

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 20903

Numéro SIREN : 831 986 203

Nom ou dénomination : APSYS RETAIL STREET

Ce dépôt a été enregistré le 05/08/2019 sous le numéro de dépôt 81535



20190815352018

DATE DEPOT : 05/08/2019

N° DE DEPOT : 81535

N° GESTION : 2017B20903

N° SIREN : 831986203

DENOMINATION : APSYS RETAIL STREET

ADRESSE : 28-32 avenue Victor Hugo 75116 Paris

MILLESIME : 2018

**APSYS RETAIL STREET**  
Société par actions simplifiée  
au capital de 10 000 €  
Siège social : 28-32, avenue Victor Hugo, 75116 PARIS  
831 986 203 RCS PARIS

Sous le n° 41535  
le 28 JUIN 2019

CERTIFIE  
CERTIFIÉ CONFORME  
A L'ORIGINAL  
*[Signature]*

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS  
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE  
DU 28 JUIN 2019**

L'an deux mille dix-neuf,  
Le 28 juin à 8 heures 30

Les associés de la société APSYS RETAIL STREET se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, au siège social, sur convocation faite par lettre remise en mains propres à chaque associé.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Sacha BANSAY, en sa qualité de Président de la Société.

Monsieur Fabrice BANSAY est désigné comme secrétaire.

La société CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES, Commissaire aux Comptes de la Société, régulièrement convoquée, est absente excusée.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 100 actions sur les 100 actions ayant le droit de vote.

Le Président de l'Assemblée constate que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président de l'Assemblée dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- les justificatifs des convocations régulières des associés,
- l'avis de réception et une copie de la lettre de convocation du Commissaire aux Comptes,
- la feuille de présence et la liste des associés,
- l'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2018,
- le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- le rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées,
- un exemplaire des statuts de la Société,
- le texte des résolutions soumises au vote de l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents visés ci-dessus ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social, à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

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

**ORDRE DU JOUR**

- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce et approbation desdites conventions,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2018 et quitus au Président,
- Approbation des charges non déductibles fiscalement,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Reprise des engagements souscrits pour le compte de la Société avant son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Puis le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

**PREMIERE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée donne au Président quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

L'Assemblée Générale prend acte, conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, qu'au cours de l'exercice écoulé aucune somme n'a été enregistrée au titre des dépenses ou charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 du Code général des impôts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

## **DEUXIEME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2018 s'élevant à 2 283 057,12 € au compte "report à nouveau" s'élevant ainsi à -2 283 057,12 €

L'Assemblée Générale constate que compte tenu de ce résultat, les capitaux propres de la Société sont devenus inférieurs à la moitié du capital social. Il conviendra donc, conformément aux dispositions de l'article L. 225-248 du Code de commerce, de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société, dans le délai de quatre mois à compter de la date de la présente assemblée générale.

L'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée depuis la constitution.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

## **TROISIEME RÉSOLUTION**

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

## **QUATRIEME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président et au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précédent.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

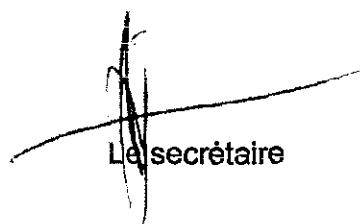
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

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

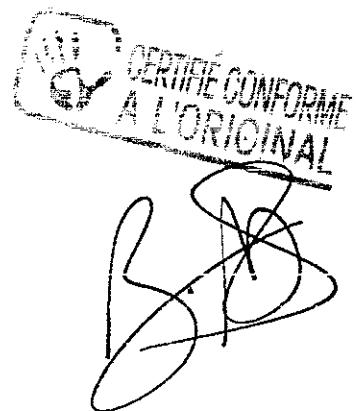
Le Président



Le secrétaire



**APSYS RETAIL STREET**  
28-32, avenue Victor Hugo  
**75116 PARIS**



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS  
RELATIF A L'EXERCICE DE 16 MOIS CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

**CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES**  
19, rue Clément Marot  
**75008 PARIS**

Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

**APSYS RETAIL STREET**  
28-32, avenue Victor Hugo  
75116 PARIS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS  
RELATIF A L'EXERCICE DE 16 MOIS CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

Aux associés,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société APSYS RETAIL STREET relatifs à l'exercice de 16 mois 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 13 septembre 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

## **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne :

- la note « règles et méthodes comptables » de l'annexe relative aux titres de participation qui expose les règles et méthodes comptables afférentes aux modalités de comptabilisation, d'évaluation, et de dépréciation des participations. Nos diligences ont consisté à nous assurer :
  - o du caractère approprié des règles et méthodes retenues ainsi que leur correcte application,
  - o du caractère raisonnable de l'évaluation menée sur le patrimoine immobilier des filiales,
  - o de la réciprocité, dans les comptes des entités dans lesquelles la société détiennent une participation, des créances rattachées,
  - o que la valeur d'usage des participations et des créances rattachées est supérieure à leur valeur nette comptable et, dans le cas contraire, qu'une dépréciation a été comptabilisée.

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

## **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.

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.

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

## **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 Paris, le 20 juin 2019

Le Commissaire aux Comptes

**CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES**

Mohcine BENKIRANE

Mohcine BENKIRANE

# **COMPTES ANNUELS // 2018**

Période du 11/09/2017 au 31/12/2018

## **SAS APSYS RETAIL STREET**

**28-32 avenue Victor Hugo  
75116 PARIS**

**APE : 6420Z  
Siret : 83198620300014**

**Expertise comptable • Audit • Conseil • Membre ATH**

**50, RUE DE PICPUS - 75012 PARIS**

Tél : +33 1 43 43 90 00 - Fax : +33 1 43 44 92 65

Email : [bm12@berdugometoudi.fr](mailto:bm12@berdugometoudi.fr)

[www.berdugometoudi.fr](http://www.berdugometoudi.fr)

**98, AVENUE DE VILLIERS - 75017 PARIS**

Tél : +33 1 40 72 54 10 - Fax : +33 1 40 72 60 95

Email : [bm17@berdugometoudi.fr](mailto:bm17@berdugometoudi.fr)

**BMA**

**SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 560 000 EUROS - RCS PARIS B 384 732 210  
INSCRITÉE AU TABLEAU DE L'OROIRE**

**Sommaire****COMPTES ANNUELS**

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| BILAN ACTIF                     | 1  |
| BILAN PASSIF                    | 2  |
| COMPTE DE RESULTAT              | 3  |
| COMPTE DE RESULTAT              | 4  |
| FAITS CARACTERISTIQUES          | 5  |
| REGLES ET METHODES COMPTABLES   | 6  |
| NOTES SUR LE BILAN              | 7  |
| NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT | 14 |
| AUTRES INFORMATIONS             | 15 |

**BILAN ACTIF**

|   | Brut       | Amortissements<br>Dépréciations | Net<br>31/12/2018 |
|---|------------|---------------------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé   |            |                                 |                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>   |            |                                 |                   |
| <b>Immobilisations Incorporelles</b>                                |            |                                 |                   |
| Frais d'établissement   |            |                                 |                   |
| Frais de recherche et de développement                              |            |                                 |                   |
| Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & val. similaires |            |                                 |                   |
| Fonds commercial (1)  |            |                                 |                   |
| Autres immobilisations incorporelles                                |            |                                 |                   |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles               |            |                                 |                   |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                                  |            |                                 |                   |
| Terrains  |            |                                 |                   |
| Constructions   |            |                                 |                   |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels         |            |                                 |                   |
| Autres immobilisations corporelles                                  |            |                                 |                   |
| Immobilisations corporelles en cours                                |            |                                 |                   |
| Avances et acomptes   |            |                                 |                   |
| <b>Immobilisations financières (2)</b>                              |            |                                 |                   |
| Participations (mise en équivalence)                                |            |                                 |                   |
| Autres participations   | 9 000      |                                 | 9 000             |
| Créances rattachées aux participations                              |            |                                 |                   |
| Autres titres immobilisés   |            |                                 |                   |
| Prêts   |            |                                 |                   |
| Autres immobilisations financières                                  |            |                                 |                   |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>                                       | 9 000      |                                 | 9 000             |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>  |            |                                 |                   |
| <b>Stocks et en-cours</b>   |            |                                 |                   |
| Matières premières et autres approvisionnements                     |            |                                 |                   |
| En-cours de production (biens et services)                          |            |                                 |                   |
| Produits intermédiaires et finis                                    |            |                                 |                   |
| Marchandises  |            |                                 |                   |
| <b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>                     |            |                                 |                   |
| <b>Créances (3)</b>   |            |                                 |                   |
| Clients et comptes rattachés  |            |                                 |                   |
| Autres créances   | 16 458 873 |                                 | 16 458 873        |
| Capital souscrit et appelé, non versé                               |            |                                 |                   |
| Divers  |            |                                 |                   |
| Valeurs mobilières de placement                                     |            |                                 |                   |
| Disponibilités  | 45 376     |                                 | 45 376            |
| Charges constatées d'avance (3)                                     | 51         |                                 | 51                |
| <b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>  | 16 504 300 |                                 | 16 504 300        |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler                                 |            |                                 |                   |
| Primes de remboursement des obligations                             |            |                                 |                   |
| Ecart de conversion actif   |            |                                 |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | 16 513 299 |                                 | 16 513 299        |
| (1) Dont droit au bail  |            |                                 |                   |
| (2) Dont à moins d'un an (brut)                                     |            |                                 |                   |
| (3) Dont à plus d'un an (brut)                                      |            |                                 | 15 852 893        |



## BILAN PASSIF

31/12/2018

**CAPITAUX PROPRES**

|   |                   |
|---|-------------------|
| Capital   | 10 000            |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...       |                   |
| Ecart de réévaluation                             |                   |
| Réserve légale                                    |                   |
| Réserves statutaires ou contractuelles            |                   |
| Réserves réglementées                             |                   |
| Autres réserves                                   |                   |
| Report à nouveau                                  |                   |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b> | <b>-2 283 057</b> |
| Subventions d'investissement                      |                   |
| Provisions réglementées                           |                   |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>                     | <b>-2 273 057</b> |

**AUTRES FONDS PROPRES**

Produits des émissions de titres participatifs

Avances conditionnées

**TOTAL AUTRES FONDS PROPRES****PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES**

|   |                |
|---|----------------|
| Provisions pour risques                         | 149 039        |
| Provisions pour charges                         |                |
| <b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b> | <b>149 039</b> |

**DETTES (1)**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                         |                   |
| Autres emprunts obligataires                               |                   |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) |                   |
| Emprunts et dettes financières diverses (3)                | 18 563 616        |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours           |                   |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                   | 37 309            |
| Dettes fiscales et sociales                                | 36 393            |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés            |                   |
| Autres dettes  |                   |
| Produits constatés d'avance (1)                            |                   |
| <b>TOTAL DETTES</b>  | <b>18 837 318</b> |
| Ecart de conversion passif                                 |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                       | <b>18 513 299</b> |

(1) Dont à plus d'un an (a)

17 983 558

(1) Dont à moins d'un an (a)

653 760

(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque

(3) Dont emprunts participatifs

(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours

## COMPTE DE RESULTAT

31/12/2018

|  |            |
|--|------------|
| <b>Produits d'exploitation (1)</b>                                 |            |
| Ventes de marchandises   |            |
| Production vendue (biens)  |            |
| Production vendue (services)                                       |            |
| <b>Chiffre d'affaires net</b>                                      |            |
| <i>Dont à l'exportation</i>  |            |
| Production stockée   |            |
| Production immobilisée   |            |
| Subventions d'exploitation   |            |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges |            |
| Autres produits  |            |
| <b>Total I</b>   |            |
| <b>Charges d'exploitation (2)</b>                                  |            |
| Achats de marchandises   |            |
| Variations de stock  |            |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements          |            |
| Variations de stock  |            |
| Autres achats et charges externes (a)                              | 225 242    |
| Impôts, taxes et versements assimilés                              | 55 179     |
| Salaires et traitements  | 124 048    |
| Charges sociales   | 54 654     |
| Dotations aux amortissements et dépréciations :                    |            |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements               |            |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations                |            |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations                |            |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions               |            |
| Autres charges   | 5          |
| <b>Total II</b>  | 459 129    |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>                              | -459 129   |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun           |            |
| Bénéfice attribué ou perte transférée III                          |            |
| Perte supportée ou bénéfice transféré IV                           | 1 852 581  |
| <b>Produits financiers</b>   |            |
| De participation (3)   |            |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)  |            |
| Autres intérêts et produits assimilés (3)                          | 557 776    |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges  |            |
| Défauts positifs de change   |            |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement      |            |
| <b>Total V</b>   | 557 776    |
| <b>Charges financières</b>   |            |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  | 149 039    |
| Intérêts et charges assimilées (4)                                 | 580 084    |
| Défauts négatifs de change   |            |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement     |            |
| <b>Total VI</b>  | 729 123    |
| <b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>                                   | -171 347   |
| <b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>            | -2 283 057 |

## COMpte DE RESULTAT

31/12/2018

**Produits exceptionnels**

Sur opérations de gestion

Sur opérations en capital

Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges

Total produits exceptionnels (VII)

**Charges exceptionnelles**

Sur opérations de gestion

Sur opérations en capital

Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions

Total charges exceptionnelles (VIII)

**RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)**

Participation des salariés aux résultats (IX)

Impôts sur les bénéfices (X)

Total des produits (I+II+V+VII) 557 776

Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X) 2 840 833

**BENEFICE OU PERTE** -2 283 057

## (a) Y compris :

- *Redevances de crédit-bail mobilier*- *Redevances de crédit-bail immobilier*(1) *Dont produits afférents à des exercices antérieurs*(2) *Dont charges afférentes à des exercices antérieurs*(3) *Dont produits concernant les entités liées*(4) *Dont intérêts concernant les entités liées* 557 776

580 058

## FAITS CARACTERISTIQUES

### Autres éléments significatifs

La société Apsys Retail Street a été créée en septembre 2017 dans le cadre de la gestion d'un portefeuille de sociétés immobilières et clôture son premier exercice social d'une durée exceptionnelle de 16 mois le 31 décembre 2018.

Au cours de l'exercice, la société a :

- acquis 100 % de la société Apsys Projet 1, dont la dénomination sociale a été changée en SCI 10 Solférino ;
- participé à la création des sociétés ARS Monge, ARS Cambronne, ARS Gobelins, ARS Paul Albert, ARS Victoire, ARS Oberkampf et ARS Alesia en détenant 99,999 % de leur capital, le solde étant détenu par la société BNS, filiale à 100 % de la société Apsys Retail Street.

L'ensemble des filiales, à l'exception de la société BNS, porte des actifs immobiliers.

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

Désignation de la société : SAS APSYS RETAIL STREET

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 16 513 299 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 2 283 057 euros.

L'exercice a une durée de 16 mois, recouvrant la période du 11/09/2017 au 31/12/2018.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

### Règles générales

Les comptes au 31/12/2018 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce et du règlement ANC N° 2014-03 à jour à l'arrêté des comptes.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

### Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

### Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

## NOTES SUR LE BILAN

### Actif immobilisé

#### Tableau des immobilisations

|  | Au début<br>d'exercice | Augmentation | Diminution | En fin<br>d'exercice |
|--|------------------------|--------------|------------|----------------------|
| - Frais d'établissement et de développement                              |                        |              |            |                      |
| - Fonds commercial   |                        |              |            |                      |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles                          |                        |              |            |                      |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                                     |                        |              |            |                      |
| - Terrains   |                        |              |            |                      |
| - Constructions sur sol propre   |                        |              |            |                      |
| - Constructions sur sol d'autrui   |                        |              |            |                      |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions |                        |              |            |                      |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels            |                        |              |            |                      |
| - Installations générales, agencements aménagements divers               |                        |              |            |                      |
| - Matériel de transport  |                        |              |            |                      |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier                           |                        |              |            |                      |
| - Emballages récupérables et divers                                      |                        |              |            |                      |
| - immobilisations corporelles en cours                                   |                        |              |            |                      |
| - Avances et acomptes  |                        |              |            |                      |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                                       |                        |              |            |                      |
| - Participations évaluées par mise en équivalence                        |                        |              |            |                      |
| - Autres participations  | 9 000                  |              |            | 9 000                |
| - Autres titres immobilisés  |                        |              |            |                      |
| - Prêts et autres immobilisations financières                            | 9 000                  |              |            | 9 000                |
| <b>Immobilisations financières</b>                                       |                        |              |            |                      |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>  | 9 000                  |              |            | 9 000                |



## **NOTES SUR LE BILAN**

#### **Immobilisations financières**

#### **Liste des filiales et participations**

Renseignements détaillés sur chaque titre

|  | <b>Capital</b> | <b>Capitaux propres (autres que le capital)</b> | <b>Quote-part du capital détenue</b> | <b>Résultat du dernier exercice clos</b> |
|--|----------------|---|--------------------------------------|--|
| <b>- Filiales<br/>(détenues à + 50 %)</b>              |                |   |                                      |  |
| SNC ARS CAMBRONNE 75116 PARIS                          | 1 000          | -107 651  | 99,99                                | -107 651                                 |
| SCI ARS OBERKAMPF 75116 PARIS                          | 1 000          | -19 524   | 99,99                                | -19 524                                  |
| SCI 10 SOLFERINO 75110 PARIS                           | 1 000          | -1 685 637                                      | 100,00                               | -1 652 561                               |
| EURL BNS 75116 PARIS                                   | 1 000          | -1 559  | 100,00                               | -1 559                                   |
| SCI ARS GOBELINS 75116 PARIS                           | 1 000          | -5 670  | 99,99                                | -5 670                                   |
| SCI ARS MONGE 75116 PARIS                              | 1 000          | 217 355   | 99,99                                | 217 355                                  |
| SNC ARS ALESIA 75116 PARIS                             | 1 000          | -15 912   | 99,99                                | -15 912                                  |
| SCI ARS PAUL ALBERT 75116 PARIS                        | 1 000          | -431  | 99,99                                | -431                                     |
| SNC ARS VICTOIRE 75116 PARIS                           | 1 000          | 40 626  | 99,99                                | 40 626                                   |
| <b>- Participations<br/>(détenues entre 10 et 50%)</b> |                |   |                                      |  |

#### Renseignements globaux sur toutes les filiales

|   | Valeur<br>comptable<br>Brute | Valeur<br>comptable<br>Nette | Montant des<br>prêts et<br>évançances | Cautions et<br>avals | Dividendes<br>encaissés |
|---|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| - Filiales<br>(détenues à + 50 %)               | 9 000                        | 9 000                        | 16 410 669                            |                      |                         |
| - Participations<br>(détenues entre 10 et 50 %) |                              |                              |                                       |                      |                         |
| - Autres filiales françaises                    |                              |                              |                                       |                      |                         |
| - Autres filiales étrangères                    |                              |                              |                                       |                      |                         |
| - Autres participations françaises              |                              |                              |                                       |                      |                         |
| - Autres participations étrangères              |                              |                              |                                       |                      |                         |

## NOTES SUR LE BILAN

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 16 458 924 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

|  | Montant<br>brut   | Echéances<br>à moins d'un an | Echéances<br>à plus d'un an |
|--|-------------------|------------------------------|-----------------------------|
| <b>Créances de l'actif immobilisé :</b>  |                   |                              |                             |
| Créances rattachées à des participations |                   |                              |                             |
| Prêts                                    |                   |                              |                             |
| Autres                                   |                   |                              |                             |
| <b>Créances de l'actif circulant :</b>   |                   |                              |                             |
| Créances Clients et Comptes rattachés    |                   |                              |                             |
| Autres                                   | 16 458 873        | 605 980                      | 15 852 893                  |
| Capital souscrit - appelé, non versé     |                   |                              |                             |
| Charges constatées d'avance              | 51                | 51                           |                             |
| <b>Total</b>                             | <b>16 458 924</b> | <b>606 031</b>               | <b>15 852 893</b>           |
| Prêts accordés en cours d'exercice       |                   |                              |                             |
| Prêts récupérés en cours d'exercice      |                   |                              |                             |

#### Produits à recevoir

|                          | Montant        |
|--------------------------|----------------|
| Int. cour. s/ C/C à rec. | 557 776        |
| <b>Total</b>             | <b>557 776</b> |

## NOTES SUR LE BILAN

### Capitaux propres

#### **Composition du capital social**

Capital social d'un montant de 10 000,00 euros décomposé en 100 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

#### **Tableau de variation des capitaux propres**

|                               | Solde eu<br>11/09/2017 | Affectation<br>des résultats | Augmentations | Diminutions | Solde au<br>31/12/2018 |
|-------------------------------|------------------------|------------------------------|---------------|-------------|------------------------|
| <b>Capital</b>                |                        |                              | 10 000        |             | 10 000                 |
| Résultat de l'exercice        |                        |                              |               | 2 283 057   | -2 283 057             |
| <b>Total Capitaux Propres</b> |                        |                              | 10 000        | 2 283 057   | -2 273 057             |

### Provisions

## NOTES SUR LE BILAN

### Tableau des provisions

|  | Provisions<br>au début<br>de l'exercice | Dotations<br>de l'exercice | Reprises<br>utilisées<br>de l'exercice | Reprises<br>non utilisées<br>de l'exercice | Provisions<br>à la fin<br>de l'exercice |
|--|---|----------------------------|--|--|---|
| Litiges  |   |                            |  |  |   |
| Garanties données aux clients                      |   |                            |  |  |   |
| Perdes sur marchés à terme                         |   |                            |  |  |   |
| Amendes et pénalités                               |   |                            |  |  |   |
| Perdes de change                                   |   |                            |  |  |   |
| Pensions et obligations similaires                 |   |                            |  |  |   |
| Pour impôts  |   |                            |  |  |   |
| Renouvellement des immobilisations                 |   |                            |  |  |   |
| Gros entretien et grandes révisions                |   |                            |  |  |   |
| Charges sociales et fiscales<br>sur congés à payer |   |                            |  |  |   |
| Autres provisions pour risques<br>et charges       |   | 149 039                    |  |  | 149 039                                 |
| <b>Total</b>                                       |   | <b>149 039</b>             |  |  | <b>149 039</b>                          |

### Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :

Exploitation  
Financières  
Exceptionnelles

Le poste provision pour risques et charges comprend le montant des quote-parts de pertes comptables des filiales translucides fiscalement hormis la SCI 10 Solférino dont la perte de l'exercice est appréhendée en résultat dans le poste "Perte supportée (IV)" conformément à la clause de remontée systématique des résultats figurant dans les statuts de la filiale.



## NOTES SUR LE BILAN

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 18 637 318 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

|   | Montant brut      | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an | Echéances à plus de 5 ans |
|---|-------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles (*)                            |                   |                           |                          |                           |
| Autres emprunts obligataires (*)                                  |                   |                           |                          |                           |
| Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont : |                   |                           |                          |                           |
| - à 1 an au maximum à l'origine                                   |                   |                           |                          |                           |
| - à plus de 1 an à l'origine                                      |                   |                           |                          |                           |
| Emprunts et dettes financières divers (*)                         | 18 563 618        | 580 058                   |                          | 17 983 558                |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                          | 37 309            | 37 309                    |                          |                           |
| Dettes fiscales et sociales                                       | 36 393            | 36 393                    |                          |                           |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                   |                   |                           |                          |                           |
| Autres dettes   |                   |                           |                          |                           |
| Produits constatés d'avance                                       |                   |                           |                          |                           |
| <b>Total</b>  | <b>18 637 318</b> | <b>653 760</b>            |                          | <b>17 983 558</b>         |

(\*) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(\*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :

#### Charges à payer

|                           | Montant        |
|---------------------------|----------------|
| Fourn. fnp                | 37 309         |
| Int. cour. s/ C/C à payer | 580 058        |
| Provision cp              | 8 485          |
| Provision rtl             | 706            |
| Prov charges soc/cp       | 3 846          |
| Charges soc rtl           | 320            |
| Charges fiscales à payer  | 11 945         |
| <b>Total</b>              | <b>842 669</b> |

## NOTES SUR LE BILAN

### Comptes de régularisation

#### Charges constatées d'avance

|              | Charges<br>d'exploitation | Charges<br>Financières | Charges<br>Exceptionnelles |
|--------------|---------------------------|------------------------|----------------------------|
| Cca          |                           | 51                     |                            |
| <b>Total</b> |                           | <b>51</b>              |                            |

## NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### Charges et produits d'exploitation et financiers

#### Opérations faites en commun

|  | Bénéfice | Perte            |
|--|----------|------------------|
| Q/P de parts comptable 2018 de la SCI 10 SOLFERINO |          | 1 652 581        |
| <b>TOTAL</b>                                       |          | <b>1 652 581</b> |

#### Résultat financier

|  | 31/12/2018      |
|--|-----------------|
| Produits financiers de participation                                     |                 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé |                 |
| Autres intérêts et produits assimilés                                    | 557 776         |
| Reprises sur provisions et transferts de charge                          |                 |
| Défauts positifs de change   |                 |
| Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement             |                 |
| <b>Total des produits financiers</b>                                     | <b>557 776</b>  |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                   | 149 039         |
| Intérêts et charges assimilées   | 580 084         |
| Défauts négatifs de change   |                 |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement           |                 |
| <b>Total des charges financières</b>                                     | <b>729 123</b>  |
| <b>Résultat financier</b>  | <b>-171 347</b> |

## AUTRES INFORMATIONS

### Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

### Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : FINANCIERE APSYS

Forme : SAS

SIREN : 499677649

Au capital de : 105 694 977 euros

Adresse du siège social :

28-32 Avenue Victor HUGO

75116 PARIS

### Engagements financiers

#### Engagements donnés

|   | Montant en<br>euros |
|---|---------------------|
| Effets escomptés non échus  |                     |
| Avals et cautions   |                     |
| Engagements en matière de pensions  |                     |
| Engagements de crédit-bail mobilier   |                     |
| Engagements de crédit-bail immobilier                                       |                     |
| Convention de prêt consentie à la filiale SCI 10 SOLFERINO au taux de 5,20% | 20 000 000          |
| Autres engagements donnés   | 20 000 000          |
| <b>Total</b>  | <b>20 000 000</b>   |
| Dont concernant :   |                     |
| Les dirigeants  |                     |
| Les filiales  | 20 000 000          |
| Les participations  |                     |
| Les autres entreprises liées  |                     |
| Engagements assortis de suretés réelles                                     |                     |

Le montant de l'emprunt consenti à la SCI 10 SOLFERINO a été débloqué au 31/12/2018 à hauteur de 14 376K€ auquel s'ajoutent les intérêts courus d'un montant de 540K€.

## AUTRES INFORMATIONS

### Engagements reçus

|  | Montant en euros  |
|--|-------------------|
| Plafonds des découverts autorisés                                  |                   |
| Avals et cautions  |                   |
| Convention d'emprunt accordée par Financière Apsys au taux de 5,2% | 50 000 000        |
| Autres engagements reçus   | 50 000 000        |
| <b>Total</b>   | <b>50 000 000</b> |
| Dont concernant :  |                   |
| Les dirigeants   |                   |
| Les filiales   |                   |
| Les participations   |                   |
| Les autres entreprises liées                                       | 50 000 000        |
| Engagements assortis de suretés réelles                            |                   |

Le montant de l'emprunt débloqué au 31/12/2018, s'élève à 16 331K€ auquel s'ajoutent les intérêts courus d'un montant de 580K€.