

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2006 B 02964

Numéro SIREN : 483 500 708

Nom ou dénomination : 2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS

Ce dépôt a été enregistré le 19/07/2018 sous le numéro de dépôt B2018/016058

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE  
TOULOUSE**

**DEPOT DES COMPTES ANNUELS**

n° de dépôt : **B2018/016058**  
n° de gestion : **2006B02964**  
n° SIREN : **483 500 708 RCS Toulouse**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Toulouse certifie avoir procédé le 19/07/2018 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de la société :

2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS - Société par actions simplifiée  
2 rue Dieudonne Costes BP 21531 31700 Blagnac Cedex 06 -FRANCE-

**date de clôture : 31/12/2017**

**Ce dépôt comprend les documents comptables prévus par la législation en vigueur.**

Concernant les événements RCS suivants :

**Dépôt des comptes annuels**




2167314

2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS

2 rue Dieudonné Costes

31700 BLAGNAC

**CERTIFIÉ CONFORME  
A L'ORIGINAL**

DocuSigned by:  
  
41E7AC005F9E49C

## **COMPTES ANNUELS au 31/12/2017**

	Pages
- <i>Attestation des comptes</i>	2 à 1
- <i>Rapport de présentation</i>	2
- <i>Bilan actif-passif</i>	3 et 4
- <i>Compte de résultat</i>	5 et 6
- <i>Annexe</i>	7 à 17
- <i>Détail des comptes bilan actif passif</i>	18 à 22
- <i>Détail Compte de résultat</i>	23 à 29
- <i>Bilan synthétique</i>	30
- <i>Présentation graphique du bilan (histogramme)</i>	31
- <i>Soldes intermédiaires de gestion</i>	32
- <i>Détail Soldes intermédiaires de gestion</i>	33 à 39
- <i>Liasse 2065</i>	40 et 41
- <i>Liasses 2050 à 2059-F</i>	42 à 60

FSE  
1681 Route des Dolines  
Les Taissounières B1  
06560 VALBONNE  
04 93 65 44 87

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

**FSE**  
**1681 Route des Dolines**  
**Les Taissonnières B1**  
**06560 VALBONNE**

**FSE**

**COMPTES ANNUELS**

**AU 31/12/2017**

**2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**

2 rue Dieudonné Costes

31700 BLAGNAC

**FSE**

**Les Taissounières B1  
1681 Route des Dolines  
06560 VALBONNE**

**ATTESTATION DE L'EXPERT COMPTABLE**

**MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS**

**RAPPORT DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS**

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entreprise

**2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS  
2 rue Dieudonné Costes  
31700 BLAGNAC**

pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017,

et conformément à nos accords, j'ai effectué les diligences prévues par les normes de Présentation définies par l'Ordre des Experts Comptables.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

<b>- Total du bilan,</b>	<b>23 092 857 Euros</b>
<b>- Chiffre d'affaires HT,</b>	<b>9 615 580 Euros</b>
<b>- Résultat net comptable,</b>	<b>(4 673 900)Euros</b>

Fait à VALBONNE

Le

  
Fabrice OLIVARI  
Dirigeant Expert Comptable

**BILAN ACTIF**

ACTIF		Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, Brevets et droits similaires	44 917	17 848	27 069	30 569	-3 499	-11.45
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>						
	Terrains	1 912 166		1 912 166	1 912 166		
	Constructions	31 832 268	15 299 193	16 533 075	17 698 158	-1 165 083	-6.58
	Installations techniques Matériel et outillage	898 789	816 783	82 006	87 350	-5 344	-6.12
	Autres immobilisations corporelles	3 479 169	2 694 190	784 979	931 567	-146 588	-15.74
	Immobilisations en cours	9 357		9 357	3 052	6 305	206.59
	Avances et acomptes						
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>						
Participations mises en équivalence							
Autres participations	1 500		1 500	1 500			
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	475		475	10 286	-9 811	-95.38	
<b>TOTAL II</b>	<b>38 178 641</b>	<b>18 828 014</b>	<b>19 350 627</b>	<b>20 674 647</b>	<b>-1 324 020</b>	<b>-6.40</b>	
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>STOCKS ET EN COURS</b>						
	Matières premières, approvisionnements	27 921		27 921	26 972	949	3.52
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	6 038		6 038	7 882	-1 844	-23.39
	<b>CRÉANCES (3)</b>						
	Clients et Comptes rattachés	777 716	65 317	712 399	989 410	-277 011	-28.00
	Autres créances	560 294	575	559 719	522 619	37 100	7.10
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	2 381 150		2 381 150	675 520	1 705 630	252.49	
Charges constatées d'avance (3)	55 004		55 004	60 642	-5 639	-9.30	
<b>TOTAL III</b>	<b>3 808 122</b>	<b>65 892</b>	<b>3 742 230</b>	<b>2 283 044</b>	<b>1 459 187</b>	<b>63.91</b>	
<b>Comptes de Régularisation</b>	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)				68		
	Ecart de conversion actif (VI)					-68	-100.00
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	<b>41 986 763</b>	<b>18 893 906</b>	<b>23 092 857</b>	<b>22 957 759</b>	<b>135 098</b>	<b>0.59</b>

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

**BILAN PASSIF**

<b>PASSIF</b>		<b>Exercice N</b>		<b>Exercice N-1</b>		<b>Ecart N / N-1</b>	
		<b>31/12/2017</b>	<b>12</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>12</b>	<b>Euros</b>	<b>%</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital (Dont versé : 12 368 031)	12 368 031		37 050		12 330 981	NS
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecarts de réévaluation						
	<b>RESERVES</b>						
	Réserve légale						
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
Autres réserves							
Report à nouveau	-12 887 619		-12 432 696		-454 924	-3.66	
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	-4 673 900		-454 924		-4 218 976	-927.40	
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
	<b>TOTAL I</b>	<b>-5 193 489</b>		<b>-12 850 569</b>		<b>7 657 081</b>	<b>59.59</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
	<b>TOTAL II</b>						
<b>PROVISIONS</b>	Provisions pour risques			68		-68	-100.00
	Provisions pour charges	6 982		9 721		-2 739	-28.18
	<b>TOTAL III</b>	<b>6 982</b>		<b>9 789</b>		<b>-2 807</b>	<b>-28.67</b>
<b>DETTES (1)</b>	<b>DETTES FINANCIERES</b>						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	13 500 000		27 873 671		-14 373 671	-51.57
	Concours bancaires courants			825 711		-825 711	-100.00
	Emprunts et dettes financières diverses	9 172 390		5 795 851		3 376 539	58.26
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	208 487		256 183		-47 696	-18.62
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 762 245		548 138		1 214 107	221.50
	Dettes fiscales et sociales	623 367		494 287		129 079	26.11
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Autres dettes	3 012 875		4 697		3 008 178	NS	
<b>Comptes de Régularisation</b>	Produits constatés d'avance (1)						
	<b>TOTAL IV</b>	<b>28 279 364</b>		<b>35 798 539</b>		<b>-7 519 176</b>	<b>-21.00</b>
	Ecarts de conversion passif (V)						
	<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)</b>	<b>23 092 857</b>		<b>22 957 759</b>		<b>135 098</b>	<b>0.59</b>

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

9 779 364

7 924 868

**COMPTE DE RESULTAT**

	Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>							
Ventes de marchandises	-5 535		-5 535	-8 412		2 877	34.20
Production vendue de Biens							
Production vendue de Services	9 603 597	17 518	9 621 115	9 692 038		-70 923	-0.73
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	9 598 062	17 518	9 615 580	9 683 626		-68 046	-0.70
Production stockée							
Production immobilisée			10 787	8 449		2 338	27.67
Subventions d'exploitation			28 539	12 565		15 974	127.14
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			114 168	120 842		-6 674	-5.52
Autres produits			820	40		780	NS
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)</b>			9 769 895	9 825 523		-55 628	-0.57
<b>CHARGES D'EXPLOITATION (2)</b>							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 080 658	1 107 346		-26 688	-2.41
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)			-949	5 449		-6 398	-117.42
Autres achats et charges externes *			4 007 371	3 786 101		221 270	5.84
Impôts, taxes et versements assimilés			641 197	643 271		-2 074	-0.32
Salaires et traitements			1 981 086	1 946 293		34 793	1.79
Charges sociales			698 556	666 468		32 088	4.81
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 506 878	1 515 160		-8 281	-0.55
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			575			575	
Dotations aux provisions				3 416		-3 416	-100.00
Autres charges			28 991	25 952		3 040	11.71
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)</b>			9 944 363	9 699 456		244 907	2.52
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			-174 468	126 067		-300 536	-238.39
<b>QUOTES-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN</b>							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

\* Proratisation de l'écart en fonction du nombre de mois

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

4 624

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

**COMPTE DE RESULTAT**

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2017	12	31/12/2016	12	Euros	%
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)	480 294		1		480 293	NS
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	68		965		-897	-92.97
Différences positives de change	4 170		2 863		1 306	45.62
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			44		-44	-100.00
<b>TOTAL V</b>	<b>484 531</b>		<b>3 874</b>		<b>480 657</b>	<b>NS</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			68		-68	-100.00
Intérêts et charges assimilées (4)	192 519		575 345		-382 827	-66.54
Différences négatives de change	2 213		4 828		-2 615	-54.17
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
<b>TOTAL VI</b>	<b>194 731</b>		<b>580 241</b>		<b>-385 510</b>	<b>-66.44</b>
<b>2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>	<b>289 800</b>		<b>-576 367</b>		<b>866 167</b>	<b>150.28</b>
<b>3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>115 331</b>		<b>-450 300</b>		<b>565 631</b>	<b>125.61</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	210 964				210 964	
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
<b>TOTAL VII</b>	<b>210 964</b>				<b>210 964</b>	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	195		4 000		-3 805	-95.13
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	5 000 000		624		4 999 376	NS
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
<b>TOTAL VIII</b>	<b>5 000 195</b>		<b>4 624</b>		<b>4 995 571</b>	<b>NS</b>
<b>4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-4 789 231</b>		<b>-4 624</b>		<b>-4 784 607</b>	<b>NS</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
<b>TOTAL PRODUITS (I+III+V+VII)</b>	<b>10 465 389</b>		<b>9 829 397</b>		<b>635 992</b>	<b>6.47</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>15 139 289</b>		<b>10 284 321</b>		<b>4 854 969</b>	<b>47.21</b>
<b>5. BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>-4 673 900</b>		<b>-454 924</b>		<b>-4 218 976</b>	<b>-927.40</b>

\* Proratisation de l'écart en fonction du nombre de mois

\* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier  
Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

**2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**  
Société par actions simplifiée au capital de 12.368.031 €  
Siège social : 2 rue Dieudonné Costes  
BP 21531 – 31700 Blagnac Cedex 06  
RCS Toulouse 483 500 708

---

## **Rapport du Président à l'Associé Unique**

---

Conformément aux dispositions en vigueur, nous vous présentons ci-après, pour l'exercice clos le 31 décembre 2017, l'activité et les résultats de la Société, les progrès réalisés ou les difficultés rencontrées, ainsi que l'évolution prévisible et les perspectives d'avenir.

### **Activités et Résultats**

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, la Société a réalisé une perte comptable de € <4.673.900> pour un chiffre d'affaires de € 9.615.580.

### **Progrès Réalisés ou Difficultés Rencontrées**

L'activité a été conforme aux prévisions, la perte importante de l'exercice étant due à des éléments exceptionnels (passage en franchise).

### **Evolution Prévisible et Perspectives d'Avenir**

L'activité et les résultats 2018 devraient être proches de ceux de l'exercice écoulé, hors éléments exceptionnels.

### **Activités en matière de Recherche et de Développement**

Entreprise non concernée.

### **Événement Important Intervenu Pendant l'Exercice**

En date du 28 septembre 2017, le capital social de la société a été augmenté de € 12.330.981 par voie de création de 49.923 actions nouvelles de € 247 de valeur nominale chacune.

En date du 29 septembre 2017, les 50.073 actions de la société ont été acquises par la Société Hôtelière Toulouse Blagnac, faisant de cette dernière l'Unique Associé de la Société.

### **Événement Important Intervenu Depuis la Clôture de l'Exercice**

Néant

**2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**  
Société par actions simplifiée au capital de 12.368.031 €  
Siège social : 2 rue Dieudonné Costes  
BP 21531 – 31700 Blagnac Cedex 06  
RCS Toulouse 483 500 708

**1. Présentation des Comptes et proposition d'Affectation du Résultat**

**1.1 Comptes de l'Exercice : 1<sup>er</sup> janvier – 31 décembre 2017**

Nous allons vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles et méthodes d'établissement des comptes annuels sont identiques à celles retenues pour les exercices précédents.

Comptes de l'exercice :

➤ Bilan :

Total du bilan : € 23.092.857

➤ Compte de résultat :

**Chiffre d'affaires : € 9.615.580**

Charges d'exploitation : € 9.944.363

**Résultat d'exploitation : € <174.468>**

Charges exceptionnelles : € 5.000.195, dont € 5.000.000 répartis comme suit :

- € 2.000.000 de termination fees (1M€ payé en Décembre et € 1.000.000 qui sera payé en 2018).
- € 3.000.000 de owner's debt qui correspondent à un passif réel lié à la rupture du contrat du management. Ce passif pourra effectivement être annulé si le contrat de franchise va jusqu'à son terme.

**Résultat exceptionnel : € <4.789.231>**

**Résultat financier : € 289.800**

Perte de l'exercice : € <4.673.900>

**Proposition d'Affectation du Résultat**

Nous vous proposons d'affecter le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2017, se traduisant par une perte de € <4.673.900>, suivant la répartition ci-après :

Le résultat est affecté au poste « report à nouveau » dans son intégralité, soit € <4.673.900>, amenant celui-ci à la somme de € <17.561.519>.

**2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**  
Société par actions simplifiée au capital de 12.368.031 €  
Siège social : 2 rue Dieudonné Costes  
BP 21531 – 31700 Blagnac Cedex 06  
RCS Toulouse 483 500 708

Il vous sera demandé de prendre acte que, compte-tenu de ce résultat et des pertes des exercices antérieurs, les capitaux propres de la Société sont inférieurs à la moitié du capital social.

Conformément aux dispositions de l'article L 225-248 du Code de commerce, il vous est rappelé que l'Associé Unique doit se prononcer dans les quatre mois suivant l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, sur un projet de dissolution anticipée de la Société. Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société dispose d'un délai de deux exercices, outre l'exercice en cours, pour porter le montant des capitaux propres au minimum de la moitié du capital social.

Par suite, nous vous proposerons de vous prononcer sur un tel projet de dissolution que nous vous inviterons cependant à rejeter compte-tenu de la situation de la Société.

**1.2 Communication des Charges Somptuaires**

Il est précisé que les comptes de l'exercice de la Société clos le 31 décembre 2017 ne présentent pas de charges non déductibles fiscalement, dépenses dites « somptuaires », telles que visées à l'article 39,4 du Code général des impôts.

**1.3 Réintégrations des frais généraux**

Conformément aux dispositions des articles 223 quinquies et 39-5 du Code Général des Impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ne comprennent aucune charge fiscalement non déductible.

**2. Rappel des dividendes antérieurement distribués**

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous informons qu'il n'a pas été procédé à une quelconque distribution de dividende au cours des derniers exercices.

**3. Conventions liées à l'Article L. 227-10 du Code de Commerce**

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article précité, lorsque la Société ne comprend qu'un seul Actionnaire, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposés entre la Société et son dirigeant.

**4. Informations concernant le Capital**

Au 31 décembre 2017, le capital social de notre Société était composé de 50.073 actions ordinaires de 247 € de valeur nominale toutes détenues par la Société Hôtelière Toulouse Blagnac.

**2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**  
 Société par actions simplifiée au capital de 12.368.031 €  
 Siège social : 2 rue Dieudonné Costes  
 BP 21531 – 31700 Blagnac Cedex 06  
 RCS Toulouse 483 500 708

**5. Informations relatives aux délais de paiement clients/fournisseurs**

**Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu selon les délais de paiement contractuels**

Nombre de factures fournisseurs hors délais contractuels\*  Total Achats TTC de l'exercice

	0 jour	01 à 30 Jrs	31 à 60 Jrs	61 à 90 Jrs	91 Jrs et +	Total hors délai
Montant total TTC des factures concernées*						-
% du montant total des achats	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

\*Ces informations ne tiennent pas compte des dettes litigieuses qui s'élevaient à :

- en nombre

- en montant total TTC

**Factures émisses non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu selon les délais de paiement contractuels**

Nombre de factures clients hors délais contractuels\*  Total Chiffre d'affaires TTC

	0 jour	01 à 30 Jrs	31 à 60 Jrs	61 à 90 Jrs	91 Jrs et +	Total hors délai
Montant total TTC des factures concernées*	84 267,98	300 902,39	99 166,54	106 988,38	32 418,47	623 743,76
% du montant total du chiffre d'affaires	0,007885657	2,82%	0,93%	1,00%	0,30%	5,84%

\*Ces informations ne tiennent pas compte des créances litigieuses qui s'élevaient à :

- en nombre

- en montant total TTC

**6. Mandat des Commissaires aux Comptes**

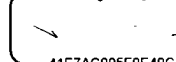
Nous vous informons que le mandat des Commissaires aux comptes arrive à échéance à la clôture de cet exercice. Il conviendra, lors de l'Assemblée Générale de statuer sur la reconduction de leurs mandats ou leur remplacement.

\*\*\*

Nous vous remercions pour votre soutien envers la Société et vous invitons après lecture des rapports présentés par votre commissaire aux comptes à adopter les résolutions qui seront soumises à votre vote.

Fait le 25 juin 2018

DocuSigned by:



41E7AC005F9E49C

Algonquin Asset Management France

Par Frédéric de Brem

Président

## **2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**

Société par actions simplifiée au capital de 12.368.031 €

Siège social : 2 rue Dieudonné Costes

BP 21531 – 31700 Blagnac Cedex 06

RCS Toulouse 483 500 708

---

### **PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 29 JUIN 2018**

---

L'an deux mille dix-huit,  
Et le vingt-neuf juin  
A 10 heures,

La Société Hôtelière Toulouse Blagnac, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 832 164 131, elle-même représentée par la société Algonquin Management Partners France, société par actions simplifiée immatriculée au registre et des sociétés de Paris sous le numéro 505 307 959,

Elle-même représentée par son Président, Monsieur Frédéric de Brem, représentant de ladite société en France déclarant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Agissant en qualité d'Associé Unique de la société 2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS, société par actions simplifiée au capital de 12.368.031 €, dont le siège social est à Blagnac (31700) 2 rue Dieudonné Costes BP 21531, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Blagnac sous le numéro 522 177 765, ladite société 2 RUE DIEUDONNE COSTES étant ci-après dénommée la « Société »,

Les membres du Comité Social et Economique, ci-après dénommés : Benjamin Pons, Zari Abdelkarim, Ogoula Kowet Charles Noel

Et,

Le cabinet Ernst and Young, Commissaire aux comptes titulaire,

Ont été régulièrement convoqués au siège de l'Associé Unique.

**2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**  
Société par actions simplifiée au capital de 12.368.031 €  
Siège social : 2 rue Dieudonné Costes  
BP 21531 – 31700 Blagnac Cedex 06  
RCS Toulouse 483 500 708

EXPOSE

Outre sa qualité d'Associé Unique de la Société, la Société Hôtelière Toulouse Blagnac, exerce également les fonctions de président de ladite société.

**A titre ordinaire et extraordinaire**

- Lecture du rapport de gestion du Président sur l'activité de la Société et du rapport général du commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017,
- Quitus au Président et au Commissaire aux comptes ;
- Affectation des résultats de l'exercice et constatation de la perte de moitié des capitaux propres ;
- Décision à prendre dans le cadre des dispositions de l'article L 225-248 du code de commerce ;
- En cas de poursuite de l'activité, constatation de la reconstitution des capitaux propres et de la régularisation de la situation de la Société ;
- Fin des mandats des commissaires aux Comptes ; Nomination d'un nouveau Commissaire aux Comptes ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

**PREMIERE RESOLUTION**

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président sur la situation et l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 Décembre 2017, et du rapport général du Commissaire aux comptes sur les comptes de cet exercice, déclare approuver les comptes et le bilan dudit exercice faisant ressortir un résultat net de € <4.673.900> tels qu'ils ont été présentés, et les opérations figurant dans les comptes ou résumées dans les rapports.

En conséquence, il donne quitus au Président pour sa gestion ainsi qu'au Commissaire aux comptes pour l'exécution de sa mission au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2017.

**DEUXIEME RESOLUTION**

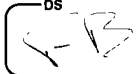
L'Associé Unique approuve la proposition d'affectation des résultats qui lui a été présentée et décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 Décembre 2017 s'élevant à €<4.673.900> au compte « report à nouveau » comme suit :

ORIGINE :

Perte

€ <4.673.900>

AFFECTATION :

 2

## **2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**

Société par actions simplifiée au capital de 12.368.031 €

Siège social : 2 rue Dieudonné Costes

BP 21531 - 31700 Blagnac Cedex 06

RCS Toulouse 483 500 708

Affectation au compte « report à nouveau » € <4.673.900>

Le solde du compte « report à nouveau » s'élève ainsi à la somme de €<17.561.519>

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 243 bis du CGI, l'associé unique rappelle qu'au titre des trois derniers exercices, la Société n'a procédé à aucune distribution de dividende.

L'associé unique prend acte qu'au titre de l'exercice écoulé, la Société n'a réalisé aucune dépense visée par l'article 39-4 du CGI, non déductible des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés.

En outre, l'associé unique constate, qu'en raison de l'affectation de ce résultat et des pertes antérieures de la Société, les capitaux propres de la Société sont inférieurs à la moitié du capital social et qu'il convient, conformément aux dispositions de l'article L 225-248 du code de commerce applicable, que l'associé unique se prononce dans les quatre mois suivant l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, sur un projet de dissolution anticipée de la Société.

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Associé unique, après avoir procédé à l'affectation du résultat, constate que le montant des capitaux propres de la Société, qui s'élève à €<5.193.489> est devenu inférieur à plus de la moitié du capital social de la Société.

Le Président prend acte qu'il convient de consulter l'associé unique afin de lui demander de se prononcer sur la dissolution anticipée de la Société, dans les 4 mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ladite perte.

### **QUATRIEME RESOLUTION**

Compte-tenu de la résolution précédente et après examen de la situation de la Société, l'associé unique décide de ne pas dissoudre la Société et de poursuivre son activité à compter de ce jour, en application de l'article L 225-248 du code de commerce.

L'Associé unique prend acte que la Société dispose d'un délai de deux exercices, outre l'exercice en cours, pour porter le montant des capitaux propres au minimum de la moitié du capital social.

Compte tenu de la décision de poursuite de l'activité, l'associé unique prend acte qu'il n'y a pas lieu à la nomination d'un liquidateur amiable.

## **2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**

Société par actions simplifiée au capital de 12.368.031 €

Siège social : 2 rue Dieudonné Costes

BP 21531 – 31700 Blagnac Cedex 06

RCS Toulouse 483 500 708

### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'Associé Unique, connaissance prise du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions (applicables à la Société) visées à l'article L 227-10 du Code de Commerce, en approuve les termes ainsi que chacune des conventions qui y sont mentionnées.

### **SIXIEME RESOLUTION**

Les mandats des commissaires aux comptes, le cabinet Ernst&Young et autres, titulaire, et le cabinet MAZARS, suppléant, arrivant à expiration lors de la présente réunion, l'Associé Unique décide de ne pas les renouveler et de nommer en qualité de Commissaire titulaire :

- Cabinet SEFAC – 10, avenue de Messine – 75008 Paris, pour une durée de 6 exercices, soit à compter de l'exercice ouvert au 1er janvier 2018 jusqu'à l'exercice clos au 31 décembre 2023.

L'Associé Unique prend acte qu'en application de la nouvelle rédaction de l'article L 823-1 du code de commerce, issue de la loi du 9 décembre 2016 n°2016-1691, la Société n'a plus l'obligation de procéder à la nomination d'un Commissaire aux comptes suppléant lorsque le Commissaire aux comptes titulaire est une personne morale autre qu'une société unipersonnelle.

Le Commissaire aux comptes ainsi nommé, a fait savoir par avance qu'il acceptait les fonctions qui lui sont confiées et a déclaré satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice desdites fonctions.

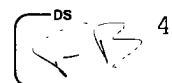
### **SEPTIEME DECISION**

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra.

\*\*\*

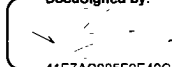
L'ordre du jour étant épuisé et personne de demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par L'Associé Unique.

 DS 4

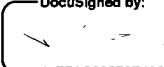
**2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**  
Société par actions simplifiée au capital de 12.368.031 €  
Siège social : 2 rue Dieudonné Costes  
BP 21531 – 31700 Blagnac Cedex 06  
RCS Toulouse 483 500 708

La Société Hôtelière Toulouse Blagnac

DocuSigned by:  
  
41E7AC005F9E49C

Par son Président  
Algonquin Management Partners  
France  
Par Frédéric de Brem

**CERTIFIÉ CONFORME  
A L'ORIGINAL**

DocuSigned by:  
  
41E7AC005F9E49C

**2 Rue Dieudonné Costes S.A.S.**

Exercice clos le 31 décembre 2017

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

**CERTIFIÉ CONFORME  
A L'ORIGINAL**

**2 Rue Dieudonné Costes S.A.S.**  
Exercice clos le 31 décembre 2017

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



Ernst & Young et Autres  
Les Compagnons - Immeuble B  
1, Place Alfonse Jourdan  
BP 98535  
31055 Toulouse Cedex 03

Tel : +33 (0)5 61 54 11 11  
www.ey.com/fr

## 2 Rue Dieudonné Costes S.A.S.

Exercice clos le 31 décembre 2017

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

A l'Associé Unique de la société 2 Rue Dieudonné Costes S.A.S.,

#### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 2 Rue Dieudonné Costes S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

#### Fondement de l'opinion

##### Référentiel d'audit

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

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

##### Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

### **Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'associé unique**

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 président et dans les autres documents adressés à l'associé unique 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 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.

Toulouse, le 25 juin 2018

Le Commissaire aux Comptes  
ERNST & YOUNG et Autres



Jérôme Quirauden

**BILAN ACTIF**

ACTIF		Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12		Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%	
	Capital souscrit non appelé (1)							
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORÉES							
	Frais d'établissement							
	Frais de développement							
	Concessions, Brevets et droits similaires	44 917	17 848	27 069	30 569	3 499	-11.45	
	Fonds commercial (1)							
	Autres immobilisations incorporelles							
	Avances et acomptes							
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
	Terrains	1 912 166		1 912 166	1 912 166			
	Constructions	31 832 268	15 299 193	16 533 075	17 698 158	-1 165 083	-6.58	
	Installations techniques Matériel et outillage	898 789	816 783	82 006	87 350	-5 344	-6.12	
	Autres immobilisations corporelles	3 479 169	2 694 190	784 979	931 567	-146 588	-15.74	
	Immobilisations en cours	9 357		9 357	3 052	6 305	206.59	
	Avances et acomptes							
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)								
Participations mises en équivalence								
Autres participations	1 500		1 500	1 500				
Créances rattachées à des participations								
Autres titres immobilisés								
Prêts								
Autres immobilisations financières	475		475	10 286	-9 811	-95.38		
<b>TOTAL II</b>	<b>38 178 641</b>	<b>18 828 014</b>	<b>19 350 627</b>	<b>20 674 647</b>	<b>-1 324 020</b>	<b>-6.40</b>		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN COURS							
	Matières premières, approvisionnements	27 921		27 921	26 972	949	3.52	
	En-cours de production de biens							
	En-cours de production de services							
	Produits intermédiaires et finis							
	Marchandises							
	Avances et acomptes versés sur commandes	6 038		6 038	7 882	-1 844	-23.39	
	CRÉANCES (3)							
	Clients et Comptes rattachés	777 716	65 317	712 399	989 410	-277 011	-28.00	
	Autres créances	560 294	575	559 719	522 619	37 100	7.10	
	Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement								
Disponibilités	2 381 150		2 381 150	675 520	1 705 630	252.49		
Charges constatées d'avance (3)	55 004		55 004	60 642	-5 639	-9.30		
<b>TOTAL III</b>	<b>3 808 122</b>	<b>65 892</b>	<b>3 742 230</b>	<b>2 283 044</b>	<b>1 459 187</b>	<b>63.91</b>		
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
	Primes de remboursement des obligations (V)							
	Ecart de conversion actif (VI)				68	-68	-100.00	
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	<b>41 986 763</b>	<b>18 893 906</b>	<b>23 092 857</b>	<b>22 957 759</b>	<b>135 098</b>	<b>0.59</b>	

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

**BILAN PASSIF**

		Exercice N 31/12/2017	12	Exercice N-1 31/12/2016	12	Ecart N/N-1	
						Euros	%
<b>PASSIF</b>							
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital (Dont versé 12 368 031)	12 368 031		37 050		12 330 981	NS
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecart de réévaluation						
	RESERVES						
	Reserve légale						
	Reserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves						
	Report à nouveau	-12 887 619		-12 432 696		-454 924	-3.66
	RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	-4 673 900		-454 924		-4 218 976	-927.40
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
	<b>TOTAL I</b>	<b>-5 193 489</b>		<b>-12 850 569</b>		<b>7 657 081</b>	<b>59.59</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
	<b>TOTAL II</b>						
<b>PROVISIONS</b>	Provisions pour risques			68		-68	-100.00
	Provisions pour charges	6 982		9 721		-2 739	-28.18
	<b>TOTAL III</b>	<b>6 982</b>		<b>9 789</b>		<b>-2 807</b>	<b>-28.67</b>
<b>DETTES (I)</b>	DETTES FINANCIERES						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	13 500 000		27 873 671		-14 373 671	-51.57
	Concours bancaires courants			825 711		-825 711	-100.00
	Emprunts et dettes financières diverses	9 172 390		5 795 851		3 376 539	58.26
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	208 487		256 183		-47 696	-18.62
	DETTES D'EXPLOITATION						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 762 245		548 138		1 214 107	221.50
	Dettes fiscales et sociales	623 367		494 287		129 079	26.11
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Autres dettes	3 012 875		4 697		3 008 178	NS	
<b>Comptes de Régularisation</b>	Produits constatés d'avance (1)						
	<b>TOTAL IV</b>	<b>28 279 364</b>		<b>35 798 539</b>		<b>-7 519 176</b>	<b>-21.00</b>
	Ecart de conversion passif (V)						
	<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)</b>	<b>23 092 857</b>		<b>22 957 759</b>		<b>135 098</b>	<b>0.59</b>

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

9 779 364

7 924 868

**COMPTE DE RESULTAT**

	Exercice N 31/12/2017			Exercice N-1 31/12/2016		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	12	12	Euros	%
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (I)</b>							
Ventes de marchandises	-5 535		-5 535	-8 412		2 877	34.20
Production vendue de Biens							
Production vendue de Services	9 603 597	17 518	9 621 115	9 692 038		-70 923	-0.73
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	<b>9 598 062</b>	<b>17 518</b>	<b>9 615 580</b>	<b>9 683 626</b>		<b>-68 046</b>	<b>-0.70</b>
Production stockée							
Production immobilisée			10 787	8 449		2 338	27.67
Subventions d'exploitation			28 539	12 565		15 974	127.14
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			114 168	120 842		-6 674	-5.52
Autres produits			820	40		780	NS
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)</b>			<b>9 769 895</b>	<b>9 825 523</b>		<b>-55 628</b>	<b>-0.57</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION (2)</b>							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 080 658	1 107 346		-26 688	-2.41
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)			-949	5 449		-6 398	-117.42
Autres achats et charges externes *			4 007 371	3 786 101		221 270	5.84
Impôts, taxes et versements assimilés			641 197	643 271		-2 074	-0.32
Salaires et traitements			1 981 086	1 946 293		34 793	1.79
Charges sociales			698 556	666 468		32 088	4.81
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 506 878	1 515 160		-8 281	-0.55
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			575			575	
Dotations aux provisions				3 416		-3 416	-100.00
Autres charges			28 991	25 952		3 040	11.71
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)</b>			<b>9 944 363</b>	<b>9 699 456</b>		<b>244 907</b>	<b>2.52</b>
<b>I - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-174 468</b>	<b>126 067</b>		<b>-300 536</b>	<b>-238.39</b>
<b>QUOTES-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN</b>							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

\* Proratisation de l'écart en fonction du nombre de mois

(1) Dont produits affectés à des exercices antérieurs  
(2) Dont charges affectées à des exercices antérieurs

**COMPTE DE RESULTAT**

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2017	12	31/12/2016	12
			Euros	%
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	480 294	1	480 293	NS
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	68	965	-897	-92.97
Différences positives de change	4 170	2 863	1 306	45.62
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		44	-44	-100.00
<b>TOTAL V</b>	<b>484 531</b>	<b>3 874</b>	<b>480 657</b>	<b>NS</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		68	-68	-100.00
Intérêts et charges assimilées (4)	192 519	575 345	-382 827	-66.54
Différences négatives de change	2 213	4 828	-2 615	-54.17
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL VI</b>	<b>194 731</b>	<b>580 241</b>	<b>-385 510</b>	<b>-66.44</b>
<b>2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>	<b>289 800</b>	<b>-576 367</b>	<b>866 167</b>	<b>150.28</b>
<b>3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>115 331</b>	<b>-450 300</b>	<b>565 631</b>	<b>125.61</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	210 964		210 964	
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
<b>TOTAL VII</b>	<b>210 964</b>		<b>210 964</b>	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	195	4 000	3 805	95.13
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	5 000 000	624	4 999 376	NS
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
<b>TOTAL VIII</b>	<b>5 000 195</b>	<b>4 624</b>	<b>4 995 571</b>	<b>NS</b>
<b>4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-4 789 231</b>	<b>-4 624</b>	<b>-4 784 607</b>	<b>NS</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
<b>TOTAL PRODUITS (I+III+V+VII)</b>	<b>10 465 389</b>	<b>9 829 397</b>	<b>635 992</b>	<b>6.47</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>15 139 289</b>	<b>10 284 321</b>	<b>4 854 969</b>	<b>47.21</b>
<b>5. BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>-4 673 900</b>	<b>-454 924</b>	<b>-4 218 976</b>	<b>-927.40</b>

\* Provisation de l'écart en fonction du nombre de mois

\* Y compris Redevance de crédit bail mobilier  
Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

## **ANNEXE**

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 23 092 857.12 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 9 615 580.41 Euros et dégagant un déficit de -4 673 900.01 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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

### **FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE**

Une augmentation de capital social de 12 330 981€ a été décidée le 28/09/2017 par création de 49923 actions nouvelles de 247€ de valeur nominale chacune.

### **EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

Aucun évènement significatif n'est intervenu depuis la date de clôture de l'exercice.

### **- REGLES ET METHODES COMPTABLES -**

(PCG Art. 831-1 D)

#### **Principes et conventions générales**

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

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

Les comptes annuels ont été établis selon les normes comptables définies par le plan comptable général approuvé par l'arrêté du 28 décembre 2016 en conformité avec le règlement ANC no2016-07 du 4 novembre 2016.

#### **Dérogations**

Aucune dérogation aux principes ci-dessus n'est à signaler.

#### **Permanence des méthodes**

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

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

**Informations générales complémentaires**

Les informations complémentaires en vue de donner une image fidèle des comptes annuels sont les suivantes :

La recommandation de l'Ordre des Experts Comptables n°1.20 de février 1987 préconise l'application de la méthode de l'impôt différé.

En application du principe de prudence, compte tenu que la société est en démarrage, il n'a pas été comptabilisé d'actifs d'impôt différé sur les pertes fiscales reportables qui s'élèvent à 17 480 862 euros au 31 décembre 2017. L'application de cette préconisation est ainsi sans incidence sur la présentation des états financiers.

**Informations relatives au CICE :**

Il a été comptabilisé en déduction des frais de personnel un produit à recevoir relatif à l'application du CICE (crédit d'impôt compétitivité emploi) pour un montant de 105 187 euros. La société n'a demandé aucun préfinancement au titre de ce mécanisme.

**- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -**

**Etat des immobilisations**

	TOTAL	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
			Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL	44 917		
Terrains		1 912 166		
Constructions sur sol propre		30 232 084		
Installations générales agencements aménagements des constructions		1 599 470		714
Installations techniques, Matériel et outillage industriel		866 127		32 662
Installations générales agencements aménagements divers		658 990		103 934
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		2 667 191		49 054
Immobilisations corporelles en cours		3 052		9 357
	TOTAL	37 939 080		195 721
Autres participations		1 500		
Prêts, autres immobilisations financières		10 286		
	TOTAL	11 786		
	TOTAL GENERAL	37 995 783		195 721

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

		Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
		Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL			44 917	44 917
Terrains				1 912 166	1 912 166
Constructions sur sol propre				30 232 084	30 232 084
Installations générales agencements aménagements constr.				1 600 184	1 600 184
Installations techniques, Matériel et outillage industriel				898 789	898 789
Installations générales agencements aménagements divers			0	762 923	762 923
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			-0	2 716 245	2 716 245
Immobilisations corporelles en cours		3 052		9 357	9 357
	TOTAL	3 052	0	38 131 749	38 131 749
Autres participations				1 500	1 500
Prêts, autres immobilisations financières		9 811		475	475
	TOTAL	9 811		1 975	1 975
	TOTAL GENERAL	12 863	0	38 178 641	38 178 641

**Etat des amortissements**

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL 14 348	3 499	-0	17 848
Constructions sur sol propre	12 671 452	1 135 423	-0	13 806 875
Installations générales agencements aménagements constr.	1 461 944	30 374	-0	1 492 318
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	778 777	38 006	0	816 783
Installations générales agencements aménagements divers	264 160	77 604	-0	341 764
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	2 130 454	221 972	0	2 352 426
	TOTAL 17 306 787	1 503 379	0	18 810 166
	TOTAL GENERAL 17 321 136	1 506 878	-0	18 828 014

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles	TOTAL 3 499				
Constructions sur sol propre	1 135 423				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	30 374				
Instal.techniques matériel outillage indus.	38 006				
Instal.générales agenc.aménag.divers	77 604				
Matériel de bureau informatique mobilier	221 972				
	TOTAL 1 503 379				
	TOTAL GENERAL 1 506 878				

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

### Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Pertes de change	68		68		
Pensions et obligations similaires	9 721		2 739		6 982
<b>TOTAL</b>	<b>9 789</b>		<b>2 807</b>		<b>6 982</b>
Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients	65 317				65 317
Autres provisions pour dépréciation	-575	1 150			575
<b>TOTAL</b>	<b>64 742</b>	<b>1 150</b>			<b>65 892</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>74 531</b>	<b>1 150</b>	<b>2 807</b>		<b>72 874</b>
<b>Dont dotations et reprises d'exploitation financières</b>		575	2 739		68

### Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	475		475
Clients douteux ou litigieux	71 487	71 487	
Autres créances clients	706 229	706 229	
Personnel et comptes rattachés	270	270	
Impôts sur les bénéfices	371 506	371 506	
Taxe sur la valeur ajoutée	98 956	98 956	
Divers état et autres collectivités publiques	13 427	13 427	
Débiteurs divers	76 136	76 136	
Charges constatées d'avance	55 004	55 004	
<b>TOTAL</b>	<b>1 393 488</b>	<b>1 393 013</b>	<b>475</b>

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	13 500 000		2 742 188	10 757 813
Fournisseurs et comptes rattachés	1 762 245	1 762 245		
Personnel et comptes rattachés	213 756	213 756		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	202 318	202 318		
Taxe sur la valeur ajoutée	39 456	39 456		
Autres impôts taxes et assimilés	167 836	167 836		
Groupe et associés	9 172 390	4 172 390		5 000 000
Autres dettes	3 012 875	3 012 875		
<b>TOTAL</b>	<b>28 070 877</b>	<b>9 570 877</b>	<b>2 742 188</b>	<b>15 757 813</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	13 500 000			

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

### Composition du capital social

(PCG Art 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTIONS ORDINAIRES	247.0000	150	49 923		50 073

### Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

### Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

### Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	5 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	3 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	3 à 15 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 ans
Mobilier	Linéaire	3 à 10 ans

### Titres immobilisés

(PCG Art 831-2 20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition. En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré. Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

### Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art 831-2)

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition selon la méthode du coût d'achat moyen pondéré. Les frais de stockage n'ont pas été pris en compte pour l'évaluation des stocks.

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31.12.2017

### Variation détaillée des stocks et des en-cours

	A la fin de l'exercice	Au début de l'exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
<b>Marchandises</b>				
<b>Approvisionnements</b>				
- Matières premières	27 921	26 972	949	
<b>Production</b>	27 921	26 972	949	
<b>Production en cours</b>				
<b>Total I</b>				

### Dépréciation des stocks

(PCG 831-2-3-2 et 831-2-6)

Les stocks et en cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

### Evaluation des créances et des dettes

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

### Dépréciation des créances

(PCG Art 831-2-3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

### Disponibilités en Euros

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

### Disponibilités en devises

(PCG Art 420-7 et 420-8)

Les liquidités immédiates en devises ont été converties en Euros sur la base du dernier cours de change précédant la clôture de l'exercice. Les écarts de conversion ont été directement comptabilisés dans le résultat de l'exercice en perte ou en gain de change.

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

### Produits à recevoir

<u>Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan</u>	<u>Montant</u>
Créances clients et comptes rattachés	103 660
Autres créances	13 427
Total	117 087

### Charges à payer

<u>Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan</u>	<u>Montant</u>
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 652 672
Dettes fiscales et sociales	364 138
Total	2 016 810

### Charges et produits constatés d'avance

	<u>Charges constatées d'avance</u>	<u>Montant</u>
Charges d'exploitation		55 004
Total		55 004

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

### - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

#### Ventilation du chiffre d'affaires net

(PCG Art. 831-2-14)

Répartition par secteur d'activité		Montant
Prestations de services		9 432 492
Ventes		-5 535
Produits		188 623
Total		9 615 580

Répartition par secteur géographique		Montant
France		9 615 580
Total		9 615 580

#### Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	9
Agents de maîtrise et techniciens	17
Employés	37
Total	63

#### Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 47 757 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 47 757 euros HT
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : 0€

### - ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

#### Engagements financiers

(PCG Art. 531-2-9)

##### Engagements donnés

Engagements en matière de pensions	6 982
Total (1)	6 982

Convention de rechargement de l'inscription d'hypothèque conventionnelle rechargeable du prêt ALLIED IRISH BANKS d'un montant de 29.500.000 euros inscrite au 2ème bureau des hypothèques de TOULOUSE pour une durée de 30 ans expirant le 9 octobre 2036, sur l'immeuble à usage d'hôtel 4 étoiles de 200 chambres exploité sous l enseigne "RADISSON BLUE", commune de BLAGNAC (31700) 2 Rue Dieudonné Costes, Cadastre Section BR n°29, d'une Superficie de 94a 43ca.

-Nantissement de premier rang sur un fonds de commerce d'hôtellerie, restauration et toutes prestations de services s'y rapportant 4 étoiles de 200 chambres, exploité sous

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

L'enseigne "RADISSON BLUE", sis à BLAGNAC CEDEX 06 (31700) 2 Rue Dieudonné Costes BP 21531.

### Engagements reçus

Blocage compte courant d'associés pour un montant au moins égal à 5 000 000€ pendant toute la durée de l'emprunt.

### Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art 531-2 9, Art 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite. Une reprise de 2739€ comptabilisée au titre de cet exercice.

### Indemnité de départ à la retraite

Tranches d'âges	Engagement à	Montant
		6 982
Engagement total		6 982

### Hypothèses de calculs retenues

Les engagements concernant les Indemnités de Fin de Carrière dues au 31/12/2017 ont été calculés compte tenu des éléments suivants :

- Application de la Convention Collective des HCR - Code NAF 5510Z
  - Le départ est à l'initiative du salarié
  - La méthode de comptabilisation retenue est issue de la recommandation 2003 R 01 élaboré par le Conseil National de la Comptabilité, elle même issue des dispositions de la norme internationale IAS 19.
  - L'effectif retenu est celui présent au 31 décembre de l'année
  - Les paramètres économiques sont :
    - une augmentation annuelle des salaires de 2 %
    - un taux d'actualisation de 1.19 %
    - un taux de rotation du personnel de 12%
    - la date de départ prévue est : 65 ans
    - la méthode de calcul retenue est la méthode prospective
- Le montant retenu est la dette actuarielle soit 6 982 €, qui a été comptabilisée en Provision pour Pensions au passif du bilan.

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

**- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -**

**Produits et charges exceptionnels**

(PCG Art. 831-2 13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- autres produits exceptionnels	210 964	77180100
Total	210 964	
Charges exceptionnelles		
- Autres charges exceptionnelles sociales	195	67182000
- Autres charges exceptionnelles	5 000 000	67880100
Total	5 000 195	

La société a perçu en 2008, 2009 et 2010, 3 millions d'euros de subventions pour couvrir les coûts de démarrage. Ces subventions ont fait l'objet d'une clause de retour à meilleure fortune qui pouvait conduire, dans certaines conditions, à rembourser tout ou partie de ces montants. Compte tenu de la résiliation anticipée du contrat de management avec le Groupe RADISSON intervenue en 2017, ces 3 millions d'euros ont été comptabilisés en charges exceptionnelles sur l'exercice.

Un contrat de franchise a par ailleurs été signé avec le Groupe RADISSON en 2017 avec effet au 01/01/2018 entraînant une charges exceptionnelles de 2 000 000 euros (conversion amount).

**Transferts de charges**

(PCG Art. 831-2 13)

Nature	Montant
Pin bonus	105 741
IJ Prevoyance	998
Remboursement Formations	4 690
Total	111 429