

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

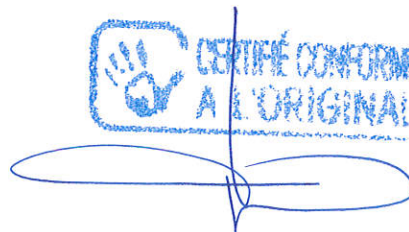
Numéro de gestion : 2008 B 06714

Numéro SIREN : 503 813 826

Nom ou dénomination : 2PCV

Ce dépôt a été enregistré le 12/07/2018 sous le numéro de dépôt 21952

2PCV SAS
83, avenue Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE



COMPTES ANNUELS

AU

31 DECEMBRE 2017



SOMMAIRE

PAGES

ATTESTATION DE L'EXPERT COMPTABLE

DETAIL DES COMPTES

Bilan actif	f.1
Bilan passif	1
Compte de résultat	2

ANNEXE

Principes, règles et méthodes comptables	3
Compléments d'information relatifs au bilan et au compte de résultat	4-6

ATTESTATION DE L'EXPERT COMPTABLE

Conformément à notre lettre de mission en date du 19 mai 2008, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société 2PCV Sas relatifs à la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017, figurant aux pages f.1 à 6 ci-après, qui se caractérisent notamment par les données suivantes :

• Total bilan	1 365 036 €	
• Chiffre d'affaires	67 599 €	
• Résultat de l'exercice	894 275 €	Bénéfice

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation de comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Philippe Bontemps

A Boulogne Billancourt, le 27 mars 2018.

BILAN

BILAN ACTIF

en euros

	VALEURS BRUTES 31/12/2017	AMORT. DEPRECIAT. 31/12/2017	VALEURS NETTES 31/12/2017	VALEURS NETTES 31/12/2016
<u>ACTIF IMMOBILISE</u>				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Matériel de bureau et informatique	932	932		
Immobilisations financières				
Titres de participation	299 900		299 900	298 800
Créances rattachées à des participations	935 528		935 528	30 000
Autres participations et titres immobilisés				
Prêt participatif				
Total	1 236 360	932	1 235 428	328 800
<u>ACTIF CIRCULANT</u>				
Créances				
Clients et comptes rattachés				44 587
Autres créances	1 189		1 189	14 045
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	126 319		126 319	82 366
Total	127 508		127 508	140 998
<u>COMPTES DE REGULARISATION</u>				
Charges constatées d'avance	2 100		2 100	2 038
Total	2 100		2 100	2 038
TOTAL ACTIF	1 365 968	932	1 365 036	471 836

BILAN PASSIF

en euros

	VALEURS NETTES 31/12/2017	VALEURS NETTES 31/12/2016
<u>CAPITAUX PROPRES</u>		
Capital	290 000	290 000
Réserve légale	29 000	29 000
Autres réserves		
Report à nouveau	136 711	106 037
Résultat de l'exercice	894 275	30 674
Total	1 349 985	455 711
<u>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</u>		
Provisions pour risques		
Provision pour charges		
Total		
<u>DETTES</u>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	10	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 220	7 258
Dettes fiscales et sociales		
Personnel		
Organismes sociaux		
Autres dettes fiscales et sociales	6 821	8 867
Autres dettes		
Total	15 051	16 125
<u>COMPTES DE REGULARISATION</u>		
Produits constatés d'avance		
Total		
.....TOTAL PASSIF.....	1 365 036.....	471 836.....

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2017

en euros

	VALEURS 31/12/2017	% CA	VALEURS 31/12/2016	% CA	VARIATION EN VALEUR	Δ 17/16
Ventes de marchandises Production vendue services	67 599	100	55 656	100	11 943	21
PRODUITS	67 599	100	55 656	100	11 943	21
Reprise de provision et transfert de charge Autres produits et transferts de charges						
AUTRES PRODUITS						
TOTAL DES PRODUITS	67 599		55 656	100	11 943	21
Autres achats et charges externes	12 953	19	21 096	38	-8 142	-39
Impôts, taxes et versements assimilés	398	1	308	1	90	29
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements			533	1		
Autres charges	1	n/s			1	
CHARGES DE STRUCTURE	13 352	20	21 937	39	-8 584	-39
RESULTAT D'EXPLOITATION	54 247	80	33 719	61	20 528	61
Produits financiers	850 825	n/s	2 368	4	848 457	n/s
Charges financières						
RESULTAT FINANCIER	850 825	n/s	2 368	4	848 457	n/s
RESULTAT COURANT	905 072	n/s	36 087	65	868 985	n/s
Produits exceptionnels						
Charges exceptionnelles						
RESULTAT EXCEPTIONNEL						
Impôts sur les bénéfices	10 797	16	5 413	10	5 384	99
RESULTAT DE L'EXERCICE	894 275	n/s	30 674	55	863 601	n/s

ANNEXE

1 PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1 PRINCIPES GENERAUX

Les comptes de la société 2PCV ont été établis sur la base des principes comptables généralement admis, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- 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 visées au règlement ANC 2014-03.

1.2 REGLES ET METHODES

1.2.1 Immobilisations corporelles et incorporelles

La valeur brute des immobilisations correspond au coût d'acquisition des biens (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.

Les amortissements sont calculés sur la durée normale d'utilisation des biens, à savoir :

Matériel de bureau et informatique : linéaire sur 3 ans

Depuis le 1^{er} janvier 2005, l'article 311-5 du Plan Comptable Général prévoit la décomposition des immobilisations, lorsque cela est possible, et l'application d'amortissements appropriés pour chacun des biens ainsi identifiés.

Conformément à ces règles comptables la direction de l'entreprise a analysé l'obligation qui était la sienne. Il a été convenu que cette règle ne s'applique pas aux actifs dont l'entreprise était propriétaire à la clôture de l'exercice.

1.2.2 Immobilisations financières

Lorsque la valeur vénale des titres inscrits à l'actif du bilan est inférieure à la valeur d'acquisition, une provision pour dépréciation est constituée pour chaque titre à hauteur du risque encouru.

1.2.3 Créances

Les créances sont inscrites à l'actif du bilan pour leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est constituée en fonction du risque de non recouvrement, encouru sur chacune d'elles.

2 COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

2.1 IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET AMORTISSEMENTS

IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Brut au début de l'exercice	Augmentation de l'exercice	Virement poste à poste	Diminution de l'exercice	Brut à la fin de l'exercice
Matériel de bureau et informatique	2 193			1 261	932
TOTAL	2 193			1 261	932

AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Cumul au début de l'exercice	Augmentation de l'exercice	Diminution de l'exercice	Cumul à la fin de l'exercice
Matériel de bureau et informatique	2 193		1 261	932
TOTAL	2 193		1 261	932

Les dotations aux amortissements relèvent de mode linéaire.

2.2 PARTICIPATIONS FINANCIERES

Les participations détenues par l'entreprise sont les suivantes :

Société	Dernier exercice clos	Capital	Capitaux propres hors capital	Résultat de l'exercice	Taux de détention
Valream SAS	31/05/2017	40 000	2 480 082	8 112	100,00%
Foncière Initiale	31/05/2017	40 000	1 558 576	- 80 457	100,00%
Foncière GI2M	31/05/2017	800	2 330 857	499 363	100,00%
Sherwood SAS (1)	31/12/2017	1 500	1 500	7 364	66,67%
SCCV Courbes (2)	31/12/2017	1 000	- 3 132	- 218 082	10,00%

Société	Valeur comptable des titres		Prêts et avances	Dividendes versés
	Brut	Net		
Valream SAS	235 000	235 000	-	-
Foncière Initiale	63 000	63 000	30 000	-
Foncière GI2M	800	800	-	850 000
Sherwood SAS	1 000	1 000	495 528	
SCCV Courbes	100	100	410 000	
Total	299 900	299 900	935 528	850 000

(1) Le 20 avril 2017, 2PCV a souscrit 1 000 actions au capital de la Sas Sherwood en création.

(2) Le 7 juin 2017, 2PCV a acquis 10 parts de la SCCV Courbes

2.3 ECHEANCES DES CREANCES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Les créances inscrites à l'actif du bilan ont une échéance inférieure à un an à l'exception de 935 528 € de créances rattachées à des participations.

2.4 PRODUITS A RECEVOIR

Les produits à recevoir se composent uniquement des intérêts courus à recevoir sur les comptes à terme pour un montant de 1 510 euros.

2.5 CAPITAL SOCIAL

A la clôture de l'exercice, le capital social, entièrement libéré, est composé de 400 actions de 725 euros de valeur nominale portant ainsi son montant à 290 000 euros.

2.6 MOUVEMENTS AYANT AFFECTES LES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE

Capitaux propres à la clôture de l'exercice précédent avant affectation	425 037
Résultat de l'exercice précédent	30 674
Capitaux propres à l'ouverture	455 711
Capitaux propres fin d'exercice	1 349 985
Variation globale des capitaux propres	894 275
Résultat de l'exercice	894 275
Distribution de dividendes	
Solde des mouvements ayant affectés les capitaux propres	894 275
Divergence	

2.7 ECHEANCES DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Les dettes inscrites au passif du bilan ont une échéance inférieure à un an.

2.8 CHARGES A PAYER

Les charges à payer sont composées des éléments suivants :

- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 220
- Dettes fiscales	1 436
TOTAL	6 656 euros

2.9 RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier se décompose ainsi :

	charges	produits
- Dividendes perçus (cf.2.2)		850 000
- Revenus des comptes à terme		825
	-	850 825

2.10 EFFECTIF

Au 31 décembre 2017, la société n'emploie aucun salarié.

2.11 ENGAGEMENTS HORS BILAN

-Néant-

S.A.S. 2PCV

Société par actions simplifiée au capital de 290 000,00 Euros
83, avenue Charles de Gaulle - 92200 NEUILLY SUR SEINE
503 813 826 RCS NANTERRE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 29 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit et le vingt-neuf juin à 11 heures,

Les actionnaires de la Société dite « SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE 2PCV », Société au capital de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS, divisé en QUATRE CENTS actions de SEPT CENT VINGT-CINQ EUROS chacune de valeur nominale, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, sur convocation du Président, au siège social, 83, avenue Charles de Gaulle 92200 NEUILLY SUR SEINE, dans les conditions légales et statutaires.

Sont présents ou représentés :

M. Pascal VEÏSSE, Actionnaire titulaire de 200 action(s)

M. Philippe COULOM, Actionnaire titulaire de 200 action(s)

Total égal à : Quatre cents actions, ci..... 400 actions

Il n'a pas été dressé de feuille de présence, le présent procès-verbal contenant toutes indications utiles sur la composition de l'Assemblée.

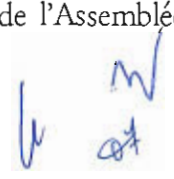
L'Assemblée est présidée par Monsieur Philippe COULOM, Président de la S.A.S. 2PCV.

Le Commissaire aux Comptes, la S.A.R.L. AUDIT PLUS, régulièrement convoqué le 13 juin 2018 par lettre recommandée avec accusé de réception, est absent, excusé.

Monsieur Philippe ARTIS, représentant la société CONSEIL ET ASSISTANCE, est nommé secrétaire.

Le Président constate que l'intégralité du capital social est réunie ; l'Assemblée Générale, étant ainsi en mesure de délibérer valablement, est déclarée régulièrement constituée.

Monsieur le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée les documents suivants :



- . Le rapport de gestion du Président,
- . Le texte des résolutions proposées,
- . Les comptes sociaux de l'exercice 2017,
- . Les lettres de convocation adressées aux actionnaires et au Commissaire aux Comptes,
- . Les rapports du Commissaire aux Comptes,
- . La liste des actionnaires,
- . Les statuts de la Société.

Le Président précise que l'ensemble des documents légaux a été tenu à la disposition des actionnaires au siège social et que les comptes annuels, les rapports du Président et du Commissaire aux Comptes et le texte des résolutions proposées ont été adressés à chacun d'eux en même temps que les convocations, ce dont l'Assemblée lui donne acte.

Le Président rappelle à l'Assemblée l'ordre du jour ainsi conçu :

- . Rapport de gestion du Président,
- . Rapport du Commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2017
- . Examen des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017, approbation du bilan et des comptes, quitus au Président et affectation du résultat de l'exercice
- . Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de Commerce ; approbation de ces conventions
- . Questions diverses

Il est donné lecture du rapport de gestion établi par le Président rendant compte du déroulement des affaires sociales au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017 (reproduit ci-après in extenso) et du rapport du Commissaire aux comptes.

Chers associés,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire en application des statuts et de l'article L 227-9 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes dudit exercice.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents prévus par la réglementation en vigueur vous ont été communiqués et tenus à votre disposition dans les délais impartis.

I SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE

Pour mémoire, votre société a réalisé les investissements suivants :

- . Une prise de participation de 70%, aux côtés de MM. Philippe Coulom et Pascal Veisse, dans la SAS Valream, société d'asset management créée en mai 2008.
- . Une prise de participation financière de 0,6% dans la SAS Foncière Initiale aux cotés de CVI Global Fund en 2008.

- . Une prise de participation financière de 2% dans la SAS Foncière GI2M aux côtés de CVI Global Fund en 2010.
- . Une prise de participation financière de 2% dans la SAS Foncière Mercure aux cotés de CVI Global Fund en 2011.
- . Une prise de participation financière de 20% de sa filiale Foncière Initiale dans la SAS Valcap Lille aux côtés de KHII ESTATES 202 en 2013.
- . Une prise de participation financière de 13% de sa filiale Foncière Initiale dans la SARL TORTUE 1 (devenue depuis SAS COURTINE EXPANSION) aux côtés de KH III PROPERTIES 701 en 2014.
- . Une prise de participation financière de 10% de sa filiale Foncière GI2M dans la SCCV La Londe Chateauvert Ouest aux côtés de Nexity en 2015.
- . Une prise

Le 1^{er} mars 2013, l'opération en question étant achevée, CVI Global Fund a souhaité déboucler sa participation dans la SAS Foncière Initiale, qu'elle a cédé à la Société moyennant un prix de 1 € par action, soit 39.760 € au total. La Société est toujours seule actionnaire de la SAS Foncière Initiale.

A l'été 2013, CVI Global Fund a souhaité déboucler par anticipation sa participation dans la SAS Foncière GI2M, alors qu'il ne restait que 15 lots à commercialiser dans l'opération. Ce débouclage est intervenu le 19 novembre 2013 au moyen d'une réduction de capital par annulation des titres détenus par CVI Global Fund, votre société détenant en conséquence 100% des titres de la SAS Foncière GI2M depuis cette date.

Le 23 avril 2014, la Société a cédé à CVI Global Fund la participation de 2% qu'elle détenait dans la SAS Foncière Mercure.

Le 25 mai 2016, la Société a acquis auprès de Cargill Investments 30% des parts de la société Valream, pour un prix de 207.000 € payé comptant. La Société détient donc depuis cette date 100% de Valream.

Le 20 avril 2017, la Société a pris une participation de 66,67% dans la SAS SHERWOOD, aux côtés d'un associé personne physique, en vue de l'acquisition par SHERWOOD de 5% des actions de la SAS Melville, société holding du groupe Maisons de Marianne (opérateur de résidences seniors et intergénérationnelles en secteur social).

Le 7 juin 2017, La Société a pris une participation de 10% dans la SCCV COURBES, aux côtés d'ALTOA Promotion, en vue de réaliser une opération de promotion immobilière résidentielle à Colombes (92).

Au cours de l'exercice 2017, la société a également, à titre accessoire, réalisé des missions de conseil auprès de différentes structures du groupe Malakoff Médéric.

II SITUATION DE LA SOCIETE A LA DATE DU PRESENT RAPPORT

Aucun nouvel investissement n'a été réalisé depuis le début de l'année 2018. La Société a poursuivi sa recherche d'opportunités immobilières et de missions de conseil pour compte de tiers.

III ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

p w
af

IV PERSPECTIVES D'AVENIR

La Société continue de rechercher des acquisitions d'actifs immobiliers ou des terrains à bâtir, soit en direct, pour les actifs de petite taille, soit en prenant des participations minoritaires aux côtés d'investisseurs institutionnels, pour les opérations importantes, à travers des sociétés ad hoc amenées à conclure, pour la gestion de ces opérations, des contrats d'asset management ou de maîtrise d'ouvrage déléguée avec sa filiale, Valream.

V FILIALES ET PARTICIPATIONS

S'agissant des filiales et participations, nous vous avons présenté leur activité lors de notre exposé sur l'activité de la Société.

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations est annexé au bilan.

En conséquence, nous vous rappelons que notre Société contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce les Sociétés suivantes :

- VALREAM
- FONCIERE INITIALE
- FONCIERE GI2M

Les chiffres de ces filiales, pour leur exercice clos le 31/05/2017, sont les suivants :

	Chiffre d'affaires HT	Résultat
SAS VALREAM	2 105 729 €	8 112 €
SAS FONCIERE INITIALE	283 598 €	(80 457) €
SAS FONCIERE GI2M	404 260 €	499 363 €

VI RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017:

- le chiffre d'affaires hors taxes s'est élevé à 67 599,00 € contre un chiffre d'affaires de 55 655,76 € pour l'exercice précédent,
- le total des produits d'exploitation s'élève à 67 599,20 €,
- les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 13 352,19 € contre 21 936,82 € pour l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation ressort à 54 247,01 € contre 33 719,11 € pour l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier de 850 824,65 €, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à 905 071,66 € contre 36 086,86 € pour l'exercice précédent.

Compte tenu des éléments ci-dessus, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 894 274,66 € contre un bénéfice de 30 673,86 € pour l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2017, le total du bilan de la Société s'élevait à 1 365 035,99 € contre 471 835,83 € pour l'exercice précédent.

VII PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 que nous soumettons à votre approbation

JP MV OF

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 utilisées pour l'exercice précédent.

VIII AFFECTATION DU RESULTAT

L'exercice clos le 31 décembre 2017 se solde par un bénéfice de 894 274,66 €.

Le Président propose aux associés d'affecter ce résultat au poste « report à nouveau » qui passe de la somme de 136 710,63 € à la somme de 1 030 985,29 €

En conséquence, le bénéfice distribuable s'élève à la somme de 1 030 985,29.

IX DISTRIBUTION DE DIVIDENDE

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois exercices précédents, ont été les suivantes :

Exercice clos le	Dividende distribué
31 décembre 2016	0,00 €
31 décembre 2015	400 000,00 €
31 décembre 2014	0,00 €

X DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du CGI, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

XI LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES DÉFINIES A L'ARTICLE L 227-10 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE

Au cours de l'exercice écoulé, aucune convention réglementée n'a été passée avec le Président, ni avec l'un des dirigeants, ni avec les Associés de la SAS.

XII CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport général de votre Commissaire aux comptes.

Cette lecture terminée et personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise des comptes et du bilan de la société au 31 décembre 2017 et après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président et du rapport général du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels lesquels font apparaître un bénéfice de 894 274,66 Euros.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne au Président, Monsieur Philippe COULOM, quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017 se traduit par un résultat bénéficiaire de 894 274,66 Euros (huit cent soixante-quatorze mille deux cent soixante-quatorze Euros et soixante-six centimes)

Elle décide d'ajouter à ce résultat le montant du poste " report à nouveau ", soit la somme de 136 710,63 €

En conséquence, l'Assemblée Générale constate que le bénéfice distribuable de l'exercice s'élève à la somme de 1 030 985,29 €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois exercices précédents, ont été les suivantes :

Exercice clos le	Dividende distribué
31 décembre 2016	0,00 €
31 décembre 2015	400 000,00 €
31 décembre 2014	0,00 €

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

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce, conclues entre

M. Philippe COULOM et la Société, d'une part,

M. Pascal VEÏSSE et la société, d'autre part,

et mentionnées dans le rapport spécial établi à cet effet par le Commissaire aux Comptes.

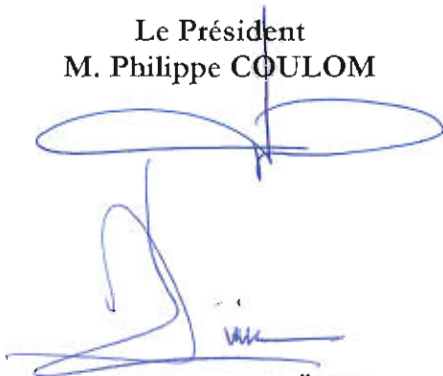
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

p m
af

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 11 heures 30.

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

Le Président
M. Philippe COULOM

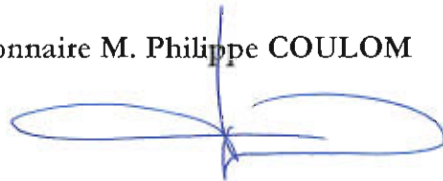


L'actionnaire M. Pascal VEÏSSE

Le Secrétaire
M. Philippe ARTIS



L'actionnaire M. Philippe COULOM



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017**

**2 PCV S.A.S.
83 Avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly sur Seine**

Messieurs les associés,

Opinion

En exécution de la mission qui m' a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 2PCV S.A.S. 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 des commissaires 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^{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 des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables.

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.

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.

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 aux associés 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 des commissaires 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 Boulogne, le 14 juin 2018

Nicolas Goldet
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Nicolas Goldet', written over the printed name and title.