

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2001 B 05509

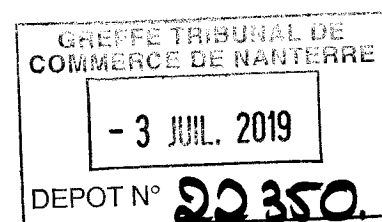
Numéro SIREN : 437 666 142

Nom ou dénomination : COLISEE GERANCE

Ce dépôt a été enregistré le 03/07/2019 sous le numéro de dépôt 22350

Colisée Gérance

COLISEE GERANCE



COMPTES ANNUELS EXERCICE 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to be "O. Voul".

Copie certifiée conforme

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2018	31/12/2017	Notes
Capital souscrit non appelé					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Frais de recherche et développement					
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0	Note 4
Fonds commercial					
Autres					
Immobilisations incorporelles en cours					
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel, outillage					
Autres	0	0	0	0	Note 4
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations par mise en équivalence					
Autres participations	7 859 030	586 000	7 273 030	6 430 071	Note 5
Créances rattachées à des participations	0		0	0	
Titres immobilisés de l'activité portefeuille					
Autres titres immobilisés					
Prêts	1 386 650	0	1 386 650	1 386 650	Note 5
Autres immobilisations financières	10 005	0	10 005	5 754	Note 5
ACTIF IMMOBILISE	9 255 685	586 000	8 669 685	7 822 475	
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	0	0	0	0	
CREANCES					
Créances clients et comptes rattachés	0	0	0	0	Note 6
Autres	20 943	0	20 943	13 312	Note 6
Capital souscrit et appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
Actions propres					
Autres titres					
Instruments de trésorerie					
Disponibilités	5 253 629	0	5 253 629	1 049 757	
Charges constatées d'avance	0	0	0	0	Note 6
ACTIF CIRCULANT	5 274 572		5 274 572	1 063 069	
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes de remboursement des emprunts					
Ecart de conversion actif					
TOTAL GENERAL	14 530 257	586 000	13 944 257	8 885 543	

14 530 257,08

586 000,00

13 944 257,08

8 885 543,12

BILAN PASSIF

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2018</i>	<i>31/12/2017</i>	<i>Notes</i>
Capital	2 007 213	1 298 700	
Primes d'émission, de fusion, d'apport	8 314 095	4 020 300	
Ecarts de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserve légale	129 870	64 209	
Réserves statutaires ou contractuelles, réglementées			
Autres réserves			
Acompte sur dividendes	0	0	
Report à nouveau	3 426 270,35	1 135 077	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	56 481,73	2 356 854	
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES	13 933 930	8 875 140	Note 7
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques	0	0	
Provisions pour charges	0	0	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	0	0	
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Crédit de trésorerie, découverts bancaires	0	0	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 200	1 362	
Dettes fiscales et sociales	127	1 601	
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	0	7 440	
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance	0	0	
DETTES	10 327	10 403	Note 8
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL	13 944 257	8 885 543	

Résultat de l'exercice en centimes 56 481,73 2 356 854,29

Total du bilan en centimes 13 944 257,08 8 885 543,12

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	France	Exportation	31/12/2018 (12)	31/12/2017 (12)	Note
Ventes de marchandises					
Production vendue de biens					
Production vendue de services	0	0	0	0	Note 11
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	0	0	0	0	
Production stockée					
Production immobilisée					
Produits nets partiels sur opérations à long terme					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			0	0	
Autres produits			45	4 816	
PRODUITS D'EXPLOITATION			45	4 816	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)					
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)					
Autres achats et charges externes			11 346	7 633	
Impôts, taxes et versements assimilés			127	1 159	
Salaires et traitements			0	0	
Charges sociales			0	0	
DOTATIONS D'EXPLOITATION					
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			0	0	
Sur immobilisations : dotations aux provisions					
Sur actif circulant : dotations aux provisions					
Pour risques et charges : dotations aux provisions			0	0	
Autres charges			756	0	
CHARGES D'EXPLOITATION			12 229	8 792	
RESULTAT D'EXPLOITATION			(12 183)	(3 976)	
QUOTE-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN					
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
PRODUITS FINANCIERS					
Produits financiers de participations			302 810	2 501 762	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0	
Autres intérêts et produits assimilés			4 279	5 780	
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0	
Différences positives de change			0	0	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
PRODUITS FINANCIERS			307 089	2 507 543	
Dotations financières aux amortissements et provisions			240 000	136 000	
Intérêts et charges assimilées			6 617	3 272	
Différences négatives de change			0	0	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
CHARGES FINANCIERES			246 617	139 272	
RESULTAT FINANCIER			60 473	2 368 271	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			48 289	2 364 294	

Colisée Gérance

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubrique	31/12/2018 (12)	31/12/2017 (12)	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0	
Reprises sur provisions et transferts de charges			
PRODUITS EXCEPTIONNELS	0	0	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	(752)	0	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	(752)	0	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	752	0	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	0	0	
Impôts sur les bénéfices	(7 440)	7 440	Note 9
TOTAL DES PRODUITS	307 135	2 512 358	
TOTAL DES CHARGES	250 653	155 504	
BENEFICE OU PERTE	56 482	1 356 854	

NOTE 1 : REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été établis suivant les principes généraux édictés par le Règlement ANC 2014-03 du 08 Septembre 2014, qui remplace le règlement n° 99-03 du CRC de 1999.

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 pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice 2018 sont présentés selon les mêmes principes que ceux retenus pour l'arrêté des comptes de l'exercice 2017. Les états financiers présentés sont donc directement comparables.

METHODES D'EVALUATION

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières sont valorisées au coût historique d'acquisition. La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Dans l'hypothèse d'une valeur d'utilité inférieure au prix d'acquisition, une provision pour dépréciation est comptabilisée. Un test de dépréciation est effectué à la date de la clôture afin de déterminer la valeur d'utilité des actifs en appliquant la quote-part des capitaux propres.

ACTIF CIRCULANT

Les créances sont inscrites pour leur valeur nominale sous déduction, le cas échéant, de dépréciations destinées à les ramener à leur valeur vénale.

AUTRES INFORMATIONS

SOCIETE CONSOLIDANTE

La société COLISEE Gérance SAS est consolidée par intégration globale au 1^{er} niveau sous l'entité AXA IM SA dont le siège social : Tour Majunga - 6 Place de la pyramide – 92908 Paris La Défense Cedex et N° Siret : 393 051 826. AXA IM est consolidée dans les comptes de la société AXA SA.

INTEGRATION FISCALE

Colisée Gérance est intégrée fiscalement directement par AXA SA.

REMUNERATIONS DES ADMINISTRATEURS

NEANT

NOTE 2 : FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

L'exercice a été marqué par :

- L'augmentation de capital de Colisée Gérance le 15 octobre 2018 par l'émission de 1 473 actions nouvelles de numéraire d'un montant de 481 €. Ces actions nouvelles ont été émises avec une prime d'émission d'un montant de 4 293 795 € ;
- De nouvelles participations dans 7 sociétés pour la valeur globale de 1.082.959 €. Colisée Gérance a porté sa valeur globale de participations à 7.859.030 €.

NOTE 3 : INFORMATIONS POSTERIEURES A LA CLOTURE

NEANT

NOTE 4 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

NEANT

NOTE 5 : IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Le montant des immobilisations financières au 31/12/2018 s'établit à 8.669.685 € et se décompose comme suit :

- Titres de participations : 7.273.030 €

Entités	Valeurs Brutes au 31/12/2018 K€	Dépréc. K€	VNC au 31/12/2018 K€	Nombre de titres détenus au 31/12/2018	% d'intérêts	Dividendes reçus / à recevoir K€	Resultat au 31/12/2018 en K€	Capital Social au 31/12/2018 en K€
Calliope Participation 2 SC	585		585	72 351	50,00%		-26	145
Colisée Participation GP S.a.r.l	2 640	(586)	2 054	1 492 000	100%		-266	659
DV IV General Partner	2 271		2 271	272 062	100%	137	-29	272
PEVAV SA GP	1 335		1 335	161 400	100%		241	161
PEVAV II GP SA	837		837	128 669	100%		64	129
PEVAV GF II	30		30	30 000	100%		-26	301
Logistic Development Club General Partner SA	50		50	50 000	100%		4	50
AXA CORE Europe Fund SCS	31		31	308	0,01%	165	3 059	313
AXA CORE Europe GP SARL	19		19	19 000	100%	1	468	19
Commercial Real Estate Loans 2 GP SARL	13		13	12 500	100%		N/S	13
ACEF Managing Limited Partner S.a.r.l	12		12	12 499	100%		-8	13
Infrastructure Finance GP SARL	12		12	12 000	100%		489	12
Infrastructure Finance SCS SIF	20		20	200	0,31%		12	6 531
Commercial Real Estate Loans SCS SICAF SIF	1		1	N/S	100%		N/C	N/C
Infra Babel	1		1	N/S	N/S		N/C	N/C
Azure Mortgage	1		1	N/S	N/S		N/C	N/C
CAPERIS	0		0	1	0,01%	0	N/C	N/C
Colisée Générale 1	0		0	1	0,00%		N/C	N/C
DV IV Participations	0		0	1				
DV IV SCA	0		0	1	0,003%		N/C	N/C
First Tower SCI	0		0	0	0,1%		N/C	N/C
SCI Tour First	2		2	1				
Logistic Development Club SCA	0		0	1	0,003%		N/C	N/C
PEVAV II SCA	0		0	1				
CORE FR 2018 2	0		0	1				
APIV	0		0	1				
EAVF	0		0	1				
REOF II	0		0	1				
TOTAL	7 859	(586)	7 273			303		

Colisée Gérance

Colisée Gérance a constaté une dépréciation sur ses titres détenus sur Colisée Participation GP, à hauteur de 240 000 €, portant ses provisions pour dépréciation de titres à 586 000€.

- Prêts : 1.396.655 €

En 2016, Colisée Gérance a accordé un prêt de 1.304.150 € à sa filiale PEVAV GP (détenue à 100%). Des intérêts courus ont été calculés et s'élèvent à 10.005 € au 31/12/2018.

NOTE 6 : ETAT DES CREANCES

Les autres créances, à hauteur de 20.943 €, correspondent à la créance sur la TVA, et à la TVA en attente pour 13.741 € ; et à la créance impôt pour 7.202 €.

NOTE 7 : CAPITAUX PROPRES

Capital social

Le capital social de Colisée Gérance au 31/12/2018 s'élève à 2.007.213 €, divisé en 2 700 actions d'une valeur de 481 €.

Colisée Gérance est détenue à 100% par AXA REIM SA.

Capitaux propres	31/12/17	Affect. Rés 2017	Augm de Capital	Résultat 2018	31/12/18
Capital souscrit	1 298 700		708 513		2 007 213
Réserve Légale	64 209	65 661			129 870
Report à nouveau	1 135 077	2 291 193			3 426 270
Prime d'émission	4 020 300		4 293 795		8 314 095
Résultat	2 356 854	(2 356 854)		56 482	56 482
Total	8 875 140		5 002 308	56 482	13 933 930

Variation des capitaux propres

Les mouvements de capitaux propres en 2018 se décomposent comme suit :

- Il a été procédé à une augmentation du capital social de 708 513 € de Colisée Gérance par l'émission de 1 473 actions nouvelles d'un montant nominal de 481 €. Ces actions nouvelles ont été émises avec une prime d'émission d'un montant global de 4 293 795 € et souscrites en totalité par l'associé unique, AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SA ;
- Le bénéfice distribuable de l'exercice 2017 s'est élevé à 3.491.931 €, constitué par le bénéfice de l'exercice 2017 à hauteur de 2.356.854 € augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 1.135.077 €. Il a été affecté en réserve légale à hauteur de 65.661 € et le solde, 2.291.193 € en report à nouveau ;
- Le résultat net de l'exercice 2018 est un bénéfice qui s'élève à 56.482 €.

NOTE 8 : ETAT DES DETTES

Le poste « Dettes » au 31/12/2018 est de 10.327 € et se décompose de :

- Dettes fournisseurs pour 10.200 € (il s'agit des provisions pour Factures non parvenues) ;
- Dettes fiscales, pour 127 €.

Dettes fournisseurs :

<i>exprimés en EUR</i>	TOTAL	< 1 an	> 1 an
Dettes Fournisseurs	0	0	0
GROUPE	0		
HORS GROUPE	0	0	
Provisions Factures non Parvenues	10 200	10 200	0
GROUPE	0		
HORS GROUPE	10 200	10 200	
TOTAL DETTES FOURNISSEURS	10 200	10 200	-

Dettes Fiscales et Sociales :

<i>exprimés en EUR</i>	TOTAL	< 1 an	> 1 an
TVA	0		
Taxe (CFE)	127	127	
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES	127	127	-

NOTE 9 : VENTILATION DE L'IMPOT ET DETTE FUTURE D'IMPOT

NEANT

NOTE 10 : AUTRES INFORMATIONS

NEANT

NOTE 11 : VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

NEANT

NOTE 12 : PRODUITS FINANCIERS

En 2018, la société a constaté des produits financiers à hauteur de 302.748 €, qui sont intégralement des dividendes perçus.

Colisée Gérance

NOTE 13 : ENGAGEMENTS HORS BILAN

NEANT

**NOTE 14 : ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES OU AVEC
LESQUELLES LA SOCIETE A UN LIEN DE PARTICIPATION**

NEANT

COLISEE GERANCE SAS

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

(Exercice clos le 31 décembre 2018)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2018)

A l'Associé unique
COLISEE GERANCE SAS
Tour Majunga
6 place de la Pyramide
92908 Paris La Défense Cedex

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 COLISEE GERANCE SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

*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.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les 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 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.

Estimations comptables

La note 1 de l'annexe sur les « règles et méthodes comptables » expose les méthodes retenues pour l'évaluation des immobilisations financières. Nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues par la société et mis en œuvre des tests pour vérifier par sondage l'application de ces méthodes.

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

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 26 juin 2019

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit


Sarah Kressmann-Floquet

Colisée Gérance

COLISEE GERANCE

**COMPTES ANNUELS
EXERCICE 2018**

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2018	31/12/2017	Notes
Capital souscrit non appelé					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Frais de recherche et développement					
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0	Note 4
Fonds commercial					
Autres					
Immobilisations incorporelles en cours					
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel, outillage					
Autres	0	0	0	0	Note 4
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations par mise en équivalence					
Autres participations	7 859 030	586 000	7 273 030	6 430 071	Note 5
Créances rattachées à des participations	0		0	0	
Titres immobilisés de l'activité portefeuille					
Autres titres immobilisés					
Prêts	1 386 650	0	1 386 650	1 386 650	Note 5
Autres immobilisations financières	10 005	0	10 005	5 754	Note 5
ACTIF IMMOBILISE	9 255 685	586 000	8 669 685	7 822 475	
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	0	0	0	0	
CREANCES					
Créances clients et comptes rattachés	0	0	0	0	Note 6
Autres	20 943	0	20 943	13 312	Note 6
Capital souscrit et appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
Actions propres					
Autres titres					
Instruments de trésorerie					
Disponibilités	5 253 629	0	5 253 629	1 049 757	
Charges constatées d'avance	0	0	0	0	Note 6
ACTIF CIRCULANT	5 274 572		5 274 572	1 063 069	
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes de remboursement des emprunts					
Ecart de conversion actif					
TOTAL GENERAL	14 530 257	586 000	13 944 257	8 885 543	

14 530 257,08

586 000,00

13 944 257,08

8 885 543,12

COMPTES DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	France	Exportation	31/12/2018 (12)	31/12/2017 (12)	Note
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	0	0	0	0	Note 11
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	0	0	0	0	
Production stockée Production immobilisée Produits nets partiels sur opérations à long terme Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			0 45	0 4 816	
PRODUITS D'EXPLOITATION			45	4 816	
Achats de marchandises (y compris droits de douane) Variation de stock (marchandises) Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) Variation de stock (matières premières et approvisionnements) Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			11 346 127 0 0	7 633 1 159 0 0	
DOTATIONS D'EXPLOITATION Sur immobilisations : dotations aux amortissements Sur immobilisations : dotations aux provisions Sur actif circulant : dotations aux provisions Pour risques et charges : dotations aux provisions Autres charges			0 0 0 756	0 0 0 0	
CHARGES D'EXPLOITATION			12 229	8 792	
RESULTAT D'EXPLOITATION			(12 183)	(3 976)	
QUOTE-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré					
PRODUITS FINANCIERS Produits financiers de participations Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur provisions et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			302 810 0 4 279 0 0	2 501 762 0 5 780 0 0	
PRODUITS FINANCIERS			307 089	2 507 543	
Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			240 000 6 617 0	136 000 3 272 0	
CHARGES FINANCIERES			246 617	139 272	
RESULTAT FINANCIER			60 473	2 368 271	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			48 289	2 364 294	

Colisée Gérance

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	31/12/2018 (12)	31/12/2017 (12)	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0	
Reprises sur provisions et transferts de charges			
PRODUITS EXCEPTIONNELS	0	0	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	(752)	0	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	(752)	0	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	752	0	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	0	0	
Impôts sur les bénéfices	(7 440)	7 440	Note 9
TOTAL DES PRODUITS	307 135	2 512 358	
TOTAL DES CHARGES	250 653	155 504	
BENEFICE OU PERTE	56 482	2 356 854	

NOTE 1 : REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été établis suivant les principes généraux édictés par le Règlement ANC 2014-03 du 08 Septembre 2014, qui remplace le règlement n° 99-03 du CRC de 1999.

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 pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice 2018 sont présentés selon les mêmes principes que ceux retenus pour l'arrêté des comptes de l'exercice 2017. Les états financiers présentés sont donc directement comparables.

METHODES D'EVALUATION

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières sont valorisées au coût historique d'acquisition. La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Dans l'hypothèse d'une valeur d'utilité inférieure au prix d'acquisition, une provision pour dépréciation est comptabilisée. Un test de dépréciation est effectué à la date de la clôture afin de déterminer la valeur d'utilité des actifs en appliquant la quote-part des capitaux propres.

ACTIF CIRCULANT

Les créances sont inscrites pour leur valeur nominale sous déduction, le cas échéant, de dépréciations destinées à les ramener à leur valeur vénale.

AUTRES INFORMATIONS

SOCIETE CONSOLIDANTE

La société COLISEE Gérance SAS est consolidée par intégration globale au 1^{er} niveau sous l'entité AXA IM SA dont le siège social : Tour Majunga - 6 Place de la pyramide – 92908 Paris La Défense Cedex et N° Siret : 393 051 826. AXA IM est consolidée dans les comptes de la société AXA SA.

INTEGRATION FISCALE

Colisée Gérance est intégrée fiscalement directement par AXA SA.

REMUNERATIONS DES ADMINISTRATEURS

NEANT

NOTE 2 : FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

L'exercice a été marqué par :

- L'augmentation de capital de Colisée Gérance le 15 octobre 2018 par l'émission de 1 473 actions nouvelles de numéraire d'un montant de 481 €. Ces actions nouvelles ont été émises avec une prime d'émission d'un montant de 4 293 795 € ;
- De nouvelles participations dans 7 sociétés pour la valeur globale de 1.082.959 €. Colisée Gérance a porté sa valeur globale de participations à 7.859.030 €.

NOTE 3 : INFORMATIONS POSTERIEURES A LA CLOTURE

NEANT

NOTE 4 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

NEANT

NOTE 5 : IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Le montant des immobilisations financières au 31/12/2018 s'établit à 8.669.685 € et se décompose comme suit :

- Titres de participations : 7.273.030 €

Entités	Valeurs Brutes au 31/12/2018 K€	Dépréc. K€	VNC au 31/12/2018 K€	Nombre de titres détenus au 31/12/2018	% d'intérêts	Dividendes reçus / à recevoir K€	Résultat au 31/12/2018 en K€	Capital Social au 31/12/2018 en K€
Calliope Participation 2 SC	585		585	72 351	50,00%		-26	145
Colisée Participation GP S.a.r.l	2 640	(586)	2 054	1 492 000	100%		-266	659
DV IV General Partner	2 271		2 271	272 062	100%	137	-29	272
PEVAV SA GP	1 335		1 335	161 400	100%		241	161
PEVAV II GP SA	837		837	128 669	100%		64	129
PEVAV GF II	30		30	30 000	100%		-26	301
Logistic Development Club General Partner SA	50		50	50 000	100%		4	50
AXA CORE Europe Fund SCS	31		31	308	0,01%	165		N/C
AXA CORE Europe GP SARL	19		19	19 000	100%	1	468	19
Commercial Real Estate Loans 2 GP SARL	13		13	12 500	100%		384	13
ACEF Managing Limited Partner S.à.r.l.	12		12	12 499	100%		-8	13
Infrastructure Finance GP SARL	12		12	12 000	100%		556	12
Infrastructure Finance SCS SIF	20		20	200	0,31%		14 946	947 092
Commercial Real Estate Loans SCS SICAF SIF	1		1	N/S	100%		N/C	N/C
Infra Babel	1		1	N/S	N/S		N/C	N/C
Azure Mortgage	1		1	N/S	N/S		N/C	N/C
CAPERSI	0		0	1	0,01%	0	N/C	N/C
Colisée Générale 1	0		0	1	0,00%		N/C	N/C
DV IV Participations	0		0	1				
DV IV SCA	0		0	1	0,003%		N/C	N/C
First Tower SCI	0		0	0	0,1%		N/C	N/C
SCI Tour First	2		2	1				
Logistic Development Club SCA	0		0	1	0,003%		N/C	N/C
PEVAV II SCA	0		0	1				
CORE FR 2018 2	0		0	1				
APIV	0		0	1				
EAVF	0		0	1				
REOF II	0		0	1				
TOTAL	7 859	(586)	7 273			303		

Colisée Gérance a constaté une dépréciation sur ses titres détenus sur Colisée Participation GP, à hauteur de 240 000 €, portant ses provisions pour dépréciation de titres à 586 000€.

Colisée Gérance

- Prêts : 1.396.655 €

En 2016, Colisée Gérance a accordé un prêt de 1.304.150 € à sa filiale PEVAV GP (détenue à 100%). Des intérêts courus ont été calculés et s'élèvent à 10.005 € au 31/12/2018.

NOTE 6 : ETAT DES CREANCES

Les autres créances, à hauteur de 20.943 €, correspondent à la créance sur la TVA, et à la TVA en attente pour 13.741 € ; et à la créance impôt pour 7.202 €.

NOTE 7 : CAPITAUX PROPRES

Capital social

Le capital social de Colisée Gérance au 31/12/2018 s'élève à 2.007.213 €, divisé en 2 700 actions d'une valeur de 481 €.

Colisée Gérance est détenue à 100% par AXA REIM SA.

Capitaux propres	31/12/17	Affect. Rés 2017	Augm de Capital	Résultat 2018	31/12/18
Capital souscrit	1 298 700		708 513		2 007 213
Réserve Légale	64 209	65 661			129 870
Report à nouveau	1 135 077	2 291 193			3 426 270
Prime d'émission	4 020 300		4 293 795		8 314 095
Résultat	2 356 854	(2 356 854)		56 482	56 482
Total	8 875 140		5 002 308	56 482	13 933 930

Variation des capitaux propres

Les mouvements de capitaux propres en 2018 se décomposent comme suit :

- Il a été procédé à une augmentation du capital social de 708 513 € de Colisée Gérance par l'émission de 1 473 actions nouvelles d'un montant nominal de 481 €. Ces actions nouvelles ont été émises avec une prime d'émission d'un montant global de 4 293 795 € et souscrites en totalité par l'associé unique, AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SA ;
- Le bénéfice distribuable de l'exercice 2017 s'est élevé à 3.491.931 €, constitué par le bénéfice de l'exercice 2017 à hauteur de 2.356.854 € augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 1.135.077 €. Il a été affecté en réserve légale à hauteur de 65.661 € et le solde, 2.291.193 € en report à nouveau ;
- Le résultat net de l'exercice 2018 est un bénéfice qui s'élève à 56.482 €.

NOTE 8 : ETAT DES DETTES

Le poste « Dettes » au 31/12/2018 est de 10.327 € et se décompose de :

Colisée Gérance

- Dettes fournisseurs pour 10.200 € (il s'agit des provisions pour Factures non parvenues) ;
- Dettes fiscales, pour 127 €.

Dettes fournisseurs :

<i>exprimés en EUR</i>	TOTAL	< 1 an	> 1 an
Dettes Fournisseurs	0	0	0
GROUPE	0		
HORS GROUPE	0	0	
Provisions Factures non Parvenues	10 200	10 200	0
GROUPE	0		
HORS GROUPE	10 200	10 200	
TOTAL DETTES FOURNISSEURS	10 200	10 200	-

Dettes Fiscales et Sociales :

<i>exprimés en EUR</i>	TOTAL	< 1 an	> 1 an
TVA	0		
Taxe (CFE)	127	127	
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES	127	127	-

NOTE 9 : VENTILATION DE L'IMPOT ET DETTE FUTURE D'IMPOT

NEANT

NOTE 10 : AUTRES INFORMATIONS

NEANT

NOTE 11 : VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

NEANT

NOTE 12 : PRODUITS FINANCIERS

En 2018, la société a constaté des produits financiers à hauteur de 302.748 €, qui sont intégralement des dividendes perçus.

NOTE 13 : ENGAGEMENTS HORS BILAN

NEANT

Colisée Gérance

**NOTE 14 : ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES OU AVEC
LESQUELLES LA SOCIETE A UN LIEN DE PARTICIPATION**

NEANT

SAS COLISEE GERANCE
Société par actions simplifiée au capital de 2.007.213 €
Siège social : Tour Majunga – La Défense 9
6, Place de la Pyramide – 92800 Puteaux
437 666 142 R.C.S. Nanterre

RESOLUTION D'AFFECTION DU RESULTAT PROPOSEE, VOTEE ET ADOPTEE
PAR L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 28JUN 2019

L'associé unique, après avoir constaté que le montant du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018 s'élève à 56.481,73 €, sur proposition du Président, décide d'affecter ce bénéfice, augmenté du report à nouveau, soit un total de :

- bénéfice net	56.481,73 €
- report à nouveau	3.426.270,35 €

	3.482.752,08 €

ainsi qu'il suit :

- la somme de au poste « réserve légale »,	2.824,09 €
- le solde, soit la somme de au poste « report à nouveau »	3.479.927,99 €

	3.482.752,08 €

L'associé unique prend acte qu'aucun dividende n'a été mis en distribution au titre des trois exercices précédents.

Le Directeur Général
M. Olivier THORAL

