

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 24/09/2018 sous le numéro de dépôt B2018/026372

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
TOULOUSE

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n° de dépôt : **B2018/026372**
n° de gestion : **2015B00003**
n° SIREN : **807 786 645 RCS Toulouse**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Toulouse certifie avoir procédé le 24/09/2018 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de la société :

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

date de clôture : 31/12/2016

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

Concernant les événements RCS suivants :

Dépôt des comptes annuels



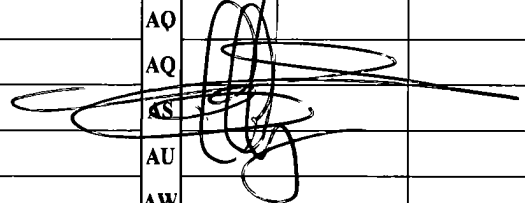
2196579

2196579

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

Désignation de l'entreprise <u>SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE</u>		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* <u>12</u>		
Adresse de l'entreprise <u>4 Ter Place Alphonse Jourdain 31000 TOULOUSE</u>		Durée de l'exercice précédent* <u>13</u>		
Numéro SIRET* <u>8 0 7 7 8 6 6 4 5 0 0 0 1 8</u>		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N clos le, <u>31/12/2016</u>		
		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	
		Terrains AN	AQ	
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	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 FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS	CT	
		Autres participations CU	CV	100
		Créances rattachées à des participations BB	BC	
		Autres titres immobilisés BD	BE	
		Prêts BF	BG	
		Autres immobilisations financières* BH	BI	
TOTAL (II)		BJ	100	
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	10 529 702
		Marchandises BT	BU	
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes BV	BW	7 427
		Clients et comptes rattachés (3)* BX	BY	
		Autres créances (3) BZ	CA	268 037
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé CB	CC	
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres) : CD	CE	
	Disponibilités CF	CG	12 108	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)* CH	CI		
	TOTAL (III)		CJ	10 817 276
	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	10 817 376	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		CP		
(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



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		
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG		
	Report à nouveau	DH	(48 988)	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(133 395)	
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	(182 231)	
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		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	8 595 710	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	813 416	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	1 554 830	
	Dettes fiscales et sociales	DY	35 650	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
Compte régul.	Autres dettes	EA		
	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	10 999 608	
	Ecarts de conversion passif* (V)	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	10 817 376	
RENVIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		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	2 612 591		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	90		

* 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		
						France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue	{	biens *	FE		FF		
			services *	FH		FI		
	Chiffres d'affaires nets *	FJ		FK		FL		
	Production stockée*					FM	1 875 705	
	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	1 875 706
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	329 000	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	1 567 169	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	35 650	
	Salaires et traitements*					FY		
	Charges sociales (10)					FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	{	- dotations aux amortissements* <i>Certifié conforme</i>			GA	
				- dotations aux provisions*			GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
Autres charges (12)					GE	3		
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	1 931 823	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(56 117)	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*					GH	(III)	
	Perte supportée ou bénéfice transféré*					GI	(IV)	
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	30	
	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	30	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	107 559	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
Total des charges financières (VI)						GU	107 559	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(107 528)	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	(163 645)	

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	30 250
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD	30 250
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	30 250
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise			(IX)	HJ	
Impôts sur les bénéfices *			(X)	HK	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	1 905 987
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	2 039 382
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				HN	(133 395)
RENVIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		HO	
	(2)	Dont	produits de locations 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	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		IK	5 848
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)		HX	
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)		RD	
	(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	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion				30 250	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N		
			Charges antérieures	Produits antérieurs	

COMPTES ANNUELS

2016

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

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 31/12/2016, dont le total est de 10 817 377 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 133 396 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

L'exercice précédent 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 14/04/2017 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2016 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

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 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 prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Règles et méthodes comptables

Créances

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

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations		100		100
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières		100		100
ACTIF IMMOBILISE		100		100

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SAS GTO INVEST 31000 TOULOUSE	800	-1 200	12,50	-1 200

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)					
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	100	100			
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 268 037 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	268 037	268 037	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	268 037	268 037	

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.

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 10 999 608 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				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	90	90		
- à plus de 1 an à l'origine	8 595 620	208 603	1 030 926	7 356 091
Emprunts et dettes financières divers	813 417	813 417		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 554 831	1 554 831		
Dettes fiscales et sociales	35 650	35 650		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
Total	10 999 608	2 612 591	1 030 926	7 356 091
Emprunts souscrits en cours d'exercice	8 591 055			
Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	7 442 956			

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des suretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	11 208 305	11 208 305	10 529 203
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	11 208 305	11 208 305	10 529 203

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	129 426
Int.courus s/emp.aup.etablit.crédit	47 521
Intérêts courus à payer	90
Associés - intérêts courus	13 944
Etat - autres charges à payer	35 650
Total	226 631

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		100
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Total Immobilisations	0	100
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit appelé, non versé		
Total Créances	0	0
Valeur mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	813 417	
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 017 592	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Total Dettes	1 831 008	0

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 5 849 €

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 3 100 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2016, la société SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS GROUPE THIERRY OLDAK.

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>Hypothèque conventionnelle sur l'immeuble 21 Cours de l'Intendance au profit de la Société Générale - princi</i>	8 591 055
<i>Hypothèque conventionnelle sur l'immeuble 21 Cours de l'Intendance au profit de la Société Générale - acce</i>	859 106
<i>Intérêts non échus sur emprunt Société Générale</i>	1 185 746
<i>Hypothèque couverture sur l'immeuble 21 Cours de l'Intendance au profit de la Société Générale - principal</i>	520 363
<i>Hypothèque couverture sur l'immeuble 21 Cours de l'Intendance au profit de la Société Générale - accessoir</i>	52 036
<i>Nantissement du compte bancaire de fonctionnement et du compte CAPEX détenus auprès de la banque Société Générale</i>	
<i>Nantissement des créances à l'encontre de la Société Générale</i>	
Autres engagements donnés	11 208 305
Total	11 208 305
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	11 208 305

Autres informations

Engagements reçus

Montant en
euros

Plafonds des découverts autorisés

<i>Caution solidaire donnée par la SAS GTO FONCIERE au profit de la Société Générale</i>	
<i>Principal dû au 31/12/2016</i>	8 548 100
<i>Intérêts non échus au 31/12/2016</i>	1 185 746
Avals et cautions	9 733 846

Autres engagements reçus

Total	9 733 846
--------------	------------------

Dont concernant :

Les dirigeants

Les filiales

Les participations

Les autres entreprises liées

Engagements assortis de suretés réelles

9 733 846

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

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE EN DATE DU 28 AVRIL 2017

PREMIERE DECISION

L'associée unique, connaissance prise du rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016 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 -133 395,51 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 -133 395,51 €, comme suit :

* Origine :

Perte de l'exercice : -133 395,51 euros

* Affectation :

Au compte « report à nouveau » -133 395,51 euros


Compte tenu de cette affectation :

- le compte « report à nouveau » est débiteur de 182 383,57 euros,
- les capitaux propres de la Société sont de -182 231,57 euros.

L'associée unique constate que les capitaux propres ne sont pas reconstitués et qu'ils demeurent inférieurs à la moitié du capital social.

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est précisé qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

Décision prise par l'associée unique

.....
Certifié conforme




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 2016

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 2016

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 2016, 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 28 avril 2017



Jean-Marc DAUGE
SOLUTIONS AUDIT
Commissaire aux Comptes

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

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

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2016	Net 31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs 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	100		100	
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	100		100	
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis	10 529 703		10 529 703	8 653 997
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	7 428		7 428	
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	268 037		268 037	138 034
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	12 109		12 109	32 756
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	10 817 277		10 817 277	8 824 788
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	10 817 377		10 817 377	8 824 788

(1) Dont droit au ball

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)



Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

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

	31/12/2016	31/12/2015
CAPITAUX PROPRES		
Capital	152	152
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-48 988	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-133 396	-48 988
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-182 232	-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)	8 595 711	310
Emprunts et dettes diverses (3)	813 417	532 206
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 554 831	756 691
Dettes fiscales et sociales	35 650	30 250
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	10 999 608	8 873 624
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	10 817 377	8 824 788

(1) Dont à plus d'un an (a)	8 387 017	
(1) Dont à moins d'un an (a)	2 612 591	8 873 624
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	90	310
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

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

	31/12/2016	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	1 875 706	8 653 997
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		
Autres produits	1	1
Total I	1 875 706	8 653 998
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	329 000	7 698 035
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	1 567 170	975 389
Impôts, taxes et versements assimilés	35 650	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	3	2
Total II	1 931 824	8 703 676
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-56 117	-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)	31	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	31	1 889
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	107 559	1 199
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	107 559	1 199
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-107 528	690
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	-163 646	-48 988



Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

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

	31/12/2016	31/12/2015
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	30 250	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	30 250	
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)	30 250	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	1 905 987	8 655 887
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 039 383	8 704 875
BENEFICE OU PERTE	-133 396	-48 988
<i>(a) Y compris :</i>		
- <i>Redevances de crédit-bail mobilier</i>		
- <i>Redevances de crédit-bail immobilier</i>		
(1) <i>Dont produits afférents à des exercices antérieurs</i>		
(2) <i>Dont charges afférentes à des exercices antérieurs</i>		
(3) <i>Dont produits concernant les entités liées</i>		1 888
(4) <i>Dont intérêts concernant les entités liées</i>	5 849	

Règles et méthodes comptables

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016, dont le total est de 10 817 377 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 133 396 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

L'exercice précédent 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 14/04/2017 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2016 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

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 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 prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Règles et méthodes comptables

Créances

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

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Notes sur le bilan

Actif Immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations		100		100
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres Immobilisations financières				
Immobilisations financières		100		100
ACTIF IMMOBILISE		100		100

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE**COMPTES ANNUELS****Notes sur le bilan****Immobilisations financières****Liste des filiales et participations**

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)				
SAS GTO INVEST 31000 TOULOUSE	800	-1 200	12,50	-1 200

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)					
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)	100	100			
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 268 037 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	268 037	268 037	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	268 037	268 037	

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.

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE**COMPTES ANNUELS****Notes sur le bilan****Dettes****Etat des dettes**

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 10 999 608 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				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	90	90		
- à plus de 1 an à l'origine	8 595 620	208 603	1 030 926	7 356 091
Emprunts et dettes financières divers	813 417	813 417		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 554 831	1 554 831		
Dettes fiscales et sociales	35 650	35 650		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
Total	10 999 608	2 612 591	1 030 926	7 356 091
Emprunts souscrits en cours d'exercice	8 591 055			
Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	7 442 956			

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des suretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	11 208 305	11 208 305	10 529 203
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	11 208 305	11 208 305	10 529 203



Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

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

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	129 426
Int.courus s/emp.aup.etabl.crédit	47 521
Intérêts courus à payer	90
Associés - intérêts courus	13 944
Etat - autres charges à payer	35 650
Total	226 631

Autres Informations

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE**COMPTES ANNUELS****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		100
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Total Immobilisations	0	100
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit appelé, non versé		
Total Créances	0	0
Valeur mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	813 417	
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 017 592	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Total Dettes	1 831 008	0



DK PARTNERS

9, rue Louis Courtais de Viprose 31100 TOULOUSE



SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE Période du 01/01/2016 au 31/12/2016
COMPTES ANNUELS

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 5 849 €



DK PARTNERS 9, rue Louis Courtais de Vigosa 31100 TOULOUSE Tél. 05 61 46 17 61



Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 3 100 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2016, la société SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS GROUPE THIERRY OLDAK.

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE**COMPTES ANNUELS****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>Hypothèque conventionnelle sur l'immeuble 21 Cours de l'Intendance au profit de la Société Générale - princi</i>	8 591 055
<i>Hypothèque conventionnelle sur l'immeuble 21 Cours de l'Intendance au profit de la Société Générale - acce</i>	859 106
<i>Intérêts non échus sur emprunt Société Générale</i>	1 185 746
<i>Hypothèque couverture sur l'immeuble 21 Cours de l'Intendance au profit de la Société Générale - principal</i>	520 363
<i>Hypothèque couverture sur l'immeuble 21 Cours de l'Intendance au profit de la Société Générale - accessoir</i>	52 036
<i>Nantissement du compte bancaire de fonctionnement et du compte CAPEX détenus auprès de la banque Société Générale</i>	
<i>Nantissement des créances à l'encontre de la Société Générale</i>	
Autres engagements donnés	11 208 305
Total	11 208 305

Dont concernant :

Les dirigeants

Les filiales

Les participations

Les autres entreprises liées

Engagements assortis de suretés réelles

11 208 305

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE**COMPTES ANNUELS****Autres informations****Engagements reçus**

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
<i>Caution solidaire donnée par la SAS GTO FONCIERE au profit de la Société Générale</i>	
<i>Principal dû au 31/12/2016</i>	8 548 100
<i>Intérêts non échus au 31/12/2016</i>	1 185 746
Avals et cautions	9 733 846
Autres engagements reçus	
Total	9 733 846
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	9 733 846
Engagements assortis de suretés réelles	

