

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 : 2005 B 13380
Numéro SIREN : 483 346 276
Nom ou dénomination : 1818 IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 22/10/2020 sous le numéro de dépôt 87709

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 22-10-2020

N° DE DEPOT : 087709

N° GESTION : 2005B13380

N° SIREN : 483346276

DENOMINATION : 1818 IMMOBILIER

ADRESSE : 115 rue Montmartre 75002 Paris

MILLESIME : 2019

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS INDIVIDUELS

EXERCICE 2019

1 Bilan de 1818 Immobilier

CERTIFIÉ CONFORME

(en milliers d'euros)

Actif	Notes	31/12/19	31/12/18
CAISSE, BANQUES CENTRALES, CCP		-	-
EFFETS PUBLICS ET VALEURS ASSIMILÉES		-	-
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDITS	1	-	78
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE		-	-
<i>Créances commerciales</i>		-	-
<i>Autres concours à la clientèle</i>		-	-
<i>Comptes ordinaires débiteurs</i>		-	-
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE		-	-
ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE		-	-
PARTICIPATIONS, PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES ET AUTRES TITRES DÉTENUS À LONG TERME		0	0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2	120	120
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		-	-
CAPITAL SOUSCRIT NON VERSE		-	-
AUTRES ACTIFS	3	48	35
COMPTES DE RÉGULARISATION	4	32	-
Total de l'actif		200	233

(en milliers d'euros)

Passif	Notes	31/12/19	31/12/18
BANQUES CENTRALES, CCP		-	-
DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDITS	1	7	-
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE		-	-
Compte d'épargne à régime spécial		-	-
Autres dettes		-	-
DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE		-	-
Bons de caisse		-	-
Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables		-	-
Emprunts obligataires		-	-
Autres dettes représentées par un titre		-	-
AUTRES PASSIFS	3	10	28
COMPTES DE RÉGULARISATION	4	153	86
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	5	-	-
DETTES SUBORDONNÉES		-	-
FONDS BANCAIRES POUR RISQUES GÉNÉRAUX		-	-
<u>CAPITAUX PROPRES ET RÉSERVES</u>	6	30	119
CAPITAL SOUSCRIT	6	74	74
PRIMES D'ÉMISSION		-	-
RÉSERVES	6	181	181
ÉCART DE RÉÉVALUATION		-	-
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES ET SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		-	-
RÉPORT À NOUVEAU	6	-136	2
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	6	-88	-138
ACOMPTÉ SUR DIVIDENDES		-	-
Total du passif		200	233

2 Compte de résultat de 1818 Immobilier

(en milliers d'euros)

	Notes	31/12/19	31/12/18
+ INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	7	0	0
- INTERETS ET CHARGES ASSIMILES	7	0	0
+ REVENUS DES TITRES A REVENU VARIABLE		0	0
+ COMMISSIONS (PRODUITS)	8	51	11
- COMMISSIONS (CHARGES)	8	5	-5
+/- GAINS OU PERTES SUR OPERATIONS DE PORTEFEUILLES DE NEGOCIATION		0	0
+/- GAINS OU PERTES SUR OPERATIONS DE PORTEFEUILLES DE PLACEMENT ET ASS.		0	0
+ AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE		0	0
- AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	9	0	0
Produit net bancaire		57	5
- CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	10	-145	-143
- DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS SUR IMMO INC ET CORP		0	0
Résultat brut d'exploitation		-88	-138
+/- COUT DU RISQUE	11	0	0
+ RESULTAT D'EXPLOITATION		-88	-138
+/- GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES		0	0
+ RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		-88	-138
+/- RESULTAT EXCEPTIONNEL		0	0
- IMPOT SUR LES BENEFICES	12	0	0
+/- DOTATIONS/REPRISES DE FRBG ET DE PROVISIONS		0	0
Résultat net		-88	-138

I - CADRE JURIDIQUE ET FINANCIER - FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Faits caractéristiques de l'exercice

L'exercice 2019 de 1818 immobilier se clôture avec un PNB de 57KE en net progression par rapport à 2018. Les offres souscrites s'articulent principalement autour des groupements forestiers pour une collecte globale de 1 744KE.

Evénements postérieurs à la clôture

Après une année 2019 bien orientée économiquement, le début d'année 2020 paraît moins favorable avec une situation économique qui s'est fortement dégradée dans un contexte de grande incertitude liée la propagation de l'épidémie de pneumonie virale du Covid-19 depuis janvier.

II – INFORMATIONS SUR LES REGLES ET PRINCIPES COMPTABLES

Méthodes d'évaluation et de présentation appliquées

Les comptes individuels annuels de 1818 Immobilier sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCF dans le respect du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

Les comptes de l'exercice sont présentés sous une forme identique à celle de l'exercice précédent. Les conventions comptables générales ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique et tous les postes du bilan sont présentés, le cas échéant, nets d'amortissements, de provisions et de corrections de valeur.

Compte tenu de son appartenance au groupe bancaire Natixis Wealth Management, et afin de mieux refléter la nature de son activité, 1818 Immobilier a décidé de présenter son bilan et compte de résultat au format bancaire. Une présentation commerciale du bilan et compte de résultat 2019 et 2018 est toutefois jointe en note 14.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Créances sur les établissements de crédit

Les créances sur les établissements de crédit sont régies par les articles 2211-1 à 2251-13 (Titre 2 Traitement comptable du risque de crédit du Livre II Opérations particulières) du règlement ANC 2014-07 du 26 novembre 2014.

Les créances envers les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations bancaires sur des établissements de crédit à l'exception de celles matérialisées par un titre. Elles comprennent les valeurs reçues en pension et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées selon leur durée initiale, notamment en créances à vue et à créances à terme pour les établissements de crédits.

Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale, augmentée des intérêts courus non échus et nets des dépréciations constituées au titre du risque de crédit.

Immobilisations incorporelles :

Les règles de comptabilisation des immobilisations sont définies par le règlement n° 2014-03 de l'ANC.

Les immobilisations sont inscrites pour leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les fonds de commerce acquis, dès lors qu'ils ne correspondent pas à des actifs identifiables séparément, ne sont pas amortis. En revanche, ils sont susceptibles de faire l'objet d'une dépréciation si des indices de pertes de valeur sont identifiés.

Si il existe un tel indice de dépréciation, la valeur actuelle de l'actif, qui correspond à la valeur la plus élevée entre la valeur vénale et la valeur d'usage, est comparée à sa valeur nette comptable. En cas de perte de valeur, une dépréciation est constatée en compte de résultat.

Impôt sur les bénéfices :

D'une façon générale, seul l'impôt exigible est constaté dans les comptes individuels.

1818 Immobilier est intégrée fiscalement dans le groupe Natixis depuis le 1er janvier 2010. Aux termes des accords conclus, 1818 Immobilier constate dans ses comptes la dette d'impôt dont elle est redevable au titre de la convention.

III - INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN, DU HORS BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT

BILAN

Sauf information contraire, les notes explicatives sur les postes du bilan sont présentées nettes d'amortissements et de provisions.

NOTE 1 - OPERATIONS INTERBANCAIRES

(en milliers d'euros)

	31/12/19	31/12/18
Créances sur les établissements de crédits	0	78
Dettes à vue sur les établissements de crédit	7	0

Les dettes à vue sur les établissements de crédit correspondent au découvert bancaire.

NOTE 2 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

(en milliers d'euros)

	Valeur brute au 01/01/19	Acquisitions	Cessions/ mises hors service	Valeur brute au 31/12/19	Amortissements et provisions 31/12/19	Valeur nette 31/12/19
Immobilisations incorporelles :						
- Fonds de commerce	120			120		120
TOTAL 2019	120	0	0	120	0	120
TOTAL 2018	120			120		120

Le fonds de commerce correspond au rachat en 2011 par 1818 Immobilier de l'activité immobilière de 1818 Partenaires.

NOTE 3 - AUTRES ACTIFS ET PASSIFS

(en milliers d'euros)

	31/12/19		31/12/18	
	Actif	Passif	Actif	Passif
Dettes fournisseurs	0	5	0	6
Créances Clients	0	0	0	0
Dettes sociales	0	0	0	22
Etat	48	5	21	0
Créance d'intégration fiscale	0	0	13	0
TOTAL	48	10	35	28

La créance d'Etat correspond au crédit de TVA.

NOTE 4 – COMPTES DE REGULARISATION

(en milliers d'euros)

	31/12/19		31/12/18	
	Actif	Passif	Actif	Passif
Produits à recevoir	32	0	0	0
Fournisseurs - factures non parvenues - charges à payer	0	8	0	13
Charges à payer Groupe	0	144	0	73
TOTAL	32	153	0	86

L'augmentation des produits à recevoir est à mettre en relation avec une reprise d'activité en fin d'année. Les commissions à recevoir sont provisionnées par dossier lors de la signature du bulletin de réservation par le souscripteur. Le montant est déterminé en fonction du nombre de parts.

L'augmentation des charges à payer groupe est dû au reclassement des charges à payer avec Natixis Wealth Management et à la provision des frais généraux 2018 en attente de facturation.

NOTE 5 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Néant

NOTE 6 - CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)

	Capital	Primes	Réserves	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Capitaux propres
Situation à l'ouverture	74		181	2	-138	119
Affectation du résultat				-138	138	
Augmentation de capital						
Réduction de capital						
Dividendes						
Résultat de l'exercice					-88	-88
Situation à la clôture	74		181	-136	-88	30

Le capital social de 1818 Immobilier est détenu à 100% par Natixis Wealth Management.

Au 31 décembre 2019, le capital social de 1818 Immobilier est composé de 740 litres d'une valeur nominale de 100 euros chacun.

COMPTE DE RESULTAT

NOTE 7 - INTERETS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILES

Néant

NOTE 8 - COMMISSIONS

(en milliers d'euros)

Nature commissions	31/12/19		31/12/18	
	Charges	Produits	Charges	Produits
Défiscalisation		27		
Démembrement				
Transactions				
Groupement forestier	5	25	-5	11
Monuments historiques				
Total	5	51	-5	11

Haussé de l'activité due à quatre souscriptions en 2019.

NOTE 9 - AUTRES CHARGES EXPLOITATION BANCAIRE

Néant

NOTE 10 - CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION BANCAIRE

(en milliers d'euros)

	2019	2018
Frais de personnel	0	0
Impôts et taxes	-2	-2
Services extérieurs et autres frais administratifs	-143	-141
Total	-145	-143

NOTE 11 - COUT DU RISQUE

Le coût du risque est nul sur 2019 et 2018.

NOTE 12 - IMPOTS SUR LES SOCIETES

Aucune charge d'impôt compte tenu du résultat de l'entité.

IV- AUTRES INFORMATIONS

NOTE 13 – CONSOLIDATION

Les comptes individuels de la société 1818 Immobilier sont intégrés dans les comptes consolidés du Groupe Natixis Wealth Management.

BILAN

(en milliers d'euros)

ACTIF	31/12/2019	31/12/2018
ACTIF IMMOBILISE :	120	120
Concessions, brevets et droits similaires	0	0
Fonds commercial	120	120
Autres immobilisations corporelles	0	0
Autres participations	0	0
Autres immobilisations financières	0	0
ACTIF CIRCULANT :	80	113
Clients et comptes rattachés	0	0
Acomptes fournisseurs	0	0
Créances sur état	48	35
Produits à recevoir	32	0
Débiteurs divers	0	0
Disponibilités	0	78
Charges constatées d'avance	0	0
TOTAL ACTIF	200	233

PASSIF	31/12/2019	31/12/2018
CAPITAUX PROPRES :	30	119
Capital social	74	74
Prime d'émission, fusion	0	0
Réserve légale	181	181
Report à nouveau	-136	2
<i>Résultat de l'exercice</i>	<i>-80</i>	<i>-138</i>
PROVISIONS	0	0
Provisions pour risques	0	0
DETTES :	169	114
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	7	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5	6
Dettes fiscales et sociales	5	22
Créditeurs divers	0	0
Charges à payer	153	86
TOTAL PASSIF	200	233

COMPTE DE RESULTAT

(en milliers d'euros)

	31/12/2019	31/12/2018
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Chiffre d'affaires net	51	11
Produits divers de gestion courante	0	0
Pour risques et charges: reprises de provisions	0	0
Sous-total Produits d'exploitation	51	11
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	0	0
Autres achats et charges extérieures	-138	-147
Impôts, taxes et versements assimilés	-2	-2
Salaires et traitements	0	0
Charges sociales	0	0
Dotations d'exploitation aux amortissements	0	0
Pour risques et charges: dotations aux provisions	0	0
Autres charges	0	0
Sous-total Charges d'exploitation	-140	-149
RESULTAT D'EXPLOITATION	-88	-138
PRODUITS FINANCIERS :		
reprises sur provision	0	0
Produits nets sur cessions VMP	0	0
CHARGES FINANCIERES :		
Intérêts et charges assimilées	0	0
charges nettes sur cessions de VMP	0	0
Sous-total charges financières	0	0
RESULTAT FINANCIER	0	0
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔT	-88	-138
Produits exceptionnels	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	0
PARTICIPATION DES SALAIRES	0	0
IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS	0	0
RESULTAT DE L'EXERCICE	-88	-138

1818 IMMOBILIER

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2019)



CERTIFIÉ CONFORME



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2019)

A l'Associé unique
1818 IMMOBILIER
115 rue Montmartre
75002 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 1818 IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le président le 30 juillet 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1 Janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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.

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 appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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 31 juillet 2020

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Philippe Chevalier

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS INDIVIDUELS
EXERCICE 2019

1 Bilan de 1818 Immobilier

(en milliers d'euros)

Actif	Notes	31/12/19	31/12/18
CAISSE, BANQUES CENTRALES, CCP		-	-
EFFETS PUBLICS ET VALEURS ASSIMILÉES		-	-
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDITS	1	-	78
OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE		-	-
<i>Créances commerciales</i>			
<i>Autres concours à la clientèle</i>			
<i>Comptes ordinaires débiteurs</i>			
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE		-	-
ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE		-	-
PARTICIPATIONS, PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES ET AUTRES TITRES DETENUS A LONG TERME		0	0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2	120	120
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		-	-
CAPITAL SOUSCRIT NON VERSE		-	-
AUTRES ACTIFS	3	48	35
COMPTES DE RÉGULARISATION	4	32	-
Total de l'actif		200	233

(en milliers d'euros)

Passif	Notes	31/12/19	31/12/18
BANQUES CENTRALES, CCP		-	-
DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDITS	1	7	-
OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE		-	-
Compte d'épargne à régime spécial			
Autres dettes			
DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE		-	-
<i>Bons de caisse</i>			
<i>Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables</i>			
<i>Emprunts obligataires</i>			
<i>Autres dettes représentées par un titre</i>			
AUTRES PASSIFS	3	10	28
COMPTES DE RÉGULARISATION	4	153	86
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	5	-	-
DETTES SUBORDONNÉES		-	-
FONDS BANCAIRES POUR RISQUES GÉNÉRAUX		-	-
<u>CAPITAUX PROPRES ET RESERVES</u>	6	30	119
CAPITAL SOUSCRIT	6	74	74
PRIMES D'ÉMISSION		-	-
RÉSERVES	6	181	181
ÉCART DE RÉÉVALUATION		-	-
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES ET SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		-	-
REPORT À NOUVEAU	6	-136	2
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	6	-88	-138
ACOMPTÉ SUR DIVIDENDES		-	-
Total du passif		200	233

2 Compte de résultat de 1818 Immobilier

(en milliers d'euros)

	Notes	31/12/19	31/12/18
+ INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	7	0	0
- INTERETS ET CHARGES ASSIMILES	7	0	0
+ REVENUS DES TITRES A REVENU VARIABLE		0	0
+ COMMISSIONS (PRODUITS)	8	51	11
- COMMISSIONS (CHARGES)	8	5	-5
+/- GAINS OU PERTES SUR OPERATIONS DE PORTEFEUILLES DE NEGOCIATION		0	0
+/- GAINS OU PERTES SUR OPERATIONS DE PORTEFEUILLES DE PLACEMENT ET ASS.		0	0
+ AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE		0	0
- AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	9	0	0
Produit net bancaire		57	5
- CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	10	-145	-143
- DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS SUR IMMO INC ET CORP		0	0
Résultat brut d'exploitation		-88	-138
+/- COUT DU RISQUE	11	0	0
+ RESULTAT D'EXPLOITATION		-88	-138
+/- GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES		0	0
+ RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		-88	-138
+/- RESULTAT EXCEPTIONNEL		0	0
- IMPOT SUR LES BENEFICES	12	0	0
+/- DOTATIONS/REPRISES DE FRBG ET DE PROVISIONS		0	0
Résultat net		-88	-138

I - CADRE JURIDIQUE ET FINANCIER - FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Faits caractéristiques de l'exercice

L'exercice 2019 de 1818 Immobilier se clôture avec un PNB de 57K€ en net progression par rapport à 2018. Les offres souscrites s'articulent principalement autour des groupements forestiers pour une collecte globale de 1 744K€.

Evénements postérieurs à la clôture

Après une année 2019 bien orientée économiquement, le début d'année 2020 paraît moins favorable avec une situation économique qui s'est fortement dégradée dans un contexte de grande incertitude liée la propagation de l'épidémie de pneumonie virale du Covid-19 depuis janvier.

II – INFORMATIONS SUR LES REGLES ET PRINCIPES COMPTABLES

Méthodes d'évaluation et de présentation appliquées

Les comptes individuels annuels de 1818 Immobilier sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCE dans le respect du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

Les comptes de l'exercice sont présentés sous une forme identique à celle de l'exercice précédent. Les conventions comptables générales ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique et tous les postes du bilan sont présentés, le cas échéant, nets d'amortissements, de provisions et de corrections de valeur.

Compte tenu de son appartenance au groupe bancaire Natixis Wealth Management, et afin de mieux refléter la nature de son activité, 1818 Immobilier a décidé de présenter son bilan et compte de résultat au format bancaire. Une présentation commerciale du bilan et compte de résultat 2019 et 2018 est toutefois jointe en note 14.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Créances sur les établissements de crédit

Les créances sur les établissements de crédit sont régies par les articles 2211-1 à 2251-13 (Titre 2 Traitement comptable du risque de crédit du Livre II Opérations particulières) du règlement ANC 2014-07 du 26 novembre 2014.

Les créances envers les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations bancaires sur des établissements de crédit à l'exception de celles matérialisées par un titre. Elles comprennent les valeurs reçues en pension et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées selon leur durée initiale, notamment en créances à vue et à créances à terme pour les établissements de crédits.

Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale, augmentée des intérêts courus non échus et nets des dépréciations constituées au titre du risque de crédit.

Immobilisations incorporelles :

Les règles de comptabilisation des immobilisations sont définies par le règlement n° 2014-03 de l'ANC.

Les immobilisations sont inscrites pour leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les fonds de commerce acquis, dès lors qu'ils ne correspondent pas à des actifs identifiables séparément, ne sont pas amortis. En revanche, ils sont susceptibles de faire l'objet d'une dépréciation si des indices de pertes de valeur sont identifiés.

S'il existe un tel indice de dépréciation, la valeur actuelle de l'actif, qui correspond à la valeur la plus élevée entre la valeur vénale et la valeur d'usage, est comparée à sa valeur nette comptable. En cas de perte de valeur, une dépréciation est constatée en compte de résultat.

Impôt sur les bénéfices :

D'une façon générale, seul l'impôt exigible est constaté dans les comptes individuels.

1818 Immobilier est intégrée fiscalement dans le groupe Natixis depuis le 1er janvier 2010. Aux termes des accords conclus, 1818 Immobilier constate dans ses comptes la dette d'impôt dont elle est redevable au titre de la convention.

III - INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN, DU HORS BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT

BILAN

Sauf information contraire, les notes explicatives sur les postes du bilan sont présentées nettes d'amortissements et de provisions.

NOTE 1 - OPERATIONS INTERBANCAIRES

(en milliers d'euros)

	31/12/19	31/12/18
Créances sur les établissements de crédits	0	78
Dettes à vue sur les établissements de crédit	7	0

Les dettes à vue sur les établissements de crédit correspondent au découvert bancaire.

NOTE 2 – IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

(en milliers d'euros)

	Valeur brute au 01/01/19	Acquisitions	Cessions/ mises hors service	Valeur brute au 31/12/19	Amortissements et provisions 31/12/19	Valeur nette 31/12/19
Immobilisations incorporelles :						
- Fonds de commerce	120			120		120
TOTAL 2019	120	0	0	120	0	120
TOTAL 2018	120			120		120

Le fonds de commerce correspond au rachat en 2011 par 1818 Immobilier de l'activité immobilière de 1818 Partenaires.

NOTE 3 – AUTRES ACTIFS ET PASSIFS

(en milliers d'euros)

	31/12/19		31/12/18	
	Actif	Passif	Actif	Passif
Dettes fournisseurs	0	5	0	6
Créances Clients	0	0	0	0
Dettes sociales	0	0	0	22
Etat	48	5	21	0
Créance d'intégration fiscale	0	0	13	0
TOTAL	48	10	35	28

La créance d'Etat correspond au crédit de TVA.

NOTE 4 – COMPTES DE REGULARISATION

(en milliers d'euros)

	31/12/19		31/12/18	
	Actif	Passif	Actif	Passif
Produits à recevoir	32	0	0	0
Fournisseurs - factures non parvenues - charges à payer	0	8	0	13
Charges à payer Groupe	0	144	0	73
TOTAL	32	153	0	86

L'augmentation des produits à recevoir est à mettre en relation avec une reprise d'activité en fin d'année. Les commissions à recevoir sont provisionnées par dossier lors de la signature du bulletin de réservation par le souscripteur. Le montant est déterminé en fonction du nombre de parts.

L'augmentation des charges à payer groupe est dû au reclassement des charges à payer avec Natixis Wealth Management et à la provision des frais généraux 2018 en attente de facturation.

NOTE 5 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Néant

NOTE 6 - CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)

	Capital	Primes	Réserves	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Capitaux propres
Situation à l'ouverture	74		181	2	-138	119
Affectation du résultat				-138	138	
Augmentation de capital						
Réduction de capital						
Dividendes						
Résultat de l'exercice					-88	-88
Situation à la clôture	74		181	-136	-88	30

Le capital social de 1818 Immobilier est détenu à 100% par Natixis Wealth Management.

Au 31 décembre 2019, le capital social de 1818 Immobilier est composé de 740 titres d'une valeur nominale de 100 euros chacun.

COMPTE DE RESULTAT

NOTE 7 - INTERETS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILES

Néant

NOTE 8 - COMMISSIONS

(en milliers d'euros)

Nature commissions	31/12/19		31/12/18	
	Charges	Produits	Charges	Produits
Défiscalisation		27		
Démembrement				
Transactions				
Groupement forestier	5	25	-5	11
Monuments historiques				
Total	5	51	-5	11

Hausse de l'activité due à quatre souscriptions en 2019.

NOTE 9 - AUTRES CHARGES EXPLOITATION BANCAIRE

Néant

NOTE 10 – CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION BANCAIRE

(en milliers d'euros)

	2019	2018
Frais de personnel	0	0
Impôts et taxes	-2	-2
Services extérieurs et autres frais administratifs	-143	-141
Total	-145	-143

NOTE 11 – COUT DU RISQUE

Le coût du risque est nul sur 2019 et 2018.

NOTE 12 – IMPOTS SUR LES SOCIETES

Aucune charge d'impôt compte tenu du résultat de l'entité.

IV- AUTRES INFORMATIONS

NOTE 13 – CONSOLIDATION

Les comptes individuels de la société 1818 Immobilier sont intégrés dans les comptes consolidés du Groupe Natixis Wealth Management.

BILAN*(en milliers d'euros)*

ACTIF	31/12/2019	31/12/2018
ACTIF IMMOBILISE :	120	120
Concessions, brevets et droits similaires	0	0
Fonds commercial	120	120
Autres immobilisations corporelles	0	0
Autres participations	0	0
Autres immobilisations financières	0	0
ACTIF CIRCULANT :	80	113
Clients et comptes rattachés	0	0
Acomptes fournisseurs	0	0
Créances sur état	48	35
Produits à recevoir	32	0
Débiteurs divers	0	0
Disponibilités	0	78
Charges constatées d'avance	0	0
TOTAL ACTIF	200	233

PASSIF	31/12/2019	31/12/2018
CAPITAUX PROPRES :	30	119
Capital social	74	74
Prime d'émission, fusion	0	0
Réserve légale	181	181
Report à nouveau	-136	2
<i>Résultat de l'exercice</i>	<i>-88</i>	<i>-138</i>
PROVISIONS	0	0
Provisions pour risques	0	0
DETTES :	169	114
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	7	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5	6
Dettes fiscales et sociales	5	22
Créditeurs divers	0	0
Charges à payer	153	86
TOTAL PASSIF	200	233

COMPTE DE RESULTAT

(en milliers d'euros)

	31/12/2019	31/12/2018
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Chiffre d'affaires net	51	11
Produits divers de gestion courante	0	0
Pour risques et charges: reprises de provisions	0	0
Sous-total Produits d'exploitation	51	11
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	0	0
Autres achats et charges externes	-138	-147
Impôts, taxes et versements assimilés	-2	-2
Salaires et traitements	0	0
Charges sociales	0	0
Dotations d'exploitation aux amortissements	0	0
Pour risques et charges: dotations aux provisions	0	0
Autres charges	0	0
Sous-total Charges d'exploitation	-140	-149
RESULTAT D'EXPLOITATION	-88	-138
PRODUITS FINANCIERS :		
reprises sur provision	0	0
Produits nets sur cessions VMP	0	0
CHARGES FINANCIERES :		
Intérêts et charges assimilées	0	0
charges nettes sur cessions de VMP	0	0
Sous-total charges financières	0	0
RESULTAT FINANCIER	0	0
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔT	-88	-138
Produits exceptionnels	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	0
PARTICIPATION DES SALARIES	0	0
IMPÔT SUR LES SOCIETES	0	0
RESULTAT DE L'EXERCICE	-88	-138

CERTIFIÉ CONFORME



1818 IMMOBILIER

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 74 000 euros
Siège social : 115, rue Montmartre - 75002 Paris
483 346 276 RCS Paris
la « Société »

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 28 AOUT 2020

L'an deux mille vingt, le vingt-huit août à 9 heures, au siège social,

NATIXIS WEALTH MANAGEMENT, Société anonyme au capital de 129 048 296,30 euros et dont le siège social est situé 115, rue Montmartre, 75002 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 306 063 355, représentée par son Directeur Général, Monsieur Georges Eric NIVELLEAU de la BRUNIERE, agissant en qualité d'associé unique de 1818 IMMOBILIER,

Rappelle au préalable que, conformément à l'ordonnance n° 2020-318 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles relatives à l'établissement, l'arrêté, l'audit, la revue, l'approbation et la publication des comptes et des autres documents et informations que les personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé sont tenues de déposer ou publier dans le contexte de l'épidémie de covid-19, les délais d'approbation des comptes sont prorogés de 3 mois, soit jusqu'au 30/09/2020.

A pris les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, connaissance prise du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019 qui se soldent par une perte de -88 373,88 euros, approuve lesdits comptes ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique, après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 se soldent par une perte de -88 373,88 euros, décide d'affecter l'intégralité en report à nouveau qui passe de -136 146,31 euros à -224 520,19 euros.

L'Associé unique reconnaît qu'au titre des trois derniers exercices, il a été distribué les dividendes suivants :

- En 2019 au titre de 2018, aucun dividende n'a été versé.
- En 2018 au titre de 2017 : 31 820,00 euros de dividendes, soit 43 euros/action
- En 2017 au titre de 2016 : 59 940 € de dividendes, soit 81 €/action,

TROISIEME DECISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.227-10 du code de commerce, et statuant sur ce rapport, en approuve les conclusions.



QUATRIEME DECISION

L'associée unique, après avoir analysé la situation de la société telle qu'elle apparaît à l'examen des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 approuvés ce jour :

- constate que les capitaux propres sont inférieurs à la moitié du capital social au 31 décembre 2019,
- décide de ne pas dissoudre de façon anticipée la société.

L'associée unique, par application des dispositions de l'article L 225-248 alinéa 2 du Code de commerce, prend acte que :

- la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, c'est-à-dire le 31 décembre 2022, de régulariser la situation ;
- sa décision doit faire l'objet des mesures de publicité prévues par la loi.

CINQUIEME DECISION

L'Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ses délibérations en vue de l'accomplissement de toutes les formalités, ainsi que tous dépôts et publications prescrits par la loi consécutifs aux décisions prises ci-dessus.

A Paris, le 28 août 2020,



L'associé unique, **NATIXIS WEALTH MANAGEMENT**,
Représentée par Monsieur George Eric NIVELLEAU de la BRUNIERE,
Directeur Général