

|                                   |
|-----------------------------------|
| RCS : PARIS<br>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<br>Numéro SIREN : 821 429 610<br>Nom ou dénomination : Investissement & Promotion Immobilière II |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Ce dépôt a été enregistré le 08/01/2021 sous le numéro de dépôt 2241

## DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 08-01-2021

N° DE DEPOT : 002241

N° GESTION : 2016B15934

N° SIREN : 821429610

DENOMINATION : Investissement & Promotion Immobilière II

ADRESSE : 11 rue Jean Mermoz 75008 Paris

MILLESIME : 2020



## **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 2019

#### **S.A.S. Groupe AEE**

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

*Siège social* : 40-42, rue Laugier - 75 017 Paris

Tél. : 01 44 09 17 17 - Fax : 01 47 66 83 30 - e-mail : [groupedmp@groupe-dmp.com](mailto:groupedmp@groupe-dmp.com) - Web : [www.groupe-dmp.com](http://www.groupe-dmp.com)

S.A.S. au capital de 250 000 euros - SIRET 692 009 558 00077 - TVA Intracommunautaire : FR57 692 009 558 - CODE APE 6920Z

## **SAS INVESTISSEMENT & PROMOTION IMMOBILIERE II**

Exercice clos le 31 décembre 2019

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

Aux associés de la société,

#### **Opinion avec réserve**

---

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société INVESTISSEMENT & PROMOTION IMMOBILIERE II relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 1<sup>er</sup> septembre 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Sous la réserve décrite dans la partie « Fondement de l'opinion avec réserve », 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 avec réserve**

---

##### ***Motivation de la réserve***

Dans le cadre de l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant de 6.200.000 euros au 31 décembre 2019, la société a constaté une charge d'honoraires de montage pour un montant de 446.400 euros. Cette facturation a été transférée à l'actif du bilan dans le poste « Charges à répartir » et sera reconnue en charges sur la durée de l'emprunt à compter du 1er janvier 2020.

A la date du présent rapport, un désaccord persiste avec la Direction de la société sur le bien-fondé de celle-ci. Les postes des états financiers de l'exercice clos au 31 décembre 2019, affectés par cette réserve sont circonscrits et concernent :

- à l'actif, à hauteur de 446.400 € le poste Charges à répartir,
- au passif, à hauteur de 446.400 € le poste Dettes fournisseurs,
- au compte de résultat à hauteur de 446.400 € les postes Transfert de charges et Autres achats et charges externes. Le résultat de l'exercice 2019 n'est donc pas impacté.

### **Référentiel d'audit**

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

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

### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 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, outre le point décrit dans la partie « Fondement de l'opinion avec réserve », nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

La note "Règles et méthodes comptables" de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux participations et créances rattachées et aux autres titres immobilisés. Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue par votre société sur l'estimation de la valeur d'inventaire des immobilisations financières détenues.

Les immobilisations financières dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2019 s'établit à 7.272.809 euros, se composent :

- de titres de participation et d'avances financières à hauteur de 2.246.088 euros,
- des obligations souscrites et des intérêts courus pour un montant total de 5.026.271 euros.

Ces postes sont évalués selon les modalités décrites dans les paragraphes « Titres de participation et créances rattachées » et « Autres titres immobilisés » de l'annexe.

Nous avons procédé à l'appréciation de la méthode retenue par la société, décrite dans chacune des notes de l'annexe précitées, et à la mise en œuvre de tests pour nous assurer de sa correcte application.

## **Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés**

---

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

À l'exception de l'incidence du point décrit dans la partie « Fondement de l'opinion avec réserve », 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 arrêté le 1<sup>er</sup> septembre 2020 et dans les autres documents adressés à l'associé sur la situation financière et les comptes annuels.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la Direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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.

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

## **Responsabilités de la Direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

---

Il appartient à la Direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la Direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président de la société.

## **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 23 septembre 2020*

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Arnaud SAINT-DIZIER', written over a faint, stylized graphic element.

Arnaud SAINT-DIZIER

## Bilan

|                                                 | Brut             | Amortissements<br>Dépréciations | Net au<br>31/12/19 | Net au<br>31/12/18 |
|-------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ACTIF</b>                                    |                  |                                 |                    |                    |
| CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE                     |                  |                                 |                    |                    |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>            |                  |                                 |                    |                    |
| Frais d'établissement                           |                  |                                 |                    |                    |
| Frais de recherche et de développement          |                  |                                 |                    |                    |
| Concessions, brevets et droits assimilés        |                  |                                 |                    |                    |
| Fonds commercial                                |                  |                                 |                    |                    |
| Autres immobilisations incorporelles            |                  |                                 |                    |                    |
| <b>Immobilisations corporelles</b>              |                  |                                 |                    |                    |
| Terrains                                        |                  |                                 |                    |                    |
| Constructions                                   |                  |                                 |                    |                    |
| Installations techniques, matériel et outillage |                  |                                 |                    |                    |
| Autres immobilisations corporelles              |                  |                                 |                    |                    |
| Immob. en cours / Avances & acomptes            |                  |                                 |                    |                    |
| <b>Immobilisations financières</b>              |                  |                                 |                    |                    |
| Participations et créances rattachées           | 2 514 912        | 268 824                         | 2 246 088          | 1 338 210          |
| Autres titres immobilisés                       | 5 026 721        |                                 | 5 026 721          | 5 179 081          |
| Prêts                                           |                  |                                 |                    |                    |
| Autres immobilisations financières              |                  |                                 |                    |                    |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>                   | <b>7 541 633</b> | <b>268 824</b>                  | <b>7 272 809</b>   | <b>6 517 292</b>   |
| <b>Stocks</b>                                   |                  |                                 |                    |                    |
| Matières premières et autres approv.            |                  |                                 |                    |                    |
| En cours de production de biens                 |                  |                                 |                    |                    |
| En cours de production de services              |                  |                                 |                    |                    |
| Produits intermédiaires et finis                |                  |                                 |                    |                    |
| Marchandises                                    |                  |                                 |                    |                    |
| <b>Créances</b>                                 |                  |                                 |                    |                    |
| Clients et comptes rattachés                    |                  |                                 |                    | 252 000            |
| Fournisseurs débiteurs                          | 92 933           |                                 | 92 933             | 12 000             |
| Personnel                                       |                  |                                 |                    |                    |
| Etat, Impôts sur les bénéfices                  | 97 504           |                                 | 97 504             |                    |
| Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires           | 8 000            |                                 | 8 000              | 133 972            |
| Autres créances                                 | 11               |                                 | 11                 | 1 004 357          |
| <b>Divers</b>                                   |                  |                                 |                    |                    |
| Avances et acomptes versés sur commandes        |                  |                                 |                    |                    |
| Valeurs mobilières de placement                 |                  |                                 |                    |                    |
| Disponibilités                                  | 347 086          |                                 | 347 086            | 8 141              |
| Charges constatées d'avance                     | 36 034           |                                 | 36 034             | 13 715             |
| <b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>                    | <b>581 567</b>   |                                 | <b>581 567</b>     | <b>1 424 185</b>   |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices      | 446 400          |                                 | 446 400            | 48 355             |
| Prime de remboursement des obligations          |                  |                                 |                    |                    |
| Ecart de conversion - Actif                     |                  |                                 |                    |                    |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                | <b>446 400</b>   |                                 | <b>446 400</b>     | <b>48 355</b>      |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                              | <b>8 569 600</b> | <b>268 824</b>                  | <b>8 300 776</b>   | <b>7 989 831</b>   |

## Bilan

|                                                         | Net au<br>31/12/19 | Net au<br>31/12/18 |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>PASSIF</b>                                           |                    |                    |
| Capital social ou individuel                            | 1 000              | 1 000              |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...             |                    |                    |
| Ecart de réévaluation                                   |                    |                    |
| Réserve légale                                          | 3 896              | 3 896              |
| Réserves statutaires ou contractuelles                  |                    |                    |
| Réserves réglementées                                   |                    |                    |
| Autres réserves                                         |                    |                    |
| Report à nouveau                                        | -473 710           | -430 928           |
| <b>Résultat de l'exercice</b>                           | <b>129 757</b>     | <b>-42 782</b>     |
| Subventions d'investissement                            |                    |                    |
| Provisions réglementées                                 |                    |                    |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>                           | <b>-339 058</b>    | <b>-468 814</b>    |
| Produits des émissions de titres participatifs          |                    |                    |
| Avances conditionnées                                   |                    |                    |
| <b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>                       |                    |                    |
| Provisions pour risques                                 |                    |                    |
| Provisions pour charges                                 |                    |                    |
| <b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>         |                    |                    |
| Emprunts obligataires convertibles                      |                    |                    |
| Autres emprunts obligataires                            | 7 635 239          | 6 721 442          |
| Emprunts                                                |                    |                    |
| Découverts et concours bancaires                        |                    |                    |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits |                    |                    |
| Emprunts et dettes financières diverses                 | 7 378              | 780 807            |
| Emprunts et dettes financières diverses - Associés      | 140 000            | 505 498            |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours        |                    |                    |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                | 547 103            | 318 534            |
| Personnel                                               |                    |                    |
| Organismes sociaux                                      |                    |                    |
| Etat, Impôts sur les bénéfices                          |                    | 85 905             |
| Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires                   | 42 000             | 45 675             |
| Etat, Obligations cautionnées                           |                    |                    |
| Autres dettes fiscales et sociales                      | 25                 | 25                 |
| Dettes fiscales et sociales                             | 42 025             | 131 605            |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés         |                    | 640                |
| Autres dettes                                           | 268 090            | 119                |
| Produits constatés d'avance                             |                    |                    |
| <b>TOTAL DETTES</b>                                     | <b>8 639 834</b>   | <b>8 458 645</b>   |
| Ecart de conversion - Passif                            |                    |                    |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                                     | <b>8 300 776</b>   | <b>7 989 831</b>   |

## Compte de résultat

|                                                                    | France | Exportations | 31/12/2019       | 31/12/2018      |
|--------------------------------------------------------------------|--------|--------------|------------------|-----------------|
| <b>Produits d'exploitation (1)</b>                                 |        |              |                  |                 |
| Ventes de marchandises                                             |        |              |                  |                 |
| Production vendue (biens)                                          |        |              |                  |                 |
| Production vendue (services)                                       |        |              |                  | 210 000         |
| <b>Chiffre d'affaires net</b>                                      |        |              |                  | <b>210 000</b>  |
| Production stockée                                                 |        |              |                  |                 |
| Production immobilisée                                             |        |              |                  |                 |
| Subventions d'exploitation                                         |        |              |                  |                 |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges |        |              | 446 400          |                 |
| Autres produits                                                    |        |              | 11               |                 |
| <b>Total produits d'exploitation (I)</b>                           |        |              | <b>446 411</b>   | <b>210 000</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)                              |        |              | 595 183          | 325 860         |
| Impôts, taxes et versements assimilés                              |        |              | 10 687           | 18 641          |
| Salaires et traitements                                            |        |              |                  |                 |
| Charges sociales                                                   |        |              |                  |                 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations :                    |        |              |                  |                 |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements               |        |              | 48 355           | 253 600         |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations                |        |              |                  |                 |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations                |        |              |                  |                 |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions               |        |              |                  |                 |
| Autres charges                                                     |        |              |                  |                 |
| <b>Total charges d'exploitation (II)</b>                           |        |              | <b>654 225</b>   | <b>598 101</b>  |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>                              |        |              | <b>-207 814</b>  | <b>-388 101</b> |
| <b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>    |        |              |                  |                 |
| <b>Bénéfice attribué ou perte transférée (III)</b>                 |        |              |                  | <b>546 025</b>  |
| <b>Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)</b>                  |        |              |                  | <b>17 432</b>   |
| <b>Produits financiers</b>                                         |        |              |                  |                 |
| De participation (3)                                               |        |              | 868 053          | 11 505          |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)  |        |              | 287 640          | 183 748         |
| 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      |        |              |                  |                 |
| <b>Total produits financiers (V)</b>                               |        |              | <b>1 155 693</b> | <b>195 253</b>  |
| <b>Charges financières</b>                                         |        |              |                  |                 |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  |        |              | 268 824          |                 |
| Intérêts et charges assimilées (4)                                 |        |              | 549 299          | 508 702         |
| Différences négatives de change                                    |        |              |                  |                 |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement     |        |              |                  |                 |
| <b>Total charges financières (VI)</b>                              |        |              | <b>818 123</b>   | <b>508 702</b>  |
| <b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>                                   |        |              | <b>337 570</b>   | <b>-313 449</b> |
| <b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>            |        |              | <b>129 757</b>   | <b>-172 957</b> |

## Compte de résultat (suite)

|                                                                   | 31/12/2019       | 31/12/2018       |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Produits exceptionnels</b>                                     |                  |                  |
| Sur opérations de gestion                                         |                  |                  |
| Sur opérations en capital                                         |                  | 320 000          |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges  |                  |                  |
| <b>Total produits exceptionnels (VII)</b>                         |                  | <b>320 000</b>   |
| <b>Charges exceptionnelles</b>                                    |                  |                  |
| Sur opérations de gestion                                         |                  | 91 871           |
| Sur opérations en capital                                         |                  | 450              |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions |                  |                  |
| <b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>                       |                  | <b>92 321</b>    |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>                           |                  | <b>227 679</b>   |
| Participation des salariés aux résultats (IX)                     |                  |                  |
| Impôts sur les bénéfices (X)                                      |                  | 97 504           |
| <b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>                           | <b>1 602 104</b> | <b>1 271 278</b> |
| <b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>                     | <b>1 472 348</b> | <b>1 314 060</b> |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>                                          | <b>129 757</b>   | <b>-42 782</b>   |
| (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                    | 1 155 692        | 11 505           |
| (4) Dont intérêts concernant les entités liées                    | 549 299          | 508 701          |

## Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS INVESTISSEMENT ET PROMOTION IMMOBILIERE II

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 8 300 776 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 129 757 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 01/09/2020 par les dirigeants de l'entreprise.

## Autres informations significatives

La société SAS INVESTISSEMENT ET PROMOTION IMMOBILIERE II a reçu le soutien financier de ses actionnaires le FPS Keys Rendement 6 ans et Keys Rendement Liberté. A ce titre, ils s'engagent notamment à ne pas demander le remboursement des avances financières actuellement consenties en comptes courants, et à apporter le cas échéant la trésorerie nécessaire afin que la société puisse faire face à ses engagements et poursuivre normalement son activité et ce jusqu'à la date de l'assemblée générale approuvant le compte de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

## Faits marquants

La société a converti durant l'exercice 2019, son emprunt obligataire en actions dans la société CG ESPRIT DES LOIS à hauteur de 1.1M€ et augmenté sa participation dans la société SCCV STUD'EOLE pour la porter à 20%.

La société a souscrit le 17 décembre 2019, 660 000 obligations émises par la société Villorea Invest 1 pour un montant total de 660K€.

La société a émis un nouveau contrat de prêt obligataire non convertible "Wholesale" souscrit le 31 décembre 2019 pour un montant de 6.2M€.

La société a émis le 18 juin 2019, 1 300 obligations souscrites par la SAS IPI pour un montant total de 1.3M€.

La société a remboursé son emprunt obligataire en cours le 31/12/2019.

## Événements postérieurs à la date de clôture

Le premier trimestre de l'année 2020 a été marqué par l'émergence et l'expansion de la pandémie liée au coronavirus (Covid-19) affectant l'activité économique mondiale, et plus particulièrement en France depuis mi-mars 2020.

Sur la base des éléments et informations disponibles à la date d'arrêt des comptes, et sur la base d'hypothèses d'une reprise rapide de l'activité économique et des mesures de soutien gouvernementales, nous considérons que le principe de continuité d'exploitation n'est pas remis en cause.

Par ailleurs, il est difficile de mesurer à ce jour l'impact de ses événements sur la performance et la valorisation des actifs ainsi que sur la qualité de crédit des locataires. Ces risques feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur 2020. Aucun impact n'est à mentionner sur les comptes au 31 décembre 2019.

## Règles et méthodes comptables

### Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement de l'Autorité des Normes Comptable n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°214-03 relatif au plan comptable général qui a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016.

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

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont :

### Participation et créances rattachées

Les filiales de l'entité sont des sociétés ayant comme activité principale la promotion immobilière. Dans le cadre du financement des projets menés par ses filiales, la société a consenti des avances financières enregistrées en "créances rattachées à des participations".

La valeur brute des titres de participation est constituée de leur coût d'acquisition hors frais accessoires. Les créances rattachées sont enregistrées à leur valeur nominale.

A la clôture de l'exercice, les titres sont dépréciés par constitution d'une provision si l'analyse budgétaire du projet de promotion immobilière développé par la filiale fait apparaître une perte à terminaison. Cette provision est déterminée sur la base de la perte à terminaison proratisée à hauteur de la quote-part de détention.

Si le montant de la perte à terminaison est supérieur à la valeur des titres de participation, alors les créances rattachées sont dépréciées à hauteur du solde de la perte à terminaison non prise en compte dans la dépréciation des titres de participation de la filiale.

### Autres titres immobilisés.

Les autres titres immobilisés correspondent à des obligations émises par des sociétés ayant comme activité principale la promotion immobilière.

La valeur brute de ces titres est constituée de leur coût d'acquisition hors frais accessoire.

A la clôture de l'exercice, ces titres sont dépréciés si l'analyse budgétaire du projet de promotion immobilière développé par la société, ayant émis l'emprunt obligataire, fait apparaître une perte à terminaison.

### Charges à répartir

Les frais d'émission d'emprunts sont relatifs aux emprunts obligataires émis sur l'exercice. Ils sont répartis en charges sur la durée de l'emprunt concerné au prorata de la rémunération courue de l'exercice.

## Règles et méthodes comptables

### 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.

### Disponibilités

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

### Changement de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

## 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<br>aménagements des constructions |                        |                  |                  |                      |
| - Installations techniques, matériel et outillage<br>industriels            |                        |                  |                  |                      |
| - Installations générales, agencements<br>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<br>équivalence                        |                        |                  |                  |                      |
| - Autres participations                                                     | 1 338 210              | 1 365 872        | 189 170          | 2 514 912            |
| - Autres titres immobilisés *                                               | 5 179 081              | 947 640          | 1 100 000        | 5 026 721            |
| - Prêts et autres immobilisations financières                               |                        |                  |                  |                      |
| <b>Immobilisations financières</b>                                          | <b>6 517 292</b>       | <b>2 313 512</b> | <b>1 289 170</b> | <b>7 541 633</b>     |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                                     | <b>6 517 292</b>       | <b>2 313 512</b> | <b>1 289 170</b> | <b>7 541 633</b>     |

\* Dont souscription d'emprunt obligataire à échéance à plus d'un an :

4 460 000

## Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

|                                      | Immobilisations<br>incorporelles | Immobilisations<br>corporelles | Immobilisations<br>financières | Total            |
|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------|
| <b>Ventilation des augmentations</b> |                                  |                                |                                |                  |
| Virements de poste à poste           |                                  |                                | 1 100 000                      | 1 100 000        |
| Virements de l'actif circulant       |                                  |                                |                                |                  |
| Acquisitions                         |                                  |                                | 1 213 512                      | 1 213 512        |
| Apports                              |                                  |                                |                                |                  |
| Créations                            |                                  |                                |                                |                  |
| Réévaluations                        |                                  |                                |                                |                  |
| <b>Augmentations de l'exercice</b>   |                                  |                                | <b>2 313 512</b>               | <b>2 313 512</b> |
| <b>Ventilation des diminutions</b>   |                                  |                                |                                |                  |
| Virements de poste à poste           |                                  |                                | 1 107 788                      | 1 107 788        |
| Virements vers l'actif circulant     |                                  |                                |                                |                  |
| Cessions                             |                                  |                                | 181 383                        | 181 383          |
| Scissions                            |                                  |                                |                                |                  |
| Mises hors service                   |                                  |                                |                                |                  |
| <b>Diminutions de l'exercice</b>     |                                  |                                | <b>1 289 170</b>               | <b>1 289 170</b> |

## Notes sur le bilan

### Immobilisations financières

#### Liste des filiales et participations

Tableau réalisé en Kilo-euros

- (1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)  
 (4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus  
 (6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise  
 (8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos  
 (10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

|                                    | (1)   | (2)   | (3)   | (4)   | (5)   | (6) | (7) | (8)   | (9) | (10) |
|------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-----|-------|-----|------|
| <b>A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES</b> |       |       |       |       |       |     |     |       |     |      |
| <b>SUR CHAQUE TITRE</b>            |       |       |       |       |       |     |     |       |     |      |
| - Filiale                          |       |       |       |       |       |     |     |       |     |      |
| (détenues à + 50 %)                |       |       |       |       |       |     |     |       |     |      |
| SAS CG ESPRIT DES LOIS             | 1 101 | - 354 | 99,91 | 1 100 | 1 100 | 123 |     | 5     |     |      |
| - Participation                    |       |       |       |       |       |     |     |       |     |      |
| (détenues entre 10 et 50% )        |       |       |       |       |       |     |     |       |     |      |
| SC SCCV TARNOS LABORDE             | 1     | -23   | 32,00 |       |       | 357 |     | 31    |     |      |
| SC SCCV LE PARVIS DE MULHOUSE      | 2     | 52    | 30,00 |       |       |     |     |       | 52  | 34   |
| SNC BLITZSTONE                     | 1     | -3    | 33,33 |       |       | 8   |     |       | -3  | 320  |
| SC SCCV STUD 'EOLE                 |       | -2    | 20,00 |       |       | 292 |     |       | -2  |      |
| SC SCCV MONT DE MARSAN DUPAR       | 1     |       | 32,00 |       |       | 512 |     |       |     |      |
| SC SCCV ILOT 21                    | 1     | 715   | 20,00 |       |       | 50  |     | 5 312 | 715 |      |
| SC SCCV LA COURNEUVE ILOT MAR      | 2     | 5     | 30,00 |       |       | 70  |     |       | 5   | 503  |

#### B. RENSEIGNEMENTS GLOBA

SUR LES AUTRES TITRES

- Autres filiales française
- Autres filiales étrangère
- Autres participations française
- Autres participations étrangère

(Montants en K€)

NB : les informations concernant la société CG ESPRIT DES LOIS n'ont pas été obtenues

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 1 647 313 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

|                                                | Montant<br>brut  | Echéances<br>à moins d'un<br>an | Echéances<br>à plus d'un<br>an | Montant<br>représenté<br>par des effets<br>de commerce |
|------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Capital souscrit:</b>                       |                  |                                 |                                |                                                        |
| Capital souscrit non appelé                    |                  |                                 |                                |                                                        |
| <b>Créances de l'actif immobilisé :</b>        |                  |                                 |                                |                                                        |
| Créances rattachées à des participations       | 1 412 832        | 262 564                         | 1 150 268                      |                                                        |
| Prêts                                          |                  |                                 |                                |                                                        |
| Autres                                         |                  |                                 |                                |                                                        |
| <b>Créances de l'actif circulant :</b>         |                  |                                 |                                |                                                        |
| Clients douteux ou litigieux                   |                  |                                 |                                |                                                        |
| Autres créances clients                        |                  |                                 |                                |                                                        |
| Créances de titres prêtés ou remis en garantie |                  |                                 |                                |                                                        |
| Personnel et comptes rattachés                 |                  |                                 |                                |                                                        |
| Sécurité Sociale et autres org. sociaux        |                  |                                 |                                |                                                        |
| Etat et autres collectivités publiques         |                  |                                 |                                |                                                        |
| Impôts sur les bénéfices                       | 97 504           | 97 504                          |                                |                                                        |
| Taxe sur la valeur ajoutée                     | 8 000            | 8 000                           |                                |                                                        |
| Autres impôts, taxe et assimilé                |                  |                                 |                                |                                                        |
| Divers                                         |                  |                                 |                                |                                                        |
| Groupe et associés                             |                  |                                 |                                |                                                        |
| Débiteurs divers                               | 92 944           | 92 944                          |                                |                                                        |
| Charges constatées d'avance                    | 36 034           | 36 034                          |                                |                                                        |
| <b>Total</b>                                   | <b>1 647 313</b> | <b>1 647 313</b>                |                                |                                                        |

Prêts accordés en cours d'exercice  
 Prêts récupérés en cours d'exercice  
 Prêts et Avances consentis aux ass. pers. physiques

#### Produits à recevoir

|                                | Montant        |
|--------------------------------|----------------|
| INTERETS COURUS TARNOS         | 4 649          |
| INTERETS COURUS MONT DE MARSAN | 6 674          |
| INTERETS COURUS / OBLIGATION   | 566 721        |
| AVOIR A RECEVOIR               | 92 933         |
| <b>Total</b>                   | <b>670 977</b> |

## Notes sur le bilan

### Capitaux propres

### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 000,00 euros décomposé en 10 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

### Dettes

### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 8 639 834 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 | Echéances<br>à plus de 5 ans |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                                                   |                  |                              |                             |                              |
| Autres emprunts obligataires                                                         | 7 635 239        | 135 239                      | 7 500 000                   |                              |
| Emprunts et dettes auprès des établissements<br>de crédit                            |                  |                              |                             |                              |
| Emprunts et dettes financières diverses                                              | 7 378            | 7 378                        |                             |                              |
| Dettes Fournisseurs et comptes rattachés                                             | 547 103          | 547 103                      |                             |                              |
| Dettes fiscales et sociales                                                          | 42 025           | 42 025                       |                             |                              |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                                      |                  |                              |                             |                              |
| Autres dettes *                                                                      | 408 090          | 408 090                      |                             |                              |
| Produits constatés d'avance                                                          |                  |                              |                             |                              |
| <b>Total</b>                                                                         | <b>8 639 834</b> | <b>1 139 834</b>             | <b>7 500 000</b>            |                              |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                                               | 7 500 000        |                              |                             |                              |
| Emprunts remboursés sur l'exercice                                                   | 6 340 000        |                              |                             |                              |
| Montant des emprunts et dettes contractés<br>auprès des associés personnes physiques |                  |                              |                             |                              |
| * Dont compte courant d'associé                                                      | 140 000          |                              |                             |                              |

### Charges à payer

|                        | Montant        |
|------------------------|----------------|
| FOURNISSEURS FAR       | 105 887        |
| INTERETS COURUS EO IPI | 42 099         |
| INTERETS COURUS EO KR6 | 28 940         |
| INTERETS COURUS EO KRL | 64 200         |
| ETAT - CHARGES A PAYER | 25             |
| <b>Total</b>           | <b>241 151</b> |

## Notes sur le bilan

### Comptes de régularisation

#### Charges constatées d'avance

|                            | Charges<br>d'exploitation | Charges<br>Financières | Charges<br>Exceptionnelles |
|----------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------|
| Charges constatés d'avance | 36 034                    |                        |                            |
| <b>Total</b>               | <b>36 034</b>             |                        |                            |

#### Charges à répartir

|                                     | Au début de<br>l'exercice | Augmentations  | Diminutions   | A la fin de<br>l'exercice |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------|---------------|---------------------------|
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | 48 355                    | 446 400        | 48 355        | 446 400                   |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>48 355</b>             | <b>446 400</b> | <b>48 355</b> | <b>446 400</b>            |

## Notes sur le compte de résultat

### Charges et produits d'exploitation et financiers

#### Résultat financier

|                                                                          | 31/12/2019       | 31/12/2018      |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Produits financiers de participation                                     | 868 053          | 11 505          |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | 287 640          | 183 748         |
| Autres intérêts et produits assimilés                                    |                  |                 |
| Reprises sur provisions et transferts de charge                          |                  |                 |
| Différences positives de change                                          |                  |                 |
| Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement             |                  |                 |
| <b>Total des produits financiers</b>                                     | <b>1 155 693</b> | <b>195 253</b>  |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                   | 268 824          |                 |
| Intérêts et charges assimilées                                           | 549 299          | 508 702         |
| Différences négatives de change                                          |                  |                 |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement           |                  |                 |
| <b>Total des charges financières</b>                                     | <b>818 123</b>   | <b>508 702</b>  |
| <b>Résultat financier</b>                                                | <b>337 570</b>   | <b>-313 449</b> |

#### Parties liées

##### Liste des transactions significatives

Transactions effectuées avec des parties liées qui ne sont pas conclues aux conditions normales de marché.

- CONTRAT DE DOMICILIATION avec KEYS REIM (RCS 818 520 611) pour un montant de 1 395 €
- HONORAIRES D'ORIGINATION avec KEYS REIM (RCS 818 520 611) pour un montant de 21 827 €
- COMMISSION DE MONTAGE avec KEYS REIM (RCS 818 520 611) pour un montant de 446 400 € (mis en charges à répartir)
- GESTION ADMINISTRATIVE ET DE GESTION avec KEYS SERVICES (RCS 11S5401) pour un montant de 33 320 €
- HONORAIRES OBTENTION GFA avec KEYS SERVICES (RCS 11S5401) pour un montant de 46 930 €

## Autres informations

### 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 |                     |
| Autres engagements donnés             |                     |
| <b>Total</b>                          |                     |

**NÉANT**

Dont concernant :

Les dirigeants

Les filiales

Les participations

Les autres entreprises liées

Engagements assortis de suretés réelles

## Autres informations

### Engagements reçus

|  | Montant en<br>euros |
|--|---------------------|
|--|---------------------|

Plafonds des découverts autorisés

Avals et cautions

Autres engagements reçus

NÉANT

### Total

Dont concernant :

Les dirigeants

Les filiales

Les participations

Les autres entreprises liées

Engagements assortis de sûretés réelles

**Investissement & Promotion immobilière II**  
Société par actions simplifiée à capital variable  
Siège social : 11, rue Jean Mermoz - 75008 Paris  
821 429 610 RCS Paris  
(ci-après la « **Société** »)

---

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 SEPTEMBRE 2020**

---

L'an deux mille vingt,  
le trente septembre,

les associés de la Société se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, au siège social, sur convocation du Président.

**Sont présents :**

- **Keys Rendement Liberté**, fonds professionnel spécialisé, représentée par sa société de gestion, la société Keys Reim, société par actions simplifiée, dont le siège social est au 11, rue Jean Mermoz – 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique 818 520 611, elle-même représentée par son directeur général, Monsieur Philippe Goldberger,
- **Keys Rendement 6 ans**, fonds professionnel spécialisé, représentée par sa société de gestion, la société Keys Reim, société par actions simplifiée, dont le siège social est au 11, rue Jean Mermoz – 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique 818 520 611, elle-même représentée par son directeur général, Monsieur Philippe Goldberger,

agissant en qualité d'associés détenant la totalité des actions composant le capital de la Société (ci-après les « **Associés** »).

Monsieur Philippe Goldberger préside la séance en sa qualité de représentant de la société Keys Reim, directeur général de la Société (ci-après le « **Président de séance** » ou le « **Président** »).

Le Président constate que tous les associés sont présents. En conséquence, l'Assemblée Générale peut valablement délibérer.

Le représentant de la société Groupe AEE, Commissaire aux Comptes de la Société, régulièrement convoqué, est absent et excusé.

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

- une copie de la lettre de convocation des associés,
- une copie de la lettre de convocation du commissaire aux comptes avec l'accusé de réception,
- l'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2019,

- le rapport de gestion du Président,
- le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels,
- le rapport sur les conventions réglementées du commissaire aux comptes,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée Générale,
- un exemplaire des statuts.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions légales et statutaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai de rigueur.

L'Assemblée Générale lui donne acte de cette déclaration.

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

- Lecture du rapport de gestion du Président et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019. Approbation des comptes dudit exercice. Quitus au Président et au commissaire aux comptes ;
- Examen des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- Affectation du résultat ;
- Constatation de la variation du capital social ;
- Pouvoirs.

Puis le Président déclare que compte tenu de l'impossibilité de réunir les associés avant cette date, le délai de 6 mois prévu par la loi pour approuver les comptes de la Société, n'a pas été respecté.

Les Associés déchargent le Président de toute responsabilité à cet égard, se déclarant parfaitement informés. Ils reconnaissent que ces éléments ne sauraient remettre en cause les décisions prises lors de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.

Le Président présente et commente les comptes de l'exercice écoulé avant de donner lecture à l'Assemblée Générale des rapports établis par le Président et le commissaire aux comptes.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes inscrites à l'ordre du jour :

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Président et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne au Président et au commissaire aux comptes, quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat au titre de l'exercice écoulé.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

## **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale approuve successivement chacune des conventions mentionnées dans le rapport sur les conventions réglementées du Commissaire aux Comptes visées par l'article L. 227-10 du Code de commerce.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

## **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019 s'élevant à 129.756,54 euros en totalité au compte report à nouveau qui est ainsi ramené de <473.710,38> euros à <343.953,84> euros.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

## **QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Président, constate qu'à la clôture de l'exercice clos le 31 décembre 2019, le capital social de la Société s'élève à 1.000 euros.

Le capital social était de 1.000 euros à la clôture de l'exercice clos le 31 décembre 2018, ce qui traduit une absence d'augmentation du capital social durant l'exercice 2019.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

## **CINQUIEME DECISION**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

\*

\*

\*

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés et le Président.



---

**Pour Keys Rendement Liberté FPS**

Keys Reim SAS

Représentée par Monsieur Philippe Goldberger

---

**Pour Keys Rendement 6 ans FPS**

Keys Reim SAS

Représentée par Monsieur Philippe Goldberger



---

**Le Président**

Keys Reim

Agissant en qualité de directeur général de la  
Société

Représentée par Monsieur Philippe Goldberger