



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 : 2014 B 24756

Numéro SIREN : 478 585 995

Nom ou dénomination : 33 RUE LA BOETIE

Ce dépôt a été enregistré le 13/10/2017 sous le numéro de dépôt 95834



20170958342016

DATE DEPOT : 13/10/2017

N° DE DEPOT : 95834

N° GESTION : 2014B24756

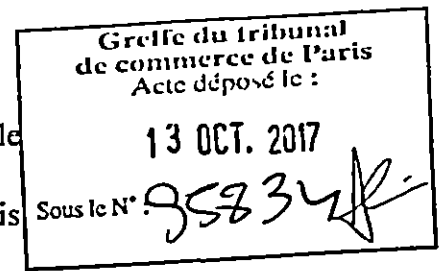
N° SIREN : 478585995

DENOMINATION : 33 RUE LA BOETIE

ADRESSE : 75 boulevard Haussmann 75008 Paris

MILLESIME : 2016

33 RUE LA BOETIE
Société par actions simplifiée à capital variable
Capital minimum : 37.000 €
Siège social: 32 rue des Mathurins 75008 Paris
RCS Paris n° 478 585 995



PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 30 JUIN 2017

La société TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (anciennement dénommée IVG Institutional Funds GmbH), société de droit allemand dont le siège social est à THE SQUAIRE 18 – Am Flughafen – 60549 Frankfurt am Main (Allemagne), immatriculée au Registre du Commerce, Section B du Tribunal d'Instance de Frankfurt am Main (Allemagne) sous le numéro HRB 91062, représentée par Irmgard Linker et Wenzel Hoberg;

(l'Associé Unique),

Associé Unique de la société :

33 RUE LA BOETIE, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est situé 32 rue des Mathurins à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 478 585 995,

(la Société),

Déclare être appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de gestion établi par le Président sur la situation de la Société et son activité au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2016 ;
- Lecture du rapport du Commissaire aux comptes de la Société sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2016 ;
- Examen et approbation des comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Quitus au Président et aux directeurs généraux ;
- Affectation du résultat de l'exercice écoulé ;
- Conventions de l'article L 227-10 du Code de Commerce ;
- Constatation du capital souscrit au 31 décembre 2016 ;
- Questions diverses ; et
- Pouvoirs en vue des formalités.

Mme. Irmgard LINKER, Président de la Société, assiste et préside cette réunion.

¹
R-2

La société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, Commissaire aux comptes, régulièrement convoquée, n'assiste pas à la réunion.

1. L'Associé Unique déclare avoir été mis en possession des documents suivants :

- Une copie de la lettre de convocation de l'Associé Unique ;
- Une copie de la lettre de convocation du Commissaire aux comptes ;
- Un exemplaire des statuts de la Société ;
- L'inventaire de l'actif et du passif de la Société arrêté au 31 décembre 2016 ;
- Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) ;
- Le rapport de gestion du Président ;
- Les rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ; et
- Le texte des projets de résolutions.

L'Associé Unique reconnaît avoir eu communication du rapport du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes dans des délais suffisants, et confirme expressément avoir eu le temps nécessaire à l'étude de ces rapports.

Après lecture des documents susvisés et après discussion,

2. L'Associé Unique déclare prendre les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION :

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016, approuve les comptes annuels de cet exercice, tel qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 189.490 euros.

L'Associé Unique constate qu'aucune dépense ou charge non déductible des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés au titre de l'article 39-4 du Code Général des Impôts n'a été enregistrée au cours de l'exercice.

L'Associé Unique donne quitus au Président et aux directeurs généraux de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION :

L'Associé Unique constate qu'aucune convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce n'est intervenue au cours de l'exercice écoulé.

Handwritten signature and number 2

L'Associé Unique constate qu'il n'y a pas de convention, visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce, conclue au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

TROISIEME DECISION :

L'Associé Unique décide d'affecter la totalité du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'élevant à 189.490 euros comme suit :

- A hauteur de 9.467 euros au compte « Réserve légale », qui s'élèvera après affectation à 9.467 euros, et
- A hauteur de 180.023 euros au compte « Report à Nouveau », qui s'élèvera, après affectation, à 179.865 euros.

Conformément à la loi, l'Associé Unique constate qu'il n'a pas été distribué de dividendes au cours des trois derniers exercices.

QUATRIEME DECISION :

La Société étant une société à capital variable, l'Associé Unique prend acte que le montant du capital souscrit au 31 décembre 2016 s'élève à 1.744.700 euros.

CINQUIEME DECISION :

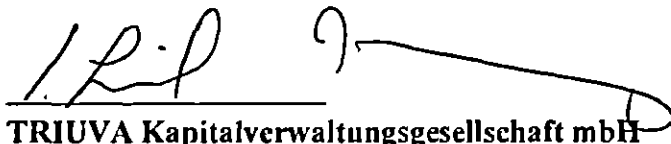
Tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance a été levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par l'Associé Unique, et le président de séance.

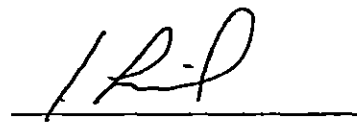
Fait à Paris,

En trois (3) exemplaires (un pour la Société et deux pour les formalités)



TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Représentée par :
Irmgard Linker et Wenzel Hoberg



Président
Irmgard Linker

33 RUE LA BOETIE

Société par actions simplifiée à capital variable

Capital minimum : 37.000 €

Siège social: 32 rue des Mathurins, 75008 Paris

RCS Paris n° 478 585 995

**RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT EN VUE DE L'APPROBATION DES
COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016**

Mme. Irmgard LINKER, Président de la société 33 RUE LA BOETIE, société par actions simplifiée au capital variable, dont le siège social est 32 rue des Mathurins à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 478 585 995 (la « Société »), a, en vue de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016, par la société TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (anciennement dénommée IVG Institutional Funds GmbH), associé unique, établi le présent rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé.

I. SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE

L'exercice clos au 31 décembre 2016 a eu une durée de douze mois.

A. Situation de la Société au cours de l'exercice et les résultats de cette activité

Il est rappelé que la Société a pour activité principale l'acquisition, la propriété, l'administration, la cession et/ou la mise à disposition sous forme de bail ou autrement de tous types d'immeubles et/ou d'ensemble immobiliers à usage commercial, de bureaux, d'habitation ou autre.

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a réalisé un chiffre d'affaires net s'élevant à 743.116 euros contre 755.646 euros lors de l'exercice précédent, soit une diminution de 12.530 euros.

Les produits d'exploitation se sont élevés à 743.966 euros au titre de l'exercice écoulé contre 755.739 euros au titre de l'exercice précédent (- 1,55 %).

L'exercice écoulé a enregistré des charges d'exploitation s'élevant à 445.893 euros alors que l'exercice précédent avait enregistré des charges d'exploitation s'élevant à 836.181 euros (- 46,67 %).

Les postes de charges d'exploitation sont les suivants :

- Autres achats et charges externes.....156.844 euros
- Impôts, taxes et versements assimilés.....30.384 euros
- Dotations aux amortissements sur immobilisations.....258.665 euros

La Société a ainsi dégagé un résultat d'exploitation bénéficiaire de 298.073 euros, contre un résultat d'exploitation déficitaire de -80.442 euros lors de l'exercice précédent.

La Société ayant enregistré :

- des produits financiers pour un montant nul, comme lors de l'exercice précédent, et
- des charges financières pour un montant de 108.583 euros, correspondant au poste « Intérêts et charges assimilées », contre 112.612 euros lors de l'exercice précédent,

la Société a ainsi dégagé un résultat financier déficitaire de - 108.583 euros contre un résultat financier déficitaire de - 112.612 euros pour l'exercice précédent.

En conséquence, le résultat courant avant impôts est bénéficiaire de 189.490 euros contre un résultat courant avant impôts déficitaire de - 193.053 euros lors de l'exercice précédent.

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a enregistré un résultat exceptionnel nul, comme lors de l'exercice précédent.

En conséquence, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 se soldent par un bénéfice de 189.490 euros contre une perte de -193.053 euros lors de l'exercice précédent.

B. Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'activité de la Société devrait se poursuivre de la même façon.

C. Evènements importants survenus pendant le cours de l'exercice

La Société avait souscrit un prêt auprès de la société VolkswagenStiftung en date des 14 et 17 septembre 2004, pour un montant de 7.150.000 euros. Ce prêt arrivait à échéance en date du 15 août 2016.

Par acte sous seing privé en date du 15 août 2016, VolkswagenStiftung vous a cédé sa créance à l'encontre de la Société.

Pour rembourser cette créance :

- (i) à la date du 6 septembre 2016, la Société a effectué un paiement en votre faveur d'un montant de 2.150.000 euros, et
- (ii) à la date du 24 octobre 2016 :
 - a. vous avez souscrit à une augmentation du capital de la Société à la date du pour un montant de 1.500.000 euros, par compensation avec une créance du même montant, 15.000 actions nouvelles étant émises (ce qui a porté le capital de la Société à l'issue de cette augmentation de 1.115.700 euros à 2.655.700 euros), et

- b. le montant du compte courant d'associé que vous avez consenti à la Société a été augmenté d'un montant de 3.500.000 euros, le portant ainsi à 6.100.000 euros au 31 décembre 2016.

Par ailleurs, et ce également à la date du 24 octobre 2016, vous avez décidé de réduire le capital social de la Société s'élevant à 2.655.700 euros à la suite de l'augmentation de capital précitée, pour le ramener à 1.744.700 euros par apurement des pertes de la Société à hauteur d'un montant de 911.000 euros et par voie d'annulation de 9.110 actions de la Société.

D. Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Aucun évènement important n'est survenu depuis la clôture de l'exercice au 31 décembre 2016.

E. Progrès réalisés, difficultés rencontrées

Les progrès réalisés sont conformes aux attentes. Aucune difficulté n'a été rencontrée.

F. Activité en matière de recherche et de développement

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société n'a pas engagé de dépenses de recherche et de développement

II. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET METHODES D'EVALUATION

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques. Les méthodes comptables utilisées sont précisées dans l'annexe des comptes.

III. AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter la totalité du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'élevant à 189.490 euros comme suit :

- A hauteur de 9.467 euros au compte « Réserve légale », qui s'élèvera après affectation à 9.467 euros, et
- A hauteur de 180.023 euros au compte « Report à Nouveau », qui s'élèvera, après affectation, à 179.865 euros.

IV. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

En application des dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois exercices précédents.

V. DETTES FOURNISSEURS VENTILEES PAR ECHEANCE

Toutes les dettes fournisseurs de la Société se répartissent comme suit :

	Solde au bilan des dettes avec une date d'échéance inférieure à 60 jours
Dettes fournisseurs au 31 décembre 2014	13.682 €
Dettes fournisseurs au 31 décembre 2015	0 €
Dettes fournisseurs au 31 décembre 2016	0 €

VI. DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune dépense non déductible du résultat fiscal au regard de l'article 39-4 du même Code.

VII. FILIALES ET PARTICIPATIONS

La Société n'a pas de filiale.

VIII. PRISE DE PARTICIPATIONS SIGNIFICATIVES OU PRISE DE CONTROLE DANS DES SOCIETES AYANT LEUR SIEGE SOCIAL EN FRANCE

La Société n'a pris aucune participation significative ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège social en France au cours de l'exercice écoulé.

IX. CONVENTIONS REGLEMENTEES (ARTICLE L. 227-10 DU CODE DE COMMERCE)

Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice écoulé, il n'a été conclu aucune convention donnant lieu à l'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce ; information qui a été portée à la connaissance du Commissaire aux comptes.

X. CONSTATATION DU CAPITAL SOUSCRIT AU 31 DECEMBRE 2016

La Société est une société à capital variable. Le montant du capital souscrit au 31 décembre 2016 s'élève à 1.744.700 euros.

XI. SITUATION DES MANDATS DU PRESIDENT, DES DIRECTEURS GENERAUX ET DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

• Le Président

Depuis le 1er avril 2014, Mme. Irmgard LINKER est Président de la Société pour une durée indéterminée, conformément aux décisions de l'Associé Unique en date du 1er avril 2014.

• Les Directeurs Généraux

Au 1er janvier 2016, la Société avait pour directeurs généraux M. Steffen RICKEN.

Par décision date du 28 janvier 2016, l'Associé Unique a constaté la démission de M. Steffen RICKEN de son mandat de directeur général avec effet au 1er février 2016, et a nommé M. Wenzel HOBURG directeur général pour une durée indéterminée.

En conséquence, la Société avait M. Wenzel HOBURG comme directeur général à la date du 31 décembre 2016.

• Les Commissaires aux Comptes

Le mandat du commissaire aux comptes titulaires a été renouvelé et le commissaire aux comptes suppléant a été nommé par décision de l'Associé Unique en date du 30 juin 2016, pour une durée de six exercices qui expirera à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

XII. CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Il est rappelé que lors de l'assemblée générale annuelle en date du 30 juin 2015, ayant approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014, il avait été constaté que du fait des pertes enregistrées, les capitaux propres de la Société étaient devenus inférieurs à la moitié du capital social de la Société, et l'Associé Unique avait décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution anticipée de la Société bien que les capitaux propres de la Société soient inférieurs à la moitié du capital social de la Société.

Ainsi que l'Associé Unique l'a constaté par ses décisions en date du 24 octobre 2016, les capitaux propres de la Société ont été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social de la Société à la date des comptes annuels de la Société tels qu'arrêtés au 31 décembre 2015.





Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2016)

Al'Associé unique
33 rue La Boétie SAS
32 rue des Mathurins
75008 Paris

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société 33 rue La Boétie SAS, 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 le 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.

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

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

II - Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

Les règles et méthodes comptables applicables aux immobilisations corporelles sont décrites dans la note a) de l'annexe. Nous avons apprécié le caractère approprié de ces modalités d'estimation et leur correcte application.

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 - Vérifications et informations spécifiques

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 à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 30 juin 2017

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit


Fabrice Bricker

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	3 537 500		3 537 500	40,28	3 537 500	32,84
Constructions	10 764 579	6 688 677	4 075 903	48,41	4 334 568	40,24
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	14 302 079	6 688 677	7 613 403	86,68	7 872 068	73,08
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	211 705		211 705	2,41	213 674	1,98
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	564		564	0,01		
. Autres	957 477		957 477	10,90	2 551 844	23,89
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments de trésorerie						
Disponibilités					134 749	1,25
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	1 169 746		1 169 746	13,32	2 900 267	28,82
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	15 471 825	6 688 677	8 783 149	100,00	10 772 335	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Présenté en Euros

PASSIF		Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)
Capitaux propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 1 744 700)		1 744 700	1 155 700
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau		-158	-718 104
		0,00	-6,86
Résultat de l'exercice		189 490	-193 053
		2,16	-1,78
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL (I)		1 934 033	244 542
		22,02	2,27
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques		364 375	364 375
Provisions pour charges		4,15	3,38
TOTAL (III)		364 375	364 375
		4,15	3,38
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			7 165 862
. Emprunts			66,52
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses		6 274 204	2 776 037
. Divers		71,43	25,77
. Associés			
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		23 074	25 833
. Etat, obligations cautionnées		0,26	0,24
. Autres impôts, taxes et assimilés			79
			0,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		13 260	19 569
Autres dettes		0,15	0,18
Instruments de trésorerie		174 204	176 037
Produits constatés d'avance		1,98	1,83
TOTAL (IV)		6 484 741	10 163 418
		73,83	94,35
Ecart de conversion passif	(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)		8 783 149	10 772 335
		100,00	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services	743 116		743 116	100,00	755 646	100,00	-12 530	-1,65	
Chiffres d'Affaires Nets	743 116		743 116	100,00	755 646	100,00	-12 530	-1,65	
Production stockée									
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges									
Autres produits			850	0,11	93	0,01	757	0,13,98	
Total des produits d'exploitation (I)			743 966	100,11	755 739	100,01	-11 773	-1,55	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements									
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			158 844	21,11	223 338	29,58	-68 494	-20,76	
Impôts, taxes et versements assimilés			30 384	4,09	29 811	3,95	573	1,92	
Salaires et traitements									
Charges sociales									
Dotations aux amortissements sur immobilisations			258 665	34,81	583 032	77,18	-324 367	-65,62	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges									
Total des charges d'exploitation (II)			445 893	60,00	836 181	110,88	-390 288	-48,67	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			298 073	40,11	-80 442	-10,84	378 515	470,54	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)									
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)									
Produits financiers de participations									
Produits des autres valeurs mobilières et créances									
Autres intérêts et produits assimilés									
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)									
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilées			108 583	14,81	112 612	14,80	-4 029	-3,57	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			108 583	14,81	112 612	14,80	-4 029	-3,57	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-108 583	-14,80	-112 612	-14,89	4 029	3,58	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			189 490	25,50	-193 053	-25,54	382 543	198,15	

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)						
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)						
Participation des salariés (IX) Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	743 966	100,11	755 739	100,01	-11 773	-1,55
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	554 476	74,82	948 792	125,56	-394 316	-41,55
RÉSULTAT NET	189 490	25,50	-193 053	-25,54	382 543	198,15
	<i>Bénéfice</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier Dont Crédit-bail immobilier						

Préambule

L'exercice social clos le 31/12/2016 a une durée de 12 mois.
L'exercice précédent clos le 31/12/2015 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 8 783 148,71 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 189 490,10 E.

Les comptes ont été établis selon les dispositions du Code de Commerce, du Règlement 2014-03 de l'ANC, des différents règlements du Comité de la Réglementation Comptable, des textes pris pour leur application, ainsi que des autres principes généralement admis.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par les dirigeants.

Règles et méthodes comptables

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées ainsi que les notes et tableaux relatifs au bilan et au compte de résultat sont présentés ci-après :

a) Immobilisations corporelles.

Les immeubles sont comptabilisés au coût amorti.

La valeur brute des immeubles correspond au coût d'acquisition ou de production. Les coûts des travaux d'amélioration sont portés en augmentation des immeubles.

Ces immeubles sont ventilés en composants homogènes dont la nature et la durée d'amortissement dépendent du type d'immeuble et de sa durée d'utilisation. Les principaux composants ont été identifiés au 1er janvier 2005.

A la clôture de l'exercice, les principaux composants (comprenant éventuellement des rénovations intervenues depuis le 1er janvier 2005), les durées d'amortissement résiduelles à compter du 1er janvier 2005 et le mode d'amortissement retenu sont présentées dans la tableau suivant :

	Valeur brute	Durée d'amortissement	Mode d'amortissement
Sous-sol / parkings	636 750	45 ans	Linéaire
Gros œuvre	4 138 875	43 ans	Linéaire
Façades	212 250	18 ans	Linéaire
Couverture - étanchéité	106 125	21 ans	Linéaire
Aménagements intérieurs	3 608 250	11 ans	Linéaire
Chauffage - climatisation	955 125	13 ans	Linéaire
Chauffage - climatisation	152 079	10 ans	Linéaire
Ascenseurs	955 125	21 ans	Linéaire

Les règles de comptabilisation des frais d'acquisition d'immobilisations ont été modifiées par le règlement CRC n°2004-06 sur les actifs applicables depuis le 1er janvier 2005. Il s'agit des droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes liés à l'acquisition de l'immobilisation. Ces frais constituent des frais d'acquisition. A ce titre ; le PCG prévoit que ces frais peuvent être soit comptabilisés en charges, soit être compris dans le coût d'entrée de l'immobilisation (art.321-10.1 créé par l'art. 5-2 du regl CRC n°2004-06). Ces frais ont été constatés en charges.

L'amortissement des immeubles est calculé sur la durée d'utilisation selon le mode linéaire.

Les durées d'amortissement ont été déterminées de façon à obtenir une valeur résiduelle nulle à l'échéance du plan d'amortissement.

Dans les cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immeubles devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle de l'immeuble. Cette dépréciation est reprise par le compte de résultat en cas de remontée de valeur.

La valeur actuelle résulte d'une expertise faite par un expert externe indépendant.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié est modifiée ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement sa valeur.

b) Créances clients

Des dépréciations sont éventuellement constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs aux créances existantes à la date de clôture des comptes. Les créances échues depuis plus d'un an et celles faisant l'objet d'une procédure judiciaire sont provisionnées à 100%.

c) Provisions pour risques et charges

La société a retenu l'option de constituer éventuellement des provisions pour grosses réparations comme par le passé.

d) Engagements hors bilan

Engagements donnés :

Garanties bancaires.

Engagements reçus :

Néant

FAIT SIGNIFICATIF

La Société avait souscrit un prêt auprès de la société VolkswagenStiftungen daté des 14 et 17 septembre 2004, pour un montant de 7.150.000 euros. Ce prêt arrivait à échéance en date du 15 août 2016.

Par acte sous seing privé en date du 15 août 2016, VolkswagenStiftung a cédé sa créance à l'encontre de la Société.

Pour rembourser cette créance :

à la date du 6 septembre 2016, la Société a effectué un paiement d'un montant de 2.150.000 euros, et

à la date du 24 octobre 2016 :

- Il y a eu une augmentation du capital pour un montant de 1.500.000 euros, par compensation avec une créance du même montant, 15.000 actions nouvelles étant émises (ce qui a porté le capital de la Société à l'issue de cette augmentation de 1.115.700 euros à 2.655.700 euros),
- le montant du compte courant d'associé consenti à la Société a été augmenté d'un montant de 3.500.000 euros, le portant ainsi à 6.100.000 euros au 31 décembre 2016.

Par ailleurs, et ce également à la date du 24 octobre 2016, vous avez décidé de réduire le capital social de la Société s'élevant à 2.655.700 euros à la suite de l'augmentation de capital précitée, pour le ramener à 1.744.700 euros par apurement des pertes de la Société à hauteur d'un montant de 911.000 euros et par voie d'annulation de 9.110 actions de la Société.

Notes sur le bilan actif

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 14 302 079

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	14 302 079			14 302 079
Immobilisations financières				
TOTAL	14 302 079			14 302 079

Amortissements et dépréciation d'actif = 6 688 677

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	6 430 011	258 666		6 688 677
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	6 430 011	258 666		6 688 677

Etat des créances = 1 169 746 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	1 169 746	1 169 746	
TOTAL	1 169 746	1 169 746	

Informations complémentaires sur le bilan actif

Elements inter-companies

- Cash-pooling : 953.898 EUR

Notes sur le bilan passif

Capital social = 1 744 700

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	11 557	100	1 155 700
Titres émis	15 000	100	1 500 000
Titres remboursés ou annulés	9 110	100	911 000
Titres en fin d'exercice	17 447	100	1 744 700

Provisions = 364 375

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Utilisées	Non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées					
Provisions pour risques & charges	364 375				364 375
TOTAL	364 375				364 375

Etat des dettes = 6 484 741 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit				
Dettes financières diverses	6 274 204	174 204		6 100 000
Fournisseurs				
Dettes fiscales & sociales	23 074	23 074		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	13 260	13 260		
Produits constatés d'avance	174 204	174 204		
TOTAL	6 484 741	384 741		6 100 000

Charges à payer par postes du bilan = 13 260 E

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	
Dettes fiscales & sociales	
Autres dettes	13 260
TOTAL	13 260

Produits constatés d'avance = 174 204 E

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Informations complémentaires sur le bilan passif

Éléments inter-compagnies

- Emprunt : 6.100.000 EUR

Notes sur le compte de résultat***Charges et produits d'intérêt concernant les entreprises liées :***

Charges financières : 80.749 EUR

Produits financiers : 0 EUR

33 RUE LA BOETIE

32, rue des Mathurins

75008 PARIS

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

certifié conforme

L.P.

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Présenté en Euros

ACTIF		Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)		
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	3 537 500		3 537 500	40,28	3 537 500	32,84
Constructions	10 764 579	6 688 677	4 075 903	48,41	4 334 568	40,24
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	14 302 079	6 688 677	7 613 403	66,68	7 872 068	73,08
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	211 705		211 705	2,41	213 674	1,98
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	564		564	0,01		
. Autres	957 477		957 477	10,90	2 551 844	23,89
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments de trésorerie						
Disponibilités					134 749	1,25
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	1 169 746		1 169 746	13,32	2 900 267	28,92
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	15 471 825	6 688 677	8 783 149	100,00	10 772 335	100,00

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 1 744 700)	1 744 700	19,88	1 155 700	10,73
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-158	0,00	-718 104	-6,06
Résultat de l'exercice	189 490	2,16	-193 053	-1,78
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	1 934 033	22,02	244 542	2,27
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges	364 375	4,15	364 375	3,38
TOTAL (III)	364 375	4,15	364 375	3,38
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts			7 165 862	68,52
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	6 274 204	71,43	2 776 037	25,77
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés				
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	23 074	0,26	25 833	0,24
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés			79	0,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	13 260	0,15	19 569	0,18
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	174 204	1,98	176 037	1,83
TOTAL (IV)	8 484 741	73,83	10 163 418	94,35
Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	8 783 149	100,00	10 772 335	100,00

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT				Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%		Total	%		Variation	%	
Ventes de marchandises											
Production vendue biens											
Production vendue services	743 116		743 116	100,00		755 646	100,00		-12 530		-1,63
Chiffres d'Affaires Nets	743 116		743 116	100,00		755 646	100,00		-12 530		-1,63
Production stockée											
Production immobilisée											
Subventions d'exploitation											
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges											
Autres produits			850	0,11		93	0,01		757		0,13,88
Total des produits d'exploitation (I)			743 966	100,11		755 739	100,01		-11 773		-1,53
Achats de marchandises (y compris droits de douane)											
Variation de stock (marchandises)											
Achats de matières premières et autres approvisionnements											
Variation de stock (matières premières et autres approv.)											
Autres achats et charges externes			156 844	21,11		223 338	29,58		-66 494		-29,78
Impôts, taxes et versements assimilés			30 384	4,09		29 811	3,95		573		1,92
Salaires et traitements											
Charges sociales											
Dotations aux amortissements sur immobilisations			258 665	34,81		583 032	77,16		-324 367		-55,82
Dotations aux provisions sur immobilisations											
Dotations aux provisions sur actif circulant											
Dotations aux provisions pour risques et charges											
Autres charges											
Total des charges d'exploitation (II)			445 893	60,00		836 181	110,66		-390 288		-46,67
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			298 073	40,11		-80 442	-10,64		378 515		470,54
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun											
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)											
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)											
Produits financiers de participations											
Produits des autres valeurs mobilières et créances											
Autres intérêts et produits assimilés											
Reprises sur provisions et transferts de charges											
Différences positives de change											
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement											
Total des produits financiers (V)											
Dotations financières aux amortissements et provisions											
Intérêts et charges assimilées			108 583	14,81		112 612	14,90		-4 029		-3,57
Différences négatives de change											
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements											
Total des charges financières (VI)			108 583	14,81		112 612	14,90		-4 029		-3,57
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-108 583	-14,60		-112 612	-14,89		4 029		3,58
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			189 490	25,50		-193 053	-25,84		382 543		198,15

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)						
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)						
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	743 966	100,11	755 739	100,01	-11 773	-1,55
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	554 476	74,82	948 792	125,56	-394 316	-41,55
RÉSULTAT NET	189 490	25,50	-193 053	-25,54	382 543	198,15
	<i>Bénéfice</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						