



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 : 2016 B 15934

Numéro SIREN : 821 429 610

Nom ou dénomination : Investissement & Promotion Immobilière II

Ce dépôt a été enregistré le 29/06/2017 sous le numéro de dépôt 44761

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 29-06-2017

N° DE DEPOT : 044761

N° GESTION : 2016B15934

N° SIREN : 821429610

DENOMINATION : Investissement & Promotion Immobilière II

ADRESSE : 11 rue Jean Mermoz 75008 Paris

MILLESIME : 2016

SASU INVESTISSEMENT ET PROMOTION IMMOBILIERE I

11 RUE JEAN MERMOZ

75008 PARIS

COMPTES ANNUELS

Exercice du 07/07/2016 au 31/12/2016

Bilan Actif

		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				
	Constructions				
ACTIF IMMOBILISE	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	1 650		1 650	
	Créances rattachées à des participations	2 521 165		2 521 165	
	Autres titres immobilisés	1 107 333		1 107 333	
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
TOTAL (II)		3 630 149		3 630 149	
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	105 600		105 600	
	Autres créances	798		798	
COMPTES DE REGULARISATION	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	1 157 335		1 157 335	
	Charges constatées d'avance				
	TOTAL (III)	1 263 733		1 263 733	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	4 893 882		4 893 882	

(1) dont droit au bail

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

1 037 362

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

31/12/2016

Capitaux Propres	Capital social ou individuel	1 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	77 924	
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	78 924	
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)	1 125	
	Emprunts et dettes financières divers	4 792 196	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 345	
	Dettes fiscales et sociales	17 600	
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 650	
	Autres dettes	42	
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	4 814 957	
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	4 893 882	
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		77 924,36	0,00
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		4 814 957	
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		1 125	

Compte de Résultat 1/2

				31/12/2016	
		France	Exportation	6 mois	0 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	88 000		88 000	
	Montant net du chiffre d'affaires	88 000		88 000	
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				
	Autres produits				
Total des produits d'exploitation (1)				88 000	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			5 129	
	Impôts, taxes et versements assimilés				
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
	Autres charges				
Total des charges d'exploitation (2)				5 129	
RESULTAT D'EXPLOITATION				82 872	

Compte de Résultat 2/2

		31/12/2016	
RESULTAT D'EXPLOITATION		82 872	
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	11 484	
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	7 333	
	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	18 818	
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	23 765	
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		23 765	
RESULTAT FINANCIER		(4 947)	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		77 924	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS		106 818	
TOTAL DES CHARGES		28 894	
RESULTAT DE L'EXERCICE		77 924	

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

Règles et Méthodes Comptables

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

Le bilan de l'exercice présente un total de **4 893 882** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **106 818** euros et un total **charges** de **28 894** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **77 924** euros.

L'exercice considéré débute le **07/07/2016** et finit le **31/12/2016**.

Il a une durée de **6** mois.

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

- continuité de l'exploitation.
- indépendance des exercices.

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

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

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les 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.

Immobilisations financières et créances rattachées à des participations

Règles et Méthodes Comptables

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

Les participations n'ont pas, en cas de résultat comptable déficitaire et/ou de capitaux propres négatifs, été dépréciées par voie de provisions car il s'agit de filiales immobilières dont l'équilibre comptable et financier est, du fait de la nature des opérations à long terme en cours, assuré.

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.

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.

Référentiel comptable:

Etablissement des états financiers en conformité avec:

- le P.C.G. 2014 homologué par arrêté du 8 septembre 2014
- les articles L123-12 et L123-28 du code de Commerce

Faits marquants

Règles et Méthodes Comptables

La société a acquis des participations à hauteur de 30% dans 3 sociétés (SCCV) et à hauteur de 33.33% dans une société (SNC) au cours de l'exercice.

Ces participations s'élèvent à un montant de 1 650 euros au 31/12/2016.

La société a souscrit 1 100 obligations convertibles en actions, au prix unitaire de 1 000 euros, émises par la SAS CG ESPRIT DES LOIS.

ANNEXE - Elément 5

Créances et Dettes

		31/12/2016	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	2 521 165	1 037 362	1 483 804
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	105 600	105 600	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	798	798	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers			
	Charges constatées d'avances			
TOTAL DES CREANCES		2 627 563	1 143 759	1 483 804
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2016	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)	1 125	1 125		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 345	2 345		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	17 600	17 600		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 650	1 650		
	Groupe et associés (2)	4 792 196	4 792 196		
	Autres dettes	42	42		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		4 814 957	4 814 957		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

ANNEXE - Elément 6.01

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

	31/12/2016	Entreprises liées	Entreprises avec un lien de participation	Dettes, créances représentées par effets de commerce
Bilan Actif				
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
Avances, acomptes sur immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immobilisations corporelles				
Participations		1 650		
Créances sur participations		2 521 165		
Prêts				
Autres titres immobilisés				
Autres immobilisations financières				
Actif circulant				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Capital souscrit appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				
Bilan Passif				
Dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes envers établissements de crédits				
Emprunts et dettes financières divers		4 792 196		
Avances, acomptes reçus sur commandes				
Dettes fournisseurs comptes rattachés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				

Produits à recevoir

31/12/2016

Total des Produits à recevoir		18 818
Créances rattachées à des participations		11 484
<i>INTERETS COURUS MULHOUSE</i>	971	
<i>INTERETS COURUS LILLE TRANQUIL</i>	3 329	
<i>INTERETS COURUS COURNEUVE</i>	7 185	
Autres immobilisations financières		7 333
<i>INTERETS COURUS / OBLIGATION</i>	7 333	

Produits à recevoir (avec détail)

	31/12/2016		Variations %
Créances rattachées à des participations	11 484		11 484
Autres immobilisations financières	7 333		7 333
Autres créances clients			
Autres créances			
TOTAL	18 818		18 818

ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer

31/12/2016

Total des Charges à payer		27 235
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit <i>INTERETS COURUS A PAYER</i>	1 125	1 125
Emprunts et dettes financières divers <i>INTERETS COURUS K PLACEMENT</i>	23 765	23 765
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>FOURNISSEURS FAR</i>	2 345	2 345

ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer (avec détail)

	31/12/2016		Variations %
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 125		1 125
Emprunts et dettes financières divers	23 765		23 765
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 345		2 345
Dettes fiscales et sociales			
Dettes fournisseurs d'immobilisation			
Autres dettes			
TOTAL	27 235		27 235

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2016
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			

--

ANNEXE - Elément 6.12

Produits constatés d'avance

	Période	Montants	31/12/2016
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

--

ANNEXE - Elément 2

Immobilisations

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2016
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations			2 522 815			2 522 815
	Autres titres immobilisés			1 107 333			1 107 333
	Prêts et autres immobilisations financières						
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES			3 630 149			3 630 149
TOTAL				3 630 149			3 630 149

ANNEXE - Elément 3

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2016
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier				
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
TOTAL					

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

ANNEXE - Elément 8

Engagements financiers

31/12/2016

Engagements
financiers donnésEngagements
financiers reçus

Effets escomptés non échus

Avals, cautions et garanties

Engagements de crédit-bail

Engagements en pensions, retraite et assimilés

Autres engagements

Total des engagements financiers (1)

(1) Dont concernant :

- Les dirigeants
- Les filiales
- Les participations
- Les autres entreprises liées

--

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

		31/12/2016	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice				
	Emises pendant l'exercice		10,00	100,0000	1 000,00
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		10,00	100,0000	1 000,00

Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2016
Capital social				1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecarts de réévaluation					
Réserve légale					
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau					
Résultat de l'exercice				77 924	77 924
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL				78 924	78 924

Date de l'assemblée générale

Dividendes attribués

¹dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif

² Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure

78 924

ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

31/12/2016		Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
					Brute	Nette
A. Renseignements détaillés 1. Filiales (Plus de 50 %) 						

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	GROUPE AEE							
	31/12/2016		%	%	31/12/2016		%	%
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur	1 550		100,00					
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur								
Filiales intégrées globalement								
Sous-total	1 550		100,00					
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
Sous-total								
TOTAL	1 550		100,00					

Détail de l'Actif

	07/07/2016 31/12/2016	6 mois		mois	Variations %
Capital souscrit non appelé					
TOTAL II - Actif Immobilisé NET	3 630 149	74,18			3 630 149
Autres participations	1 650	0,03			1 650
TITRES SCCV MULHOUSE	450	0,01			450
TITRES SCCV LILLE TRANQUILLITE	450	0,01			450
TITRES SCCV COURNEUVE	450	0,01			450
TITRES SNC BLITZSTONE	300	0,01			300
Créances rattachées à des participations	2 521 165	51,52			2 521 165
CREANCES SCCV MULHOUSE	162 500	3,32			162 500
CREANCES SCCV LILLE TRANQUILLI	527 388	10,78			527 388
CREANCES SCCV COURNEUVE	945 902	19,33			945 902
CREANCES SNC BLITZSTONE	873 891	17,86			873 891
INTERETS COURUS MULHOUSE	971	0,02			971
INTERETS COURUS LILLE TRANQUIL	3 329	0,07			3 329
INTERETS COURUS COURNEUVE	7 185	0,15			7 185
Autres titres immobilisés	1 107 333	22,63			1 107 333
SOUSCRIPTION OBLIGATION	1 100 000	22,48			1 100 000
INTERETS COURUS / OBLIGATION	7 333	0,15			7 333
TOTAL III - Actif Circulant NET	1 263 733	25,82			1 263 733
Créances clients et comptes rattachés	105 600	2,16			105 600
Collectif clients débiteurs	105 600	2,16			105 600
Autres créances	798	0,02			798
Crédit de TVA à reporter	407	0,01			407
TVA s/ factures non parvenues	391	0,01			391
Disponibilités	1 157 335	23,65			1 157 335
SOCIETE GENERALE DEPOT CAPITAL	1 000	0,02			1 000
SOCIETE GENERALE - CC	1 156 335	23,63			1 156 335
TOTAL DU BILAN ACTIF	4 893 882	100,00			4 893 882

Détail du Passif

	07/07/2016 31/12/2016	6 mois	mois	Variations %
TOTAL I - Capitaux propres	78 924	1,61		78 924
Capital Social ou individuel	1 000	0,02		1 000
CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE	1 000	0,02		1 000
Résultat de l'exercice	77 924	1,59		77 924
TOTAL II - Autres fonds propres				
TOTAL III - Total des Provisions				
TOTAL IV - Total des dettes	4 814 957	98,39		4 814 957
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 125	0,02		1 125
INTERETS COURUS A PAYER	1 125	0,02		1 125
Emprunts et dettes financières divers	4 792 196	97,92		4 792 196
C/C KEYSTONE PLACEMENT	4 768 431	97,44		4 768 431
INTERETS COURUS K PLACEMENT	23 765	0,49		23 765
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 345	0,05		2 345
FOURNISSEURS FAR	2 345	0,05		2 345
Dettes fiscales et sociales	17 600	0,36		17 600
TVA COLLECTEE 20%	17 600	0,36		17 600
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 650	0,03		1 650
PARTICIPATION NON LIBERE	1 650	0,03		1 650
Autres dettes	42			42
KEYSTONE	42			42
TOTAL DU BILAN PASSIF	4 893 882	100,00		4 893 882

Détail du Compte de Résultat

	07/07/2016 31/12/2016	6 mois	mois	Variations %
Total des produits d'exploitation	88 000	100,00		88 000
Ventes de marchandises				
Production vendue Biens				
Production vendue Services + Travaux	88 000	100,00		88 000
Production vendue Services FRANCE	88 000	100,00		88 000
ASSISTANCE ADMIN & JURIDIQUE	88 000	100,00		88 000
Montant net du chiffre d'affaires	88 000	100,00		88 000
Autres produits d'exploitation				
PRODUITS DIVERS DE GESTION				
Total des charges d'exploitation	5 129	5,83		5 129
Autres achats et charges externes	5 129	5,83		5 129
DOMICILIATION	404	0,46		404
HONORAIRES CAC	1 550	1,76		1 550
HONORAIRES JURIDIQUES	2 000	2,27		2 000
FRAIS D'ACTES	35	0,04		35
FRAIS BANCAIRES	1 140	1,30		1 140
Résultat d'exploitation	82 872	94,17		82 872
Total des produits financiers	18 818	21,38		18 818
Produits financiers de participations	11 484	13,05		11 484
REVENUS CREANCES SCCV MULHOUSE	971	1,10		971
REVENUS CREANCES LILLE TRANQUI	3 329	3,78		3 329
REVENUS CREANCES COURNEUVE	7 185	8,16		7 185
Produits autres valeurs mob. & créances actif imm.	7 333	8,33		7 333
REVENUS EMPRUNT OBLIGATAIRE	7 333	8,33		7 333
Total des charges financières	23 765	27,01		23 765
Intérêts et charges assimilées	23 765	27,01		23 765
INTERETS COURUS SUR C/C	23 765	27,01		23 765
Résultat financier	(4 947)	-5,62		(4 947)
Résultat courant avant impôts	77 924	88,55		77 924
Total des produits exceptionnels				
Total des charges exceptionnelles				
Résultat exceptionnel				
Résultat de l'exercice	77 924	88,55		77 924

SASU INVESTISSEMENT & PROMOTION IMMOBILIERE N°2

Société par Actions Simplifiée au Capital de 1000 Euros

Siège social : 11 rue Jean Mermoz – 75 008 PARIS

RCS PARIS 821 429 610

DECISIONS ORDINAIRES ANNUELLES DE L'ASSOCIE UNIQUE

DU 15 AVRIL 2017

L'an deux mil dix-sept le quinze Avril à 20h00,

La société **KEYSTONE PLACEMENT**, SAS ayant son siège social 11 rue Jean Mermoz 75008 Paris, représentée par Monsieur Pierre Mattei,

Associée unique de la société **INVESTISSEMENT ET PROMOTION IMMOBILIERE N°2**, a pris les décisions suivantes en présence du Président Monsieur **Pierre MATTEI**,

La société **Groupe A.E.E.**, Commissaire aux comptes régulièrement convoquée, est absente et excusée.

PREMIERE DECISION

L'associée unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le **31 décembre 2016** et qui font apparaître, pour ledit exercice, **un bénéfice de 77 924 Euros**, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En conséquence, l'associée unique donne quitus au Président de sa gestion pour l'exercice clos le **31 décembre 2016**.

DEUXIEME DECISION

L'associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice, soit 77 924 **Euros**, comme suit :

Détermination du résultat distribuable

- Report à nouveau antérieur (solde débiteur) : 0 Euros
- Résultat Bénéficiaire de l'exercice : 77 924Euros

Soit un total à affecter de : 77 924 Euros

Affectation du résultat distribuable

- Au poste « Report à nouveau » : 77 924 Euros

Soit un total de : 77 924 Euros

L'associée unique précise qu'il n'y a jamais eu lieu à distribution de dividendes depuis l'origine de la Société.

TROISIEME DECISION

L'associée unique constate que la Société a conclu une Convention avec KEYSTONE PLACEMENT, relative au compte courant d'associé, en date du 07/07/2016.

Au titre de l'exercice 2016, le compte courant présente un solde créditeur s'élevant à **4 768 431** Euros et les intérêts comptabilisés en charges s'élèvent à la somme de **23 765** Euros au titre de l'exercice 2016.

QUATRIEME DECISION

L'associée unique constate que la Société a conclu une Convention avec KEYS PROPERTIES, relative à la domiciliation, en date du 24/11/2016.

Au titre de l'exercice 2016, les prestations facturées relative à cette convention à notre société et comptabilisées en charge s'élèvent à **404 € HT**.

CINQUIEME DECISION

L'associée unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à toutes formalités de publicités légales et réglementées.

Il a été établi le présent procès-verbal qui a été signé par le Gérant et l'associée unique.

Pierre Mattei
Président



*certifié
conforme*

KEYSTONE PLACEMENT

Associée unique

Représentée par Monsieur Pierre Mattei





INVESTISSEMENT & PROMOTION IMMOBILIERE II

Siège social : 11, rue Jean Mermoz – 75 008 PARIS
S.A.S. à capital variable de 1 000 Euros

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2016

S.A. Groupe AEE

Société d'Expertise Comptable - Inscrite au Tableau de l'Ordre de la Région Parisienne
Société de Commissariat aux Comptes - Inscrite à la Compagnie Régionale de Paris

Siège social : 40-42, rue Laugier - 75017 Paris

Tél. : 01 44 09 17 17 - Fax. : 01 47 66 83 30 - e-mail : groupeedmp@groupe-dmp.com - web : www.groupe-dmp.com

S.A au capital de 500 000 euros - SIRET 692 009 558 00077 - TVA Intracommunautaire : FR57 692 009 558 - CODE APE 6920Z

INVESTISSEMENT & PROMOTION IMMOBILIERE II, S.A.S.

Exercice clos le 31 décembre 2016

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

A l'associé,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice de 6 mois clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société INVESTISSEMENT & PROMOTION IMMOBILIERE II, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la Loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, tels que décrits dans le paragraphe « Règles et méthodes comptables » de l'annexe, nous avons vérifié la correcte application des principes comptables généralement admis dans le cadre de l'établissement des comptes clos au 31 décembre 2016.

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.

III. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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 documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

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

Fait à Paris, le 30 mars 2017

Le Commissaire aux comptes
S.A. GROUPE A.E.E.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Oziel', written over a horizontal line.

Gabriel OZIEL

Bilan Actif

		31/12/2016			
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF IMMOBILISE	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	1 650		1 650	
	Créances rattachées à des participations	2 521 165		2 521 165	
	Autres titres immobilisés	1 107 333		1 107 333	
ACTIF IMMOBILISE	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (II)	3 630 149		3 630 149	
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	105 600		105 600	
	Autres créances	798		798	
ACTIF CIRCULANT	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	1 157 335		1 157 335	
	Charges constatées d'avance				
	TOTAL (III)	1 263 733		1 263 733	
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	4 893 882		4 893 882	

(1) dont droit au bail

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

1 037 362

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2016	
Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	1 000	
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	77 924	
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	78 924	
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)	1 125	
	Emprunts et dettes financières divers	4 792 196	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 345	
	Dettes fiscales et sociales	17 600	
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 650	
	Autres dettes	42	
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	4 814 957	
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	4 893 882	
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		77 924,36	0,00
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		4 814 957	
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		1 125	

Compte de Résultat 1/2

31/12/2016

		France	Exportation	6 mois	0 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	88 000		88 000	
	Montant net du chiffre d'affaires	88 000		88 000	
	Production stockée				
	Production immobilisée				
CHARGES D'EXPLOITATION	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				
	Autres produits				
	Total des produits d'exploitation (1)			88 000	
	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			5 129	
	Impôts, taxes et versements assimilés				
CHARGES D'EXPLOITATION	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations				
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				
	- sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
CHARGES D'EXPLOITATION	Autres charges				
	Total des charges d'exploitation (2)			5 129	
RESULTAT D'EXPLOITATION				82 872	

Compte de Résultat 2/2

		31/12/2016	
RESULTAT D'EXPLOITATION		82 872	
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	11 484	
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	7 333	
	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		18 818	
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	23 765	
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		23 765	
RESULTAT FINANCIER		(4 947)	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		77 924	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles			
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS		106 818	
TOTAL DES CHARGES		28 894	
RESULTAT DE L'EXERCICE		77 924	

- (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
 (2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
 (3) dont produits concernant les entreprises liées
 (4) dont intérêts concernant les entreprises liées

Règles et Méthodes Comptables

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

Le bilan de l'exercice présente un total de **4 893 882 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **106 818 euros** et un total **charges** de **28 894 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **77 924 euros**.

L'exercice considéré débute le **07/07/2016** et finit le **31/12/2016**.

Il a une durée de **6 mois**.

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

- continuité de l'exploitation.
- indépendance des exercices.

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

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

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les 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.

Immobilisations financières et créances rattachées à des participations

Règles et Méthodes Comptables

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

Les participations n'ont pas, en cas de résultat comptable déficitaire et/ou de capitaux propres négatifs, été dépréciées par voie de provisions car il s'agit de filiales immobilières dont l'équilibre comptable et financier est, du fait de la nature des opérations à long terme en cours, assuré.

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.

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.

Référentiel comptable:

Etablissement des états financiers en conformité avec:

- le P.C.G. 2014 homologué par arrêté du 8 septembre 2014
- les articles L123-12 et L123-28 du code de Commerce

Faits marquants

Règles et Méthodes Comptables

La société a acquis des participations à hauteur de 30% dans 3 sociétés (SCCV) et à hauteur de 33.33% dans une société (SNC) au cours de l'exercice.

Ces participations s'élèvent à un montant de 1 650 euros au 31/12/2016.

La société a souscrit 1 100 obligations convertibles en actions, au prix unitaire de 1 000 euros, émises par la SAS CG ESPRIT DES LOIS.

ANNEXE - Elément 5

Créances et Dettes

		31/12/2016	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	2 521 165	1 037 362	1 483 804
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	105 600	105 600	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	798	798	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers			
	Charges constatées d'avances			
	TOTAL DES CREANCES	2 627 563	1 143 759	1 483 804
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2016	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)	1 125	1 125		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 345	2 345		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	17 600	17 600		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 650	1 650		
	Groupe et associés (2)	4 792 196	4 792 196		
	Autres dettes	42	42		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	4 814 957	4 814 957		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

ANNEXE - Elément 6.01

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

31/12/2016	Entreprises liées	Entreprises avec un lien de participation	Dettes, créances représentées par effets de commerce
Bilan Actif			
Capital souscrit non appelé			
Actif immobilisé			
Avances, acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances, acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations	1 650		
Créances sur participations	2 521 165		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Actif circulant			
Avances, acomptes versés sur commandes			
Clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Bilan Passif			
Dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes envers établissements de crédits			
Emprunts et dettes financières divers	4 792 196		
Avances, acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

		31/12/2016
Total des Produits à recevoir		18 818
Créances rattachées à des participations		11 484
<i>INTERETS COURUS MULHOUSE</i>	971	
<i>INTERETS COURUS LILLE TRANQUIL</i>	3 329	
<i>INTERETS COURUS COURNEUVE</i>	7 185	
Autres immobilisations financières		7 333
<i>INTERETS COURUS / OBLIGATION</i>	7 333	

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir (avec détail)

	31/12/2016		Variations %
Créances rattachées à des participations	11 484		11 484
Autres immobilisations financières	7 333		7 333
Autres créances clients			
Autres créances			
TOTAL	18 818		18 818

ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer

		31/12/2016
Total des Charges à payer		27 235
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit <i>INTERETS COURUS A PAYER</i>	<i>1 125</i>	1 125
Emprunts et dettes financières divers <i>INTERETS COURUS K PLACEMENT</i>	<i>23 765</i>	23 765
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>FOURNISSEURS FAR</i>	<i>2 345</i>	2 345

ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer (avec détail)

	31/12/2016		Variations %
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 125		1 125
Emprunts et dettes financières divers	23 765		23 765
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 345		2 345
Dettes fiscales et sociales			
Dettes fournisseurs d'immobilisation			
Autres dettes			
TOTAL	27 235		27 235

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2016
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			

ANNEXE - Elément 6.12

Produits constatés d'avance

	Période	Montants	31/12/2016
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

ANNEXE - Elément 2

Immobilisations

Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2016
	Augmentations		Diminutions		
	Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	

INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement					
	Autres					
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions sur sol propre					
	sur sol d'autrui					
	instal. agencet aménagement					
	Instal technique, matériel outillage industriels					
	Instal., agencement, aménagement divers					
	Matériel de transport					
	Matériel de bureau, mobilier					
	Emballages récupérables et divers					
	Immobilisations corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence					
	Autres participations			2 522 815		2 522 815
	Autres titres immobilisés			1 107 333		1 107 333
	Prêts et autres immobilisations financières					
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES			3 630 149		3 630 149
TOTAL				3 630 149		3 630 149

ANNEXE - Elément 3

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2016
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier				
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
TOTAL					

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

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

ANNEXE - Elément 8

Engagements financiers

	31/12/2016	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Total des engagements financiers (1)			
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées			

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

		31/12/2016	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice				
	Emises pendant l'exercice		10,00	100,0000	1 000,00
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		10,00	100,0000	1 000,00

Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2016
Capital social				1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale					
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau					
Résultat de l'exercice				77 924	77 924
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL				78 924	78 924

Date de l'assemblée générale

Dividendes attribués

¹ dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif

² Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 78 924

ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

31/12/2016

	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
2. Participations (10 à 50 %)					
SCCV LE PARVIS DE MULHOUSE	1 500	(15 807)	30,00	450	450
SCCV COURNEUVE	1 500	(37 215)	30,00	450	450
SCCV LILLE TRANQUILITE	1 500	166 127	30,00	450	450
SNC BLITZSTONE	900	(495)	33,33	300	300
1. Filiales (Plus de 50 %)					
2. Participations (10 à 50 %)					
SCCV LE PARVIS DE MULHOUSE	163 471			(17 307)	
SCCV COURNEUVE	953 087			(38 715)	
SCCV LILLE TRANQUILITE	530 717			(167 627)	
SNC BLITZSTONE	873 891			(1 395)	
B. Renseignements globaux	Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
	françaises	étrangères	françaises	étrangères	
Capital					
Capitaux propres					
Quote part détenue en pourcentage					
Valeur comptable des titres détenus - Brute					
Valeur comptable des titres détenus - Nette					
Prêts et avances consentis					
Montant des cautions et avals					
Chiffre d'affaires					
Résultat du dernier exercice clos					
Dividendes encaissés					

Honoraires des Commissaires aux Comptes

GROUPE AEE							
31/12/2016		%	%	31/12/2016		%	%

Audit							
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés							
Emetteur	1 550		100,00				
Filiales intégrées globalement							
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes							
Emetteur							
Filiales intégrées globalement							
Sous-total	1 550		100,00				
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement							
Juridique, fiscal, social							
Autres							
Sous-total							
TOTAL	1 550		100,00				