



RCS : TOULOUSE
Code greffe : 3102

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2015 B 00003
Numéro SIREN : 807 786 645
Nom ou dénomination : 21 COURS DE L'INTENDANCE

Ce dépôt a été enregistré le 16/01/2017 sous le numéro de dépôt B2017/000811

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n°de dépôt : **B2017/000811**
n°de gestion : **2015B00003**
n°SIREN : **807 786 645 RCS Toulouse**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Toulouse certifie avoir procédé le 16/01/2017 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de :

21 COURS DE L'INTENDANCE - Société par actions simplifiée
4 ter place Alfonse Jourdain 31000 Toulouse -FRANCE-

date de clôture : 31/12/2015

Ce dépôt comprend les documents comptables prévus par la législation en vigueur.

Concernant les évènements RCS suivants :
Dépôt des comptes annuels



1991377

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 13			
Adresse de l'entreprise 4 Ter Place Alphonse Jourdain 31000 TOULOUSE		Durée de l'exercice précédent* 			
Numéro SIRET* 8 0 7 7 8 6 6 4 5 0 0 0 1 8			Néant <input type="checkbox"/> *		
			Exercice N clos le, 31/12/2015		
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	
Capital souscrit non appelé (I) AA					
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC	
		Frais de développement *	CX	CQ	
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	
		Fonds commercial (1)	AH	AI	
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK	
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM	
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO	
		Constructions	AP	AQ	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS	
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	
		Immobilisations en cours	AV	AW	
		Avances et acomptes	AX	AY	
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT	
		Autres participations	CU	CV	
		Créances rattachées à des participations	BB	BC	
		Autres titres immobilisés	BD	BE	
		Prêts	BF	BG	
		Autres immobilisations financières*	BH	BI	
TOTAL (II)		BJ	BK		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM	
		En cours de production de biens	BN	BO	
		En cours de production de services	BP	BQ	
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS	8 653 997
		Marchandises	BT	BU	
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW	
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	
		Autres créances (3)	BZ	CA	138 034
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC	
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE	
	Disponibilités	CF	CG	32 756	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI		
	TOTAL (III)	CJ	CK	8 824 787	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW			
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM			
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN			
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	IA	8 824 787	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes		(3) Part à plus d'un an CR	
Clause de réserve de propriété :*	Immobilisations :	Stocks :	Créances :		

Certifié conforme

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE		Néant <input type="checkbox"/> *
				Exercice N
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :	152.....)	DA	152
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		DB	
	Écarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK)		DC	
	Réserve légale (3)		DD	
	Réserves statutaires ou contractuelles		DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> B1)		DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ)		DG	
	Report à nouveau		DH	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		DI	(48 988)
	Subventions d'investissement		DJ	
	Provisions réglementées *		DK	
		TOTAL (I)	DL	(48 836)
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		DM	
	Avances conditionnées		DN	
	TOTAL (II)		DO	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques		DP	
	Provisions pour charges		DQ	
	TOTAL (III)		DR	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles		DS	
	Autres emprunts obligataires		DT	7 554 167
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		DU	310
	Emprunts et dettes financiers divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI)		DV	532 205
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX	756 691
	Dettes fiscales et sociales		DY	30 250
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ	
	Autres dettes		EA	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)		EB	
	TOTAL (IV)	EC	8 873 623	
	Écarts de conversion passif* (V)	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	8 824 787	
RENOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital		1B	
	(2) Dont {	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
		Écart de réévaluation libre	1D	
		Réserve de réévaluation (1976)	1E	
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *		EF	
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		EG	8 873 623
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EH	310	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

		Exercice N				Néant <input type="checkbox"/> *		
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires			Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue { biens * services *	FD		FE		FF		
		FG		FH		FI		
	Chiffres d'affaires nets *	FJ		FK		FL		
	Production stockée*					FM	8 653 997	
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP		
	Autres produits (1) (11)					FQ		
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	8 653 998
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU	7 698 035	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	975 388	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	30 250	
	Salaires et traitements*					FY		
	Charges sociales (10)					FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions*					GA	
							GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
Autres charges (12)					GE	2		
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	8 703 676	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(49 677)	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	1 888	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
Total des produits financiers (V)						GP	1 888	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	1 199	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
Total des charges financières (VI)						GU	1 199	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	689	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	(48 988)	

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE		Néant <input type="checkbox"/> *		
				Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise			(IX)	HJ		
Impôts sur les bénéfices *			(X)	HK		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	8 655 887	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	8 704 875	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				HN	(48 988)	
RENVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO	
	(2) Dont	produits de location immobilières			HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IG	
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *			HP	
		- Crédit-bail immobilier			HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IH	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			IJ	1 888
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			IK	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)			HX	
	(9)	Dont transferts de charges			A1	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)			A2	
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4	
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives		A6	obligatoires A9		
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :			Exercice N		
				Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N		
				Charges antérieures	Produits antérieurs	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

COMPTES ANNUELS

2015

Période du 01/12/2014 au 31/12/2015

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2015, dont le total est de 8 824 788 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 48 988 euros.

L'exercice a une durée de 13 mois, recouvrant la période du 01/12/2014 au 31/12/2015.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 25/03/2016 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2015 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014.

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

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Stocks

Les stocks sont évalués au prix de revient et sont principalement composés des éléments suivants :

- Prix d'achat de l'immeuble ;
- Frais d'acquisition de l'immeuble ;
- Honoraires et frais techniques ;
- Travaux.

Les frais financiers sont incorporés au coût de revient des stocks, et ce jusqu'à la date d'achèvement des immeubles.

Les clés de répartition des coûts utilisés pour la valorisation des lots en stock à la date de clôture sont définies par les tantièmes des règlements de copropriété ou les grilles de prix de vente.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 138 034 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	138 034	138 034	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	138 034	138 034	

Prêts accordés en cours d'exercice
Prêts récupérés en cours d'exercice

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 152,00 euros décomposé en 100 titres d'une valeur nominale de 1,52 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice		
Titres émis pendant l'exercice	100	1,52
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	100	1,52

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 8 873 624 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an et	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	7 554 167	7 554 167		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	310	310		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	756 691	756 691		
Dettes fiscales et sociales	30 250	30 250		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	532 206	532 206		
Produits constatés d'avance				
Total	8 873 624	8 873 624		

Emprunts souscrits en cours d'exercice 7 400 000
 Emprunts remboursés sur l'exercice dont :

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des suretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires	7 400 000	7 400 000	7 400 000
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit			
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	7 400 000	7 400 000	7 400 000

Le 15 janvier 2015, la société a émis un emprunt obligataire d'un montant de 7 400 000 €.

Il est composé de 37 obligations de 200 000 € chacune.

Elles devront être remboursées par la société en date du 15 février 2016.

Les produits issus de cet emprunt serviront à financer l'actif immobilier de la société.

Notes sur le bilan

Charges à payer

Montant

Fournisseurs - fact. non parvenues	7 200
Int.courus s/aut.emp.obligataires	154 167
Intérêts courus à payer	310
Etat - autres charges à payer	30 250

Total	191 927
--------------	----------------

Autres informations

Notes sur le bilan

Éléments concernant les entreprises liées

	Entreprises liées	Entreprises avec lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Total Immobilisations		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	1 131	
Capital souscrit appelé, non versé		
Total Créances	1 131	
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	532 206	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	740 952	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Total Dettes	1 273 158	

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Parties liées

Liste des transactions significatives

- Intérêts sur comptes courants avec GTO FONCIERE pour un montant de 757€ - Charge comprise dans le prix de revient du stock
- Intérêts sur comptes courants avec GTO pour un montant de 1 889 € - produit financier

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

Montant en
euros

Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Affectation hypothécaire au profit du représentant de la masse des obligataires - principal</i>	6 000 000
<i>Affectation hypothécaire au profit du représentant de la masse des obligataires - accessoires</i>	1 400 000
<i>Intérêts non échus sur emprunt obligataire</i>	92 500
Autres engagements donnés	7 492 500

Total	7 492 500
--------------	------------------

Dont concernant :

Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	7 400 000

Les engagements financiers donnés concernent l'émission de l'emprunt obligataire d'un montant de 7 400 000 €.

Autres informations

Engagements reçus

Montant en
euros

Plafonds des découverts autorisés

Caution solidaire et indivisible donnée par la SAS Groupe Thierry Oldak sur ses biens meubles et immeubles

7 400 000

Nantissement des titres au profit des obligataires par la SAS Groupe Thierry Oldak

Avals et cautions

7 400 000

Autres engagements reçus

Total**7 400 000**

Dont concernant :

Les dirigeants

Les filiales

Les participations

Les autres entreprises liées

Engagements assortis de suretés réelles

COMPTES ANNUELS

2015

Période du 01/12/2014 au 31/12/2015

Détail des comptes

21 COURS DE L'INTENDANCE

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 152 euros

Siège social : 4 ter, Place Alfonse Jourdain, 31000 Toulouse

807 786 645 RCS Toulouse

Bon pour
extraire conforme

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE EN DATE DU 28 AVRIL 2016

PREMIERE DECISION

L'associée unique, connaissance prise du rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015 et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes de cet exercice, tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par une perte de -48 988,06 euros.

Il approuve également les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans le rapport de gestion.

L'associée unique prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

En conséquence, l'associée unique donne au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Décision prise par l'associée unique

DEUXIEME DECISION

L'associée unique décide d'affecter le résultat net comptable, lequel fait apparaître à une perte de -48 988,06 €, comme suit :

* Origine :

Perte de l'exercice : -48 988,06 euros

* Affectation :

Au compte « report à nouveau » -48 988,06 euros

Compte tenu de cette affectation :

- le compte « report à nouveau » est débiteur de -48 988,06 euros,
- les capitaux propres de la Société sont de -48 836,06 euros.

L'associée unique, constatant qu'à la suite de l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2015, les capitaux propres qui s'élèvent à -48 836,06 euros pour un capital de 152 euros sont devenus inférieurs à la moitié dudit capital,

décide, conformément aux dispositions de l'article L 225-248 du Code de commerce, de ne pas dissoudre la Société.

L'associée unique prend acte que :

- sa décision doit faire l'objet des mesures de publicité prévues par la loi,
- 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, soit de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur des réserves, soit de reconstituer les capitaux propres à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

S'agissant du premier exercice social, il n'a jamais eu lieu à distribution de dividendes.

Décision prise par l'associée unique

.....



SOLUTIONS AUDIT

Jean-Marc DAUGE
Dominique BOTTEON
Nicolas HERRMANN
COMMISSAIRES AUX COMPTES

21 COURS DE L'INTENDANCE

4 TER PLACE ALFONSE JOURDAIN
31000 TOULOUSE

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE UNIPERSONNELLE
AU CAPITAL DE 152 EUROS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015

R A P P O R T D U
C O M M I S S A I R E A U X
C O M P T E S S U R L E S
C O M P T E S A N N U E L S



SOLUTIONS AUDIT

Jean-Marc DAUGE
Dominique BOTTEON
Nicolas HERRMANN
COMMISSAIRES AUX COMPTES

21 COURS DE L'INTENDANCE

4 TER PLACE ALFONSE JOURDAIN
31000 TOULOUSE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015

A l'Associé Unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société 21 COURS DE L'INTENDANCE tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

- 1 - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe 1 de l'annexe des comptes annuels, relatif à la comparabilité des comptes.



- 2 - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

▪ Méthodes comptables

Le paragraphe « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les modalités de comptabilisation des en-cours de production.

Dans le cadre de nos appréciations des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus, des informations fournies dans l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

- 3 - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les documents adressés à l'Associé Unique sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Toulouse,
Le 13 avril 2016



Jean-Marc DAUGE
SOLUTIONS AUDIT
Commissaire aux Comptes

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2015
Capital souscrit non appelé			
ACTIF IMMOBILISE			
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement			
Frais de recherche et de développement			
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val. similaires			
Fonds commercial (1)			
Autres immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Autres immobilisations corporelles			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Immobilisations financières (2)			
Participations (mise en équivalence)			
Autres participations			
Créances rattachées aux participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL ACTIF IMMOBILISE			
ACTIF CIRCULANT			
Stocks et en-cours			
Matières premières et autres approvisionnements			
En-cours de production (biens et services)			
Produits intermédiaires et finis	8 653 997		8 653 997
Marchandises			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances (3)			
Clients et comptes rattachés			
Autres créances	138 034		138 034
Capital souscrit et appelé, non versé			
Divers			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités	32 756		32 756
Charges constatées d'avance (3)			
TOTAL ACTIF CIRCULANT	8 824 788		8 824 788
Frais d'émission d'emprunt à étaler			
Primes de remboursement des obligations			
Ecart de conversion actif			
TOTAL GENERAL	8 824 788		8 824 788
(1) Dont droit au bail			
(2) Dont à moins d'un an (brut)			
(3) Dont à plus d'un an (brut)			



Période du 01/12/2014 au 31/12/2015

SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE**COMPTES ANNUELS****Bilan passif**

	31/12/2015
CAPITAUX PROPRES	
Capital	152
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Ecart de réévaluation	
Réserve légale	
Réserves statutaires ou contractuelles	
Réserves réglementées	
Autres réserves	
Report à nouveau	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-48 988
Subventions d'investissement	
Provisions réglementées	
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-48 836
AUTRES FONDS PROPRES	
Produits des émissions de titres participatifs	
Avances conditionnées	
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
Provisions pour risques	
Provisions pour charges	
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
DETTES (1)	
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	7 554 167
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	310
Emprunts et dettes diverses (3)	532 206
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	756 691
Dettes fiscales et sociales	30 250
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Produits constatés d'avance (1)	
TOTAL DETTES	8 873 624
Ecarts de conversion passif	
TOTAL GENERAL	8 824 788
(1) Dont à plus d'un an (a)	
(1) Dont à moins d'un an (a)	8 873 624
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	310
(3) Dont emprunts participatifs	
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours	



Période du 01/12/2014 au 31/12/2015

SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE**COMPTES ANNUELS****Compte de résultat**

	31/12/2015
Produits d'exploitation (1)	
Ventes de marchandises	
Production vendue (biens)	
Production vendue (services)	
Chiffre d'affaires net	
<i>Dont à l'exportation</i>	
Production stockée	8 653 997
Production immobilisée	
Subventions d'exploitation	
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	
Autres produits	1
Total I	8 653 998
Charges d'exploitation (2)	
Achats de marchandises	
Variations de stock	
Achats de matières premières et autres approvisionnements	7 698 035
Variations de stock	
Autres achats et charges externes (a)	975 389
Impôts, taxes et versements assimilés	30 250
Salaires et traitements	
Charges sociales	
Dotations aux amortissements et dépréciations :	
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions	
Autres charges	2
Total II	8 703 676
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-49 678
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	
Bénéfice attribué ou perte transférée III	
Perte supportée ou bénéfice transféré IV	
Produits financiers	
De participation (3)	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	
Autres intérêts et produits assimilés (3)	1 889
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	
Différences positives de change	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	
Total V	1 889
Charges financières	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	
Intérêts et charges assimilées (4)	1 199
Différences négatives de change	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	
Total VI	1 199
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	690
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	-48 988



Période du 01/12/2014 au 31/12/2015

SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE**COMPTES ANNUELS****Compte de résultat (suite)**

		31/12/2015
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VI)		6 655 887
Total des charges (II+IV+VII+VIII+IX+X)		6 704 875
BENEFICE OU PERTE		-48 988
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		1 888
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2015, dont le total est de 8 824 788 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 48 988 euros.

L'exercice a une durée de 13 mois, recouvrant la période du 01/12/2014 au 31/12/2015.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 25/03/2016 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2015 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014.

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

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Stocks

Les stocks sont évalués au prix de revient et sont principalement composés des éléments suivants :

- Prix d'achat de l'immeuble ;
- Frais d'acquisition de l'immeuble ;
- Honoraires et frais techniques ;
- Travaux.

Les frais financiers sont incorporés au coût de revient des stocks, et ce jusqu'à la date d'achèvement des immeubles.

Les clés de répartition des coûts utilisés pour la valorisation des lots en stock à la date de clôture sont définies par les tantièmes des règlements de copropriété ou les grilles de prix de vente.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.



Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 138 034 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif Immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	138 034	138 034	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	138 034	138 034	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 152,00 euros décomposé en 100 titres d'une valeur nominale de 1,52 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice		
Titres émis pendant l'exercice	100	1,52
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	100	1,52

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 8 873 624 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an et	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	7 554 167	7 554 167		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	310	310		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	756 691	756 691		
Dettes fiscales et sociales	30 250	30 250		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	532 206	532 206		
Produits constatés d'avance				
Total	8 873 624	8 873 624		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	7 400 000			
Emprunts remboursés sur l'exercice dont :				

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires	7 400 000	7 400 000	7 400 000
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit			
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	7 400 000	7 400 000	7 400 000

Le 15 janvier 2015, la société a émis un emprunt obligataire d'un montant de 7 400 000 €.

Il est composé de 37 obligations de 200 000 € chacune.

Elles devront être remboursées par la société en date du 15 février 2016.

Les produits issus de cet emprunt serviront à financer l'actif immobilier de la société.



Période du 01/12/2014 au 31/12/2015

SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE**COMPTES ANNUELS****Notes sur le bilan****Charges à payer**

Montant

Fournisseurs - fact. non parvenues	7 200
Int.courus s/aut.emp.obligataires	154 167
Intérêts courus à payer	310
Etat - autres charges à payer	30 250

Total	191 927
--------------	----------------

Autres informations

Notes sur le bilan

Éléments concernant les entreprises liées

	Entreprises liées	Entreprises avec lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Total Immobilisations		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	1 131	
Capital souscrit appelé, non versé		
Total Créances	1 131	
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	532 206	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	740 952	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Total Dettes	1 273 158	

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Parties liées

Liste des transactions significatives

- Intérêts sur comptes courants avec GTO FONCIERE pour un montant de 757€ - Charge comprise dans le prix de revient du stock
- Intérêts sur comptes courants avec GTO pour un montant de 1 889 € - produit financier

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Affectation hypothécaire au profit du représentant de la masse des obligataires - principal</i>	6 000 000
<i>Affectation hypothécaire au profit du représentant de la masse des obligataires - accessoires</i>	1 400 000
<i>Intérêts non échus sur emprunt obligataire</i>	92 500
Autres engagements donnés	7 492 500
Total	7 492 500
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	7 400 000

Les engagements financiers donnés concernent l'émission de l'emprunt obligataire d'un montant de 7 400 000 €.

**Autres informations****Engagements reçus**

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
<i>Caution solidaire et indivisible donnée par la SAS Groupe Thierry Oldak sur ses biens meubles et immeubles</i>	7 400 000
<i>Nantissement des titres au profit des obligataires par la SAS Groupe Thierry Oldak</i>	
Avals et cautions	7 400 000
Autres engagements reçus	
Total	7 400 000
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	