

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 27/07/2018 sous le numéro de dépôt 69585



20180695852017

DATE DEPOT : 27/07/2018

N° DE DEPOT : 69585

N° GESTION : 2014624756

N° SIREN : 478585995

DENOMINATION : 33 RUE LA BOETIE

ADRESSE : 75 boulevard Haussmann 75008 Paris

MILLESIME : 2017

33 RUE LA BOETIE

Société par actions simplifiée à capital variable

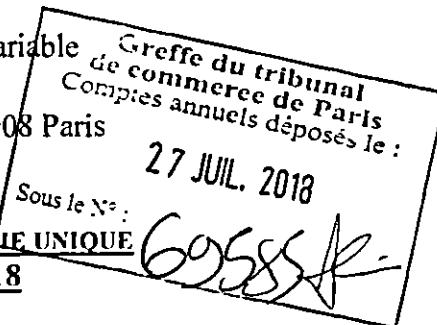
Capital minimum : 37.000 €

Siège social: 75 boulevard Haussmann 75008 Paris

RCS Paris n° 478 585 995

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

EN DATE DU 2 juillet 2018



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 Heiko Süß;

(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 75 boulevard Haussmann 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 2017 ;
- **Lecture du rapport du Commissaire aux comptes** de la Société sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2017 ;
- **Examen et approbation** des comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
- **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 2017 ;
- **Questions diverses** ; et
- **Pouvoirs en vue des formalités.**

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

1
R f

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 2017 ;
- 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 2017 ; 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 2017, approuve les comptes annuels de cet exercice, tel qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par une perte de -368.381 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 au directeur général 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.

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 résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017 s'élevant à -368.381 euros au compte « Report à Nouveau », qui s'élèvera, après affectation, à 188.515 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 2017 s'élève à 1.744.700 euros.

CINQUIEME DECISION :

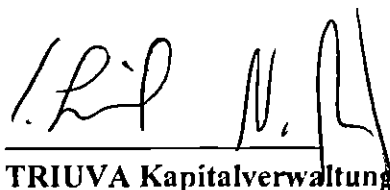
Tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

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,

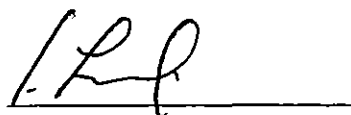
En trois (3) exemplaires (un pour la Société et deux pour les formalités)



TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Représentée par :

Irmgard Linker et Heiko Süß



Président

Irmgard Linker

33 RUE LA BOETIE

75 Boulevard Haussmann

75008 PARIS

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

certifié conforme

J. L. P.

33 RUE LA BOETIE

Société par actions simplifiée à associé unique
au capital de 1.744.700 euros
75, Boulevard Haussmann
75008 Paris

Annexe légale

31 décembre 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. L. D.' or similar, written in a cursive style.

certifié conforme

Préambule

L'exercice social clos le 31/12/2017 a une durée de 12 mois.

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

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 8 399 899,03 E.

Le résultat net comptable est une perte de 368 380,73 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 le 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 de 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 crée 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 de 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

Néant

EVENEMENT POST-CLOTURE

Néant

Notes sur le bilan actif

Actif immobilisé

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

Immobilisations brutes = 14 445 002 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	14 302 079	142 923		14 445 002
Immobilisations financières				
TOTAL	14 302 079	142 923		14 445 002

Amortissements et provisions d'actif = 6 947 346

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	6 688 677	258 669		6 947 346
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	6 688 677	258 669		6 947 346

Etat des créances = 902 242 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	902 242	902 242	
TOTAL	902 242	902 242	

Provisions pour dépréciation = 0 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers					
Comptes financiers					
TOTAL					

Produits à recevoir par postes du bilan = 24 673 E

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	791
Autres créances	23 882
Disponibilités	
TOTAL	24 673

Informations complémentaires sur le bilan actif

Elements inter-companies

- Cash-pooling : 617.528,60 EUR

Notes sur le bilan passif

Capital social = 1 744 700 E

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	17 447	100	1 744 700
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	17 447	100	1 744 700

Provisions = 364 375 E

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 = 6 469 872 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	6 275 282		6 275 282	
Fournisseurs				
Dettes fiscales & sociales	418	418		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	18 890	18 890		
Produits constatés d'avance	175 282	175 282		
TOTAL	6 469 872	194 590	6 275 282	

Charges à payer par postes du bilan = 18 890 E

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	
Dettes fiscales & sociales	
Autres dettes	18 890
TOTAL	18 890

Produits constatés d'avance = 175 282 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 : 101.870 EUR

Produits financiers : 0 EUR



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2017)

A l'attention de l'Associé unique
33 rue de la Boétie SAS
75, boulevard Haussmann
75008 Paris

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 33 rue de la Boétie SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

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, Nica, Portiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

La note « Immobilisations corporelles » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables retenues pour la valorisation des actifs immobiliers et leurs modalités de dépréciation.

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.

Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère approprié des méthodes comptables décrites dans cette note et leur correcte application. Nous avons par ailleurs vérifié la pertinence de l'information fournie en annexe.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'associé unique

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

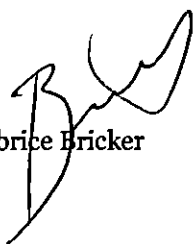
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 29 juin 2018

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Fabrice Bricker



BILAN ACTIF

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2016 (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	42,11	3 537 500	40,28
Constructions	10 764 579	6 947 346	3 817 234	45,44	4 075 903	46,41
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours	142 923		142 923	1,70		
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	14 445 002	6 947 346	7 497 657	89,28	7 613 403	86,68
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	213 554		213 554	2,54	211 705	2,41
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	47 278		47 278	0,56	564	0,01
. Autres	641 411		641 411	7,64	957 477	10,90
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments de trésorerie						
Disponibilités						
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	902 242		902 242	10,74	1 169 746	13,32
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	15 347 245	6 947 346	6 399 899	100,00	6 783 149	100,00

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 1 744 700)	1 744 700	20,77	1 744 700	19,88
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	9 467	0,11		
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	179 866	2,14	-158	0,00
Résultat de l'exercice	-368 381	-4,38	189 490	2,16
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	1 565 652	18,64	1 934 033	22,02
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges	364 375	4,34	364 375	4,15
TOTAL (III)	364 375	4,34	364 375	4,15
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	6 275 282	74,71	6 274 204	71,43
. 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	418	0,00	23 074	0,28
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	18 890	0,22	13 280	0,15
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	175 282	2,09	174 204	1,88
TOTAL (IV)	6 469 872	77,02	6 484 741	73,83
Ecart de conversion passif				
TOTAL PASSIF (I à V)	8 399 899	100,00	8 783 149	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%		
Ventes de marchandises										
Production vendue biens										
Production vendue services	219 859		219 859	100,00	743 116	100,00	-523 257		-70,40	
Chiffres d'Affaires Nets	219 859		219 859	100,00	743 116	100,00	-523 257		-70,40	
Production stockée										
Production immobilisée										
Subventions d'exploitation										
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges										
Autres produits					850	0,11	-850		-100,00	
Total des produits d'exploitation (I)			219 859	100,00	743 966	100,11	-524 107		-70,44	
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			196 073	89,18	156 844	21,11	39 229		25,01	
Impôts, taxes et versements assimilés			31 628	14,39	30 384	4,09	1 244		4,09	
Salaires et traitements										
Charges sociales										
Dotations aux amortissements sur immobilisations			258 669	117,65	258 665	34,81	4		0,00	
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)			486 370	221,22	445 893	60,00	40 477		9,08	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-266 511	-121,21	298 073	40,11	-564 584		-189,40	
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			101 870	48,33	108 583	14,81	-6 713		-6,17	
Différences négatives de change										
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements										
Total des charges financières (VI)			101 870	48,33	108 583	14,81	-6 713		-6,17	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-101 870	-48,32	-108 583	-14,80	6 713		6,16	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-368 381	-167,54	189 490	25,50	-557 871		-294,40	

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)	Varation 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)	219 859	743 966	-524 107	-70,44
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	588 240	554 476	33 764	6,09
RÉSULTAT NET	-366 361	189 490	-557 871	-294,40
	<i>Perte</i>	<i>Bénéfice</i>		
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

33 RUE LA BOETIE

Société par actions simplifiée à associé unique
au capital de 1.744.700 euros
75, Boulevard Haussmann
75008 Paris

Annexe légale

31 décembre 2017

Préambule

L'exercice social clos le 31/12/2017 a une durée de 12 mois.

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

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 8 399 899,03 E.

Le résultat net comptable est une perte de 368 380,73 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 le 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 créée 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 de 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

Néant

EVENEMENT POST-CLOTURE

Néant

Notes sur le bilan actif

Actif immobilisé

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

Immobilisations brutes = 14 445 002 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	14 302 079	142 923		14 445 002
Immobilisations financières				
TOTAL	14 302 079	142 923		14 445 002

Amortissements et provisions d'actif = 6 947 346

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	6 688 677	258 669		6 947 346
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	6 688 677	258 669		6 947 346

Etat des créances = 902 242 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	902 242	902 242	
TOTAL	902 242	902 242	

Provisions pour dépréciation = 0 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers					
Comptes financiers					
TOTAL					

Produits à recevoir par postes du bilan = 24 673 E

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	791
Autres créances	23 882
Disponibilités	
TOTAL	24 673

Informations complémentaires sur le bilan actif

Elements inter-companies

- Cash-pooling : 617.528,60 EUR

Notes sur le bilan passif**Capital social = 1 744 700 E**

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	17 447	100	1 744 700
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	17 447	100	1 744 700

Provisions = 364 375 E

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 = 6 469 872 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	6 275 282		6 275 282	
Fournisseurs				
Dettes fiscales & sociales	418	418		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	18 890	18 890		
Produits constatés d'avance	175 282	175 282		
TOTAL	6 469 872	194 590	6 275 282	

Charges à payer par postes du bilan = 18 890 E

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	
Emp & dettes financières div.	
Fournisseurs	
Dettes fiscales & sociales	
Autres dettes	18 890
TOTAL	18 890

Produits constatés d'avance = 175 282 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 : 101.870 EUR

Produits financiers : 0 EUR