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 m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Mon 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, ma 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 13 juin 2019

Annick COQUELIN de LISLE

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and diagonal strokes, positioned below the printed name and title.

Comptes Annuels

**12 Magellan
1 rue Beethoven**

75016 PARIS

**Bilan du 04/07/2018 au 31/12/2018
Durée 6 mois**

**No SIRET 84088846500019
Code NAF 6820B**

Document établi par :

**NOEM CONSEIL
16 rue de la Banque
75002 PARIS**

Tel. 01.78.74.42.95

Fax.

Siret 52944804500011

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

31/12/2018

		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (1)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	13 923 000		13 923 000	
	Constructions	13 923 000	203 688	13 719 312	
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
	TOTAL (II)	27 846 000	203 688	27 642 312	
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				
CREANCES (3)					
Créances clients et comptes rattachés					
Autres créances	146 207		146 207		
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	41 708		41 708		
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance				
	TOTAL (III)	187 916		187 916	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecarts de conversion actif (VI)					
TOTAL ACTIF (I à VI)		28 033 916	203 688	27 830 228	

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2018

Capitaux Propres	Capital social ou individuel	1 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
Autres réserves			
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	(1 302 319)		
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	(1 301 319)	
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	25 451 012	
	Emprunts et dettes financières divers	3 678 316	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 219	
	Dettes fiscales et sociales		
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	29 131 547	
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	27 830 228	
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(1 302 319,27)	0,00
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	4 591 916	
	(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2018

		France	Exportation	6 mois	0 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	510 506		510 506	
	Montant net du chiffre d'affaires	510 506		510 506	
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits				
Total des produits d'exploitation (1)				510 507	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			1 131 143	
	Impôts, taxes et versements assimilés			226 939	
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir			203 688	
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
	Autres charges			1	
Total des charges d'exploitation (2)				1 561 771	
RESULTAT D'EXPLOITATION				(1 051 264)	

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2018

RESULTAT D'EXPLOITATION		(1 051 264)	
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des produits financiers		
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	251 055	
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières	251 055	
RESULTAT FINANCIER		(251 055)	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(1 302 319)	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
PARTICIPATION DES SALARIES			
IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS		510 507	
TOTAL DES CHARGES		1 812 826	
RESULTAT DE L'EXERCICE		(1 302 319)	

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **27 830 228** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **510 507** euros et un total **charges** de **1 812 826** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **-1 302 319** euros.

L'exercice considéré débute le **04/07/2018** et finit le **31/12/2018**.

Il a une durée de **6** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les ensembles immobiliers acquis au cours de l'exercice ont été inscrits à l'actif, dans le cadre d'une activité locative et fait l'objet d'un plan d'amortissements.

Les biens concernés ont été acquis :

- en droits d'enregistrement au taux réduit et placés sous l'égide de l'article 257 bis sous condition suspensive d'inscription à l'actif et d'amortissement.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations). L'ensemble immobilier a fait l'objet d'une distinction entre terrain et construction. Le coût d'entrée comprend le prix à l'acte. Les amortissements sont évalués en fonction de la durée d'utilisation technique de chaque composant :

- Frais d'acquisition des actifs

Les frais d'acquisition d'actif (honoraires, droits de mutation et d'enregistrement, commissions et frais d'actes, frais bancaires) sont comptabilisés en charge.

Créances et dettes

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

Disponibilités

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

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

ANNEXE - Elément 2

Immobilisations

Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2018
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES						
Terrains			13 923 000			13 923 000
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement			13 923 000			13 923 000
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES			27 846 000			27 846 000
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières						
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES						
TOTAL			27 846 000			27 846 000

ANNEXE - Elément 3

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2018
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement Instal technique, matériel outillage industriels Autres Instal., agencement, aménagement divers Matériel de transport Matériel de bureau, mobilier Emballages récupérables et divers		203 688		203 688
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		203 688		203 688
TOTAL			203 688		203 688

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag. Instal. technique matériel outillage industriels Instal générales Agenct aménagt divers Matériel de transport Matériel de bureau, informatique, mobilier Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

ANNEXE - Elément 4

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2018
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMEENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL					
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-I.5e du C.G.I.					

ANNEXE - Elément 5

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros		31/12/2018	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	144 065	144 065	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	2 143	2 143	
Charges constatées d'avances				
TOTAL DES CREANCES		146 207	146 207	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2018	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	25 451 012	1 173 882	24 277 130	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	262 500		262 500	
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 219	2 219		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	3 415 816	3 415 816		
Autres dettes					
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		29 131 547	4 591 916	24 539 630	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		25 500 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		132 700			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

Etat exprimé en euros

	31/12/2018	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice			1 000,00
	Emises pendant l'exercice		0.0000	
	Remboursées pendant l'exercice		0.0000	
	Du capital social fin d'exercice			1 000,00

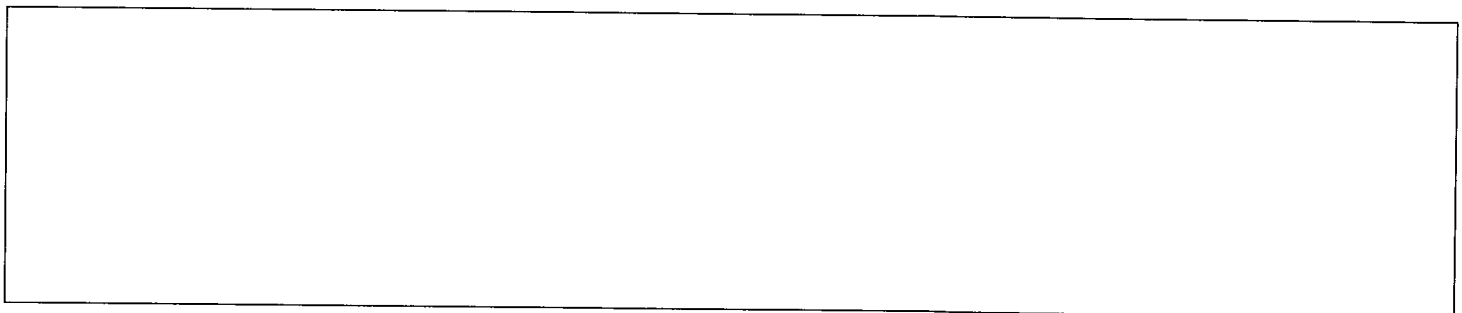
--

ANNEXE - Elément 9

Dettes garanties par des Sûretés Réelles

Etat exprimé en euros

Nat. Dette	Nature de la Garantie	Org. Bénéficiaire	Montant début	31/12/2018
EMPRUNT	HYPOTHEQUE	CAISSE D'EPARGNE	25 500 000	25 367 300
		TOTAL	25 500 000	25 367 300



Eléments concernant les entreprises liées et les participations

Etat exprimé en euros

31/12/2018

Entreprises liées

Entreprises avec lesquelles
la société a un lien
de participation**Actif immobilisé**

Avances et acomptes sur immobilisations
Participations
Créances rattachées à des participations
Prêts et autres immobilisations financières

Actif circulant

Avances et acomptes versés sur commandes
Créances clients et comptes rattachés
Autres créances
Capital souscrit appelé, non versé

Dettes

Emprunts obligataires convertibles
Autres emprunts obligataires
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit
Emprunts et dettes financières divers
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours
Dettes fournisseurs et comptes rattachés
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés
Autres dettes

Produits financiers

Produits de participations
Autres produits financiers

Charges financières

Charges financières

Autres éléments

3 415 816

50 043