

RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2017 B 28690

Numéro SIREN : 821 689 759

Nom ou dénomination : 116 rue du Temple

Ce dépôt a été enregistré le 03/08/2018 sous le numéro de dépôt 76725

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 03-08-2018

N° DE DEPOT : 076725

N° GESTION : 2017B28690

N° SIREN : 821689759

DENOMINATION : 116 rue du Temple

ADRESSE : 46 rue Pierre Charron 75008 Paris

MILLESIME : 2017

SAS 116 RUE DU TEMPLE

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

(Exercice clos le 31 decembre 2017)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2017)

A l'Associé unique
SAS 116 RUE DU TEMPLE
46 Rue Pierre Charron
75008 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 116 RUE DU TEMPLE 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.

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 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 de l'article L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

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

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

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 :

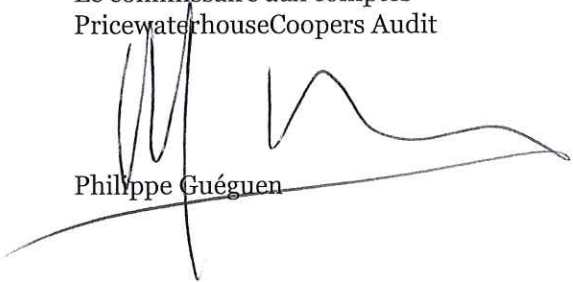
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder 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.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 27 juin 2018

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Philippe Guéguen

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2017			31/12/2016
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	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	8 260 000		8 260 000	
	Constructions	12 390 000	295 701	12 094 299	
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours	2 173 635	30 220	2 143 415	30 000
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	4 639		4 639		
TOTAL (II)	22 828 274	325 921	22 502 353	30 000	
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	3 826 905		3 826 905	2 072 842	
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	263 385		263 385	265 257	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	281 123		281 123	
	TOTAL (III)	4 371 413		4 371 413	2 338 099
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)	27 199 687	325 921	26 873 766	2 368 099	

(1) dont droit au bail

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

4 639

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2017

31/12/2016

		31/12/2017	31/12/2016
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	44 770	10 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées	2 999 891	
	Autres réserves		
Report à nouveau	7		
Résultat de l'exercice	(2 926 401)	(85 332)	
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	118 268	(75 332)
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)	18 260 356	2 366 091
	Emprunts et dettes financières divers	7 820 292	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	635 049	2 160
	Dettes fiscales et sociales		
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 430		
Autres dettes	35 371	75 180	
Produits constatés d'avance (1)			
	Total des dettes	26 755 498	2 443 430
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	26 873 766	2 368 099
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(2 926 400,64)	(85 331,64)
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	9 019 172	2 443 430
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2017

31/12/2016

		France	Exportation	12 mois	5 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)				
	Montant net du chiffre d'affaires				
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				
	Autres produits				
	Total des produits d'exploitation (1)				
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			1 581 690	9 295
	Impôts, taxes et versements assimilés			130 578	74 946
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			295 701	
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions					
Autres charges					
	Total des charges d'exploitation (2)			2 007 969	84 241
RESULTAT D'EXPLOITATION				(2 007 969)	(84 241)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

		31/12/2017	31/12/2016
RESULTAT D'EXPLOITATION		(2 007 969)	(84 241)
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 FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	888 211	1 091
	Total des charges financières	888 211	1 091
RES ULTAT FINANCIER		(888 211)	(1 091)
RES ULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(2 896 180)	(85 332)
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	30 220	
	Total des charges exceptionnelles	30 220	
RES ULTAT EXCEPTIONNEL		(30 220)	
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BÉNÉFICES			
TOTAL DES PRODUITS		2 926 401	85 332
TOTAL DES CHARGES		2 926 401	85 332
RES ULTAT DE L'EXERCICE		(2 926 401)	(85 332)
(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		147 773	1 091

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

En date du 31 janvier 2017, les associés de la Société ont décidé l'acquisition par la Société d'un ensemble immobilier situé 116, rue du Temple à Paris (75008) pour un prix de 20 650 000 euros. Cette acquisition a donné lieu à la signature par la Société d'un acte authentique en date du 8 février 2017.

En date du 21 novembre 2017 et en vue de la transformation de la Société en société par actions simplifiée, les associés ont procédé à la recapitalisation de la Société par le biais d'une augmentation de capital suivie immédiatement d'une réduction de capital motivée par des pertes par voie de rachat et d'annulation de parts sociales détenues par l'associé majoritaire. A l'issue de ces opérations, le capital est composé de 44 770 parts d'1 euro.

En date du 6 décembre 2017, les associés ont décidé de transformer la Société en société par actions simplifiée.

REGLES GENERALES

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis selon les normes définies par l'ANC 2014-03 homologué le 8 septembre 2014 et les règlements ANC 2015-06 et 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général.

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

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

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

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.

Le bilan de l'exercice présente un total de **26 873 766** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de euros et un total **charges** de **2 926 401** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **-2 926 401** euros.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

L'exercice considéré débute le **01/01/2017** et finit le **31/12/2017**.

Il a une durée de **12** mois.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

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

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.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

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.

Entreprises liées

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises liées
Emprunts et dettes financières diverses	7.748.864
Autres créances	3.085.230

ANNEXE - Elément 2

Immobilisations

Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2017
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES						
Terrains			8 260 000			8 260 000
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencé aménagement			12 390 000			12 390 000
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours	30 000		2 152 128		8 493	2 173 635
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	30 000		22 802 128		8 493	22 823 635
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières			4 639			4 639
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES			4 639			4 639
TOTAL	30 000		22 806 767		8 493	22 828 274

ANNEXE - Elément 3

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2017
			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		295 701		295 701
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport Matériel de bureau, mobilier Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		295 701		295 701
TOTAL			295 701		295 701

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Dotations			Reprises			
	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	31/12/2017
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		30 220		30 220
		<ul style="list-style-type: none"> 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		30 220		30 220
TOTAL GENERAL			30 220		30 220
Dont dotations et reprises	<ul style="list-style-type: none"> - d'exploitation - financières - exceptionnelles 		30 220		
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		31/12/2017	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	4 639	4 639	
	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	739 189	739 189	
Autres impôts, taxes versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers	3 087 716	3 087 716		
Charges constatées d'avances	281 123	281 123		
TOTAL DES CREANCES		4 112 667	4 112 667	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2017	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)	18 260 356	524 030		17 736 326
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	7 820 292	7 820 292		
	Fournisseurs et comptes rattachés	635 049	635 049		
	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	4 430	4 430		
Groupe et associés (2)					
Autres dettes	35 371	35 371			
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		26 755 498	9 019 172		17 736 326
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		25 836 326			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		2 865 000			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2017

Total des Produits à recevoir	
-------------------------------	--

NEANT

ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2017

Total des Charges à payer		398 043
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		362 672
<i>FOURNISSEURS FT NON PARVENUES</i>	<i>362 672</i>	
Autres dettes		35 371
<i>CHARGES A PAYER BNP</i>	<i>240</i>	
<i>CHARGES A PAYER IMPOT</i>	<i>35 131</i>	

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2017
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		281 123	281 123
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			281 123

--

ANNEXE - Elément 6.12

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2017
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

NEANT

ANNEXE - Elément 8

Engagements financiers

Etat exprimé en euros	31/12/2017	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Cf. état Engagements financiers - Avals, cautions et garanties		34 320 900	
		34 320 900	
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Total des engagements financiers (1)		34 320 900	
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées			

Détail - Avals, cautions et garanties

Engagements financiers - Avals, cautions et garanties	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Privilège de prêteur de deniers	16 571 625	
Hypothèque de premier rang	13 249 275	
Cautionnement solidaire	4 500 000	
Totalisation	34 320 900	

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

Etat exprimé en euros

	31/12/2017	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice	10 000,00	1,0000	10 000,00
	Emises pendant l'exercice	3 120 000,00	1,0000	3 120 000,00
	Remboursées pendant l'exercice	3 085 230,00	1,0000	3 085 230,00
	Du capital social fin d'exercice	44 770,00	1,0000	44 770,00

--

Compte rendu de travaux

Etat exprimé en euros

Conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de compilation des comptes annuels de l'entreprise **SAS 116 RUE DU TEMPLE** relatifs à l'exercice du **01/01/2017** au **31/12/2017**, qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	26 873 766 euros
Chiffre d'affaires :	0 euros
Résultat net comptable :	-2 926 401 euros

Nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de compilation des comptes.

Les travaux que nous avons mis en oeuvre dans le cadre de cette mission ne constituent ni un audit ni un examen limité, ni une mission de présentation; en conséquence nous n'exprimons pas d'opinion sur les comptes de votre entité qui sont joints à la présente attestation.

Fait à PARIS

116 rue du Temple
Société par actions simplifiée au capital de 44 770 euros
Siège social : 46, rue Pierre Charron à Paris (75008)
821 689 759 RCS Paris
(La « **Société** »)

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE ADOPTEES PAR ACTE SOUS
SEING PRIVE EN DATE DU 30 JUIN 2018**

(...)

DEUXIEME DECISION
Affectation du résultat

L'Associé Unique,

sur proposition du Président,

décide d'imputer le résultat de l'exercice, soit une perte d'un montant de 2 926 401 euros, en totalité au compte « réserves réglementées », dont le solde serait ainsi porté à 73 490 euros ; et

prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois derniers exercices.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

(...)

QUATRIEME DECISION
Constatation de la démission du Président et nomination d'un nouveau Président en remplacement

L'Associé Unique,

après avoir pris connaissance de la lettre de démission du Président actuel,

constate sa démission à compter de ce jour, le **dispense** expressément du respect de tout formaliste et délai de préavis, et notamment ceux prévus à l'article 21 des statuts, et

nomme en remplacement, la société ZAKA INVESTISSEMENT, société en nom collectif au capital de 1 000 euros dont le siège social est 46, rue Pierre Charron à Paris (75008) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 804 549 723 RCS Paris, représentée par son gérant la société COYR Conseil, elle-même représentée par son gérant, Monsieur Romain Yzerman, ayant d'ores et déjà fait savoir qu'elle accepterait ce mandat.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

(...)

Pour extrait certifié conforme

DocuSigned by:

2BC8A314BDF5495
ZAKA INVESTMENTS

Représentée par la société COYR CONSEIL
Représentée par Monsieur Romain Yzerman
Le Président

SAS 116 RUE DU TEMPLE

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

(Exercice clos le 31 decembre 2017)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2017)

A l'Associé unique
SAS 116 RUE DU TEMPLE
46 Rue Pierre Charron
75008 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 116 RUE DU TEMPLE 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.

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 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 de l'article L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

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

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

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 :

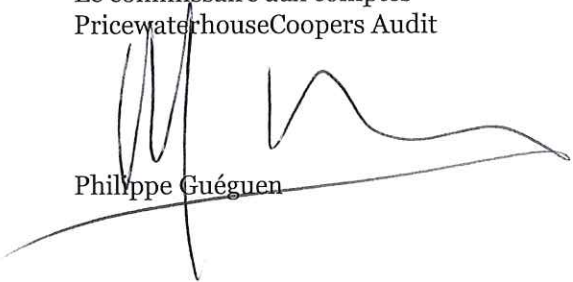
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder 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.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 27 juin 2018

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit


Philippe Guéguen

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2017			31/12/2016
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	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	8 260 000		8 260 000	
	Constructions	12 390 000	295 701	12 094 299	
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours	2 173 635	30 220	2 143 415	30 000
	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	4 639		4 639		
	TOTAL (II)	22 828 274	325 921	22 502 353	30 000
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	3 826 905		3 826 905	2 072 842	
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	263 385		263 385	265 257	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	281 123		281 123	
	TOTAL (III)	4 371 413		4 371 413	2 338 099
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		27 199 687	325 921	26 873 766	2 368 099

(1) dont droit au bail

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

4 639

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2017

31/12/2016

		31/12/2017	31/12/2016
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	44 770	10 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées	2 999 891	
	Autres réserves		
Report à nouveau	7		
Résultat de l'exercice	(2 926 401)	(85 332)	
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	118 268	(75 332)
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)	18 260 356	2 366 091
	Emprunts et dettes financières divers	7 820 292	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	635 049	2 160
	Dettes fiscales et sociales		
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 430		
Autres dettes	35 371	75 180	
Produits constatés d'avance (1)			
	Total des dettes	26 755 498	2 443 430
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	26 873 766	2 368 099
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(2 926 400,64)	(85 331,64)
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	9 019 172	2 443 430
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2017

31/12/2016

		France	Exportation	12 mois	5 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)				
	Montant net du chiffre d'affaires				
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				
	Autres produits				
	Total des produits d'exploitation (1)				
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			1 581 690	9 295
	Impôts, taxes et versements assimilés			130 578	74 946
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			295 701	
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions					
Autres charges					
	Total des charges d'exploitation (2)			2 007 969	84 241
RESULTAT D'EXPLOITATION				(2 007 969)	(84 241)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

		31/12/2017	31/12/2016
RESULTAT D'EXPLOITATION		(2 007 969)	(84 241)
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) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	888 211	1 091
	Total des charges financières	888 211	1 091
RES ULTAT FINANCIER		(888 211)	(1 091)
RES ULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(2 896 180)	(85 332)
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	30 220	
	Total des charges exceptionnelles	30 220	
RES ULTAT EXCEPTIONNEL		(30 220)	
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS TOTAL DES CHARGES		2 926 401	85 332
RES ULTAT DE L'EXERCICE		(2 926 401)	(85 332)
(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		147 773	1 091

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

En date du 31 janvier 2017, les associés de la Société ont décidé l'acquisition par la Société d'un ensemble immobilier situé 116, rue du Temple à Paris (75008) pour un prix de 20 650 000 euros. Cette acquisition a donné lieu à la signature par la Société d'un acte authentique en date du 8 février 2017.

En date du 21 novembre 2017 et en vue de la transformation de la Société en société par actions simplifiée, les associés ont procédé à la recapitalisation de la Société par le biais d'une augmentation de capital suivie immédiatement d'une réduction de capital motivée par des pertes par voie de rachat et d'annulation de parts sociales détenues par l'associé majoritaire. A l'issue de ces opérations, le capital est composé de 44 770 parts d'1 euro.

En date du 6 décembre 2017, les associés ont décidé de transformer la Société en société par actions simplifiée.

REGLES GENERALES

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis selon les normes définies par l'ANC 2014-03 homologué le 8 septembre 2014 et les règlements ANC 2015-06 et 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général.

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

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

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

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.

Le bilan de l'exercice présente un total de **26 873 766** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de euros et un total **charges** de **2 926 401** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **-2 926 401** euros.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

L'exercice considéré débute le **01/01/2017** et finit le **31/12/2017**.

Il a une durée de **12** mois.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

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

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.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

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.

Entreprises liées

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises liées
Emprunts et dettes financières diverses	7.748.864
Autres créances	3.085.230

ANNEXE - Elément 2

Immobilisations

Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2017
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES						
Terrains			8 260 000			8 260 000
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencé aménagement			12 390 000			12 390 000
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours	30 000		2 152 128		8 493	2 173 635
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	30 000		22 802 128		8 493	22 823 635
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières			4 639			4 639
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES			4 639			4 639
TOTAL	30 000		22 806 767		8 493	22 828 274

ANNEXE - Elément 3

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2017
			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		295 701		295 701
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport Matériel de bureau, mobilier Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		295 701		295 701
TOTAL			295 701		295 701

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Dotations			Reprises			
	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 Agencé aménagé 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	31/12/2017
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		30 220		30 220
	<ul style="list-style-type: none"> 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		30 220		30 220
TOTAL GENERAL			30 220		30 220
Dont dotations et reprises	<ul style="list-style-type: none"> - d'exploitation - financières - exceptionnelles 		30 220		
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		31/12/2017	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	4 639	4 639	
	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	739 189	739 189	
Autres impôts, taxes versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers	3 087 716	3 087 716		
Charges constatées d'avances	281 123	281 123		
TOTAL DES CREANCES		4 112 667	4 112 667	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2017	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)	18 260 356	524 030		17 736 326
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	7 820 292	7 820 292		
	Fournisseurs et comptes rattachés	635 049	635 049		
	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	4 430	4 430		
	Groupe et associés (2)				
Autres dettes	35 371	35 371			
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		26 755 498	9 019 172		17 736 326
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		25 836 326			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		2 865 000			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2017

Total des Produits à recevoir	
-------------------------------	--

NEANT

ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2017

Total des Charges à payer		398 043
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>FOURNISSEURS FT NON PARVENUES</i>	362 672	362 672
Autres dettes <i>CHARGES A PAYER BNP</i> <i>CHARGES A PAYER IMPOT</i>	240 35 131	35 371

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2017
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		281 123	281 123
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			281 123

--

ANNEXE - Elément 6.12

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2017
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

NEANT

ANNEXE - Elément 8

Engagements financiers

Etat exprimé en euros	31/12/2017	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Cf. état Engagements financiers - Avals, cautions et garanties		34 320 900	
		34 320 900	
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Total des engagements financiers (1)		34 320 900	
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées			

Détail - Avals, cautions et garanties

Engagements financiers - Avals, cautions et garanties	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Privilège de prêteur de deniers	16 571 625	
Hypothèque de premier rang	13 249 275	
Cautonnement solidaire	4 500 000	
Totalisation	34 320 900	

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

Etat exprimé en euros

	31/12/2017	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES				
Du capital social début exercice		10 000,00	1,0000	10 000,00
Emises pendant l'exercice		3 120 000,00	1,0000	3 120 000,00
Remboursées pendant l'exercice		3 085 230,00	1,0000	3 085 230,00
Du capital social fin d'exercice		44 770,00	1,0000	44 770,00

--

Compte rendu de travaux

Etat exprimé en euros

Conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de compilation des comptes annuels de l'entreprise **SAS 116 RUE DU TEMPLE** relatifs à l'exercice du **01/01/2017** au **31/12/2017**, qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	26 873 766 euros
Chiffre d'affaires :	0 euros
Résultat net comptable :	-2 926 401 euros

Nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de compilation des comptes.

Les travaux que nous avons mis en oeuvre dans le cadre de cette mission ne constituent ni un audit ni un examen limité, ni une mission de présentation; en conséquence nous n'exprimons pas d'opinion sur les comptes de votre entité qui sont joints à la présente attestation.

Fait à PARIS