

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 15/11/2019 sous le numéro de dépôt B2019/032060

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE**  
**TOULOUSE**

**DEPOT DES COMPTES ANNUELS**

n° de dépôt : **B2019/032060**  
n° de gestion : **2015B00003**  
n° SIREN : **807 786 645 RCS Toulouse**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Toulouse certifie avoir procédé le 15/11/2019 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 : 31/12/2018**

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

Concernant les événements RCS suivants :

**Dépôt des comptes annuels**



2354601

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

|   |   |   |                                   |            |
|---|---|---|-----------------------------------|------------|
| Désignation de l'entreprise <b>SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE</b>            |   | Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* <b>12</b>                 |                                   |            |
| Adresse de l'entreprise <b>4 Ter Place Alphonse Jourdain 31000 TOULOUSE</b> |   | Durée de l'exercice précédent* <b>12</b>                                  |                                   |            |
| Numéro SIRET* <b>8 0 7 7 8 6 6 4 5 0 0 0 1 8</b>                            |   | Néant <input type="checkbox"/> *  |                                   |            |
|   |   | Exercice N clos le, <b>31/12/2018</b>                                     |                                   |            |
|   |   | Brut<br>1   | Amortissements, provisions<br>2   |            |
|   |   |   | Net<br>3                          |            |
| Capital souscrit non appelé (I) <b>AA</b>                                   |   |   |                                   |            |
| ACTIF IMMOBILISÉ*   | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES                         | Frais d'établissement * <b>AB</b>   | <b>AC</b>                         |            |
|   |   | Frais de développement * <b>CX</b>  | <b>CQ</b>                         |            |
|   |   | Concessions, brevets et droits similaires <b>AF</b>                       | <b>AG</b>                         |            |
|   |   | Fonds commercial (1) <b>AH</b>  | <b>AI</b>                         |            |
|   |   | Autres immobilisations incorporelles <b>AJ</b>                            | <b>AK</b>                         |            |
|   |   | Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles <b>AL</b>           | <b>AM</b>                         |            |
|   | IMMOBILISATIONS CORPORELLES                           | Terrains <b>AN</b>  | <b>AO</b>                         |            |
|   |   | Constructions <b>AP</b>   | <b>AQ</b>                         |            |
|   |   | Installations techniques, matériel et outillage industriels <b>AR</b>     | <b>AS</b>                         |            |
|   |   | Autres immobilisations corporelles <b>AT</b>                              | <b>AU</b>                         |            |
|   |   | Immobilisations en cours <b>AV</b>  | <b>AW</b>                         |            |
|   |   | Avances et acomptes <b>AX</b>   | <b>AY</b>                         |            |
|   | IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)                       | Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence <b>CS</b> | <b>CT</b>                         |            |
|   |   | Autres participations <b>CU</b>   | 100                               | 100        |
|   |   | Créances rattachées à des participations <b>BB</b>                        | <b>BC</b>                         |            |
|   |   | Autres titres immobilisés <b>BD</b>                                       | <b>BE</b>                         |            |
|   |   | Prêts <b>BF</b>   | <b>BG</b>                         |            |
|   |   | Autres immobilisations financières* <b>BH</b>                             | <b>BI</b>                         |            |
| <b>TOTAL (II)</b>   |   | <b>BJ</b>   | 100                               |            |
| ACTIF CIRCULANT   | STOCKS *  | Matières premières, approvisionnements <b>BL</b>                          | <b>BM</b>                         |            |
|   |   | En cours de production de biens <b>BN</b>                                 | <b>BO</b>                         |            |
|   |   | En cours de production de services <b>BP</b>                              | <b>BQ</b>                         |            |
|   |   | Produits intermédiaires et finis <b>BR</b>                                | 10 592 627                        | 10 592 627 |
|   |   | Marchandises <b>BT</b>  | <b>BU</b>                         |            |
|   | CRÉANCES  | Avances et acomptes versés sur commandes <b>BV</b>                        | 416                               | 416        |
|   |   | Clients et comptes rattachés (3)* <b>BX</b>                               | 129 327                           | 129 327    |
|   |   | Autres créances (3) <b>BZ</b>   | 18 759                            | 18 759     |
|   | DIVERS  | Capital souscrit et appelé, non versé <b>CB</b>                           | <b>CC</b>                         |            |
|   |   | Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : ..... ) <b>CD</b> | <b>CE</b>                         |            |
| Comptes de régularisation   | Disponibilités <b>CF</b>                              | 177 015   | 177 015                           |            |
|   | Charges constatées d'avance (3)* <b>CH</b>            | <b>CI</b>   |                                   |            |
|   | <b>TOTAL (III)</b>                                    | <b>CJ</b>   | 10 918 146                        |            |
|   | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) <b>CW</b>    |   |                                   |            |
|   | Primes de remboursement des obligations (V) <b>CM</b> |   |                                   |            |
|   | Ecarts de conversion actif* (VI) <b>CN</b>            |   |                                   |            |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b>   |   | <b>CO</b>   | 10 918 246                        |            |
| Renvois : (1) Dont droit au bail :  |   | (2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes           | (3) Part à plus d'un an <b>CR</b> |            |
| 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  | ( 280 201 ) |                                  |
|  | <b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>   | DI  | 60 182      |                                  |
|  | Subventions d'investissement  | DJ  |             |                                  |
|  | Provisions réglementées *   | DK  |             |                                  |
|  | <b>TOTAL (I)</b>  | DL  | ( 219 867 ) |                                  |
|  | Autres fonds propres  | Produit des émissions de titres participatifs | DM          |                                  |
| Avances conditionnées  |   | DN  |             |                                  |
| <b>TOTAL (II)</b>  |   | DO  |             |                                  |
| Provisions pour risques et charges   | Provisions pour risques   | DP  |             |                                  |
|  | Provisions pour charges   | DQ  |             |                                  |
|  | <b>TOTAL (III)</b>  | DR  |             |                                  |
| DETTES (4)   | Emprunts obligataires convertibles  | DS  |             |                                  |
|  | Autres emprunts obligataires  | DT  |             |                                  |
|  | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)  | DU  | 8 363 084   |                                  |
|  | Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI )   | DV  | 2 383 474   |                                  |
|  | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours  | DW  |             |                                  |
|  | Dettes fournisseurs et comptes rattachés  | DX  | 113 454     |                                  |
|  | Dettes fiscales et sociales   | DY  | 131 851     |                                  |
|  | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés   | DZ  |             |                                  |
|  | Autres dettes   | EA  |             |                                  |
| Compte régul.  | Produits constatés d'avance (4)   | EB  | 146 250     |                                  |
|  | <b>TOTAL (IV)</b>   | EC  | 11 138 113  |                                  |
|  | Ecarts de conversion passif* (V)  | ED  |             |                                  |
|  | <b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>  | EE  | 10 918 246  |                                  |
| RENOVOIS   | (1) Écart de réévaluation incorporé au capital  | 1B  |             |                                  |
|  | (2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959)<br>Écart de réévaluation libre<br>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  | 2 928 286                                     |             |                                  |
| (5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP | EH  | 43  |             |                                  |

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

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

|   |   | Exercice N  |  |       | Néant <input type="checkbox"/> * |            |
|---|---|---|--|-------|----------------------------------|------------|
|   |   | France  | Exportations et livraisons intracommunautaires | Total |                                  |            |
| PRODUITS D'EXPLOITATION   | Ventes de marchandises*   | FA  | FB   | FC    |                                  |            |
|   | Production vendue {<br>biens *<br>services *  | FD  | FE   | FF    |                                  |            |
|   |   | FG  | 584 300  | FH    | FI                               | 584 300    |
|   | Chiffres d'affaires nets *  | FJ  | 584 300  | FK    | FL                               | 584 300    |
|   | Production stockée*   |   |  | FM    | 54 411                           |            |
|   | Production immobilisée*   |   |  | FN    |                                  |            |
|   | Subventions d'exploitation  |   |  | FO    |                                  |            |
|   | Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)                   |   |  | FP    |                                  |            |
|   | Autres produits (1) (11)  |   |  | FQ    | 1                                |            |
|   |   | <b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>  |  |       | FR                               | 638 714    |
| 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    |                                  |            |
|   | Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*                          |   |  | FV    |                                  |            |
|   | Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*  |   |  | FW    | 144 811                          |            |
|   | Impôts, taxes et versements assimilés*  |   |  | FX    | 42 345                           |            |
|   | Salaires et traitements*  |   |  | FY    |                                  |            |
|   | Charges sociales (10)   |   |  | FZ    |                                  |            |
|   | DOTATIONS D'EXPLOITATION  | Sur immobilisations {<br>- dotations aux amortissements*<br>- dotations aux provisions* |  |       | GA                               |            |
|   |   |   |  |       | GB                               |            |
|   |   | Sur actif circulant : dotations aux provisions*   |  |       | GC                               |            |
|   | Pour risques et charges : dotations aux provisions                                      |   |  | GD    |                                  |            |
|   | Autres charges (12)   |   |  | GE    |                                  |            |
|   | <b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>  |   |  | GF    | 187 156                          |            |
| <b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>                           |   |   |  |       | GG                               | 451 557    |
| 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    | 18 051                           |            |
|   | Reprises sur provisions et transferts de charges  |   |  | GM    |                                  |            |
|   | Différences positives de change   |   |  | GN    |                                  |            |
|   | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                           |   |  | GO    |                                  |            |
|   | <b>Total des produits financiers (V)</b>  |   |  | GP    | 18 051                           |            |
| CHARGES FINANCIÈRES   | Dotations financières aux amortissements et provisions*                                 |   |  | GQ    |                                  |            |
|   | Intérêts et charges assimilées (6)  |   |  | GR    | 310 889                          |            |
|   | Différences négatives de change   |   |  | GS    |                                  |            |
|   | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                          |   |  | GT    |                                  |            |
|   | <b>Total des charges financières (VI)</b>   |   |  | GU    | 310 889                          |            |
| <b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>                                |   |   |  |       | GV                               | ( 292 837) |
| <b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b> |   |   |  |       | GW                               | 158 719    |

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) \* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

|   |  |   |  |                                  |    |
|---|--|---|--|----------------------------------|----|
| Désignation de l'entreprise   |  | SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE   |  | Néant <input type="checkbox"/> * |    |
|   |  |   |  | <b>Exercice N</b>                |    |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS  | Produits exceptionnels sur opérations de gestion   |   |  |                                  | HA |
|   | Produits exceptionnels sur opérations en capital *   |   |  |                                  | HB |
|   | Reprises sur provisions et transferts de charges   |   |  |                                  | HC |
|   | <b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>  |   |  |                                  | 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 (6 ter)   |   |  |                                  | HG |
|   | <b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>  |   |  |                                  | HH |
| <b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>                         |  |   |  |                                  |    |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise              |  | (IX)  |  | HI                               |    |
| Impôts sur les bénéfices *  |  | (X)   |  | HK                               |    |
| <b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>                         |  |   |  | HL                               |    |
| <b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>               |  |   |  | HM                               |    |
| <b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b> |  |   |  | HN                               |    |
| RENOIS  | (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) | 1G                               |    |
|   | (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) |  | 1H                               |    |
|   | (5)  | Dont produits concernant les entreprises liées  |  | 1J                               |    |
|   | (6)  | Dont intérêts concernant les entreprises liées  |  | 1K                               |    |
|   | (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           |    |
|   |  |   |  |                                  |    |
|   |  |   |  |                                  |    |
|   |  |   |  |                                  |    |
|   |  |   |  |                                  |    |
|   |  |   |  |                                  |    |
|   |  |   |  |                                  |    |
| (8)   | Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :  |   | Exercice N   |                                  |    |
|   |  |   | Charges antérieures  | Produits antérieurs              |    |
|   |  |   |  |                                  |    |
|   |  |   |  |                                  |    |
|   |  |   |  |                                  |    |
|   |  |   |  |                                  |    |

**COMPTES ANNUELS**

**2018**

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

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 31/12/2018, dont le total est de 10 918 246 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice de 60 183 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 31/01/2019 par les dirigeants de l'entreprise.

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2018 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016 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.


**Notes sur le bilan**
**Actif immobilisé****Tableau des immobilisations**

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

## Notes sur le bilan

### Immobilisations financières

#### Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

|  | Capital | Capitaux propres<br>(autres que le capital) | Quote-part<br>du capital<br>détenue | Résultat<br>du dernier<br>exercice clos |
|--|---------|---|-------------------------------------|---|
| - Filiales<br>(détenues à + 50 %)                |         |   |                                     |   |
| - Participations<br>(détenues entre 10 et 50 % ) |         |   |                                     |   |
| SAS GTO INVEST 31000 TOULOUSE                    | 800     | -7 526                                      | 12,50                               | -4 143                                  |

Renseignements globaux sur toutes les filiales

|   | Valeur<br>comptable<br>Brute | Valeur<br>comptable<br>Nette | Montant des<br>prêts et<br>avances | Cautions et<br>avals | Dividendes<br>encaissés |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| - Filiales<br>(détenues à + 50 %)               |                              |                              |                                    |                      |                         |
| - Participations<br>(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 148 086 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

|  | Montant<br>brut | Echéances<br>à moins d'un an | Echéances<br>à plus d'un an |
|--|-----------------|------------------------------|-----------------------------|
| <b>Créances de l'actif immobilisé :</b>  |                 |                              |                             |
| Créances rattachées à des participations |                 |                              |                             |
| Prêts                                    |                 |                              |                             |
| Autres                                   |                 |                              |                             |
| <b>Créances de l'actif circulant :</b>   |                 |                              |                             |
| Créances Clients et Comptes rattachés    | 129 327         | 129 327                      |                             |
| Autres                                   | 18 759          | 18 759                       |                             |
| Capital souscrit - appelé, non versé     |                 |                              |                             |
| Charges constatées d'avance              |                 |                              |                             |
| <b>Total</b>                             | <b>148 086</b>  | <b>148 086</b>               |                             |

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

## Produits à recevoir

|                              | Montant      |
|------------------------------|--------------|
| Clients - factures à établir | 4 513        |
| <b>Total</b>                 | <b>4 513</b> |

## Notes sur le bilan

## 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.

## Dettes

## Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 11 138 113 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

|  | Montant<br>brut   | Echéances<br>à moins d'un an | Echéances<br>à plus d'un an et | Echéances<br>à plus de 5 ans |
|--|-------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                               |                   |                              |                                |                              |
| Autres emprunts obligataires                                     |                   |                              |                                |                              |
| Emprunts et dettes auprès des<br>établissements de crédit dont : |                   |                              |                                |                              |
| - à 1 an au maximum à l'origine                                  | 44                | 44                           |                                |                              |
| - à plus de 1 an à l'origine                                     | 8 363 040         | 153 213                      | 8 209 827                      |                              |
| Emprunts et dettes financières divers                            | 2 383 474         | 2 383 474                    |                                |                              |
| Dettes fournisseurs et comptes<br>rattachés                      | 113 454           | 113 454                      |                                |                              |
| Dettes fiscales et sociales                                      | 131 851           | 131 851                      |                                |                              |
| Dettes sur immobilisations et comptes<br>rattachés               |                   |                              |                                |                              |
| Autres dettes  |                   |                              |                                |                              |
| Produits constatés d'avance                                      | 146 250           | 146 250                      |                                |                              |
| <b>Total</b>   | <b>11 138 113</b> | <b>2 928 286</b>             | <b>8 209 827</b>               |                              |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                           |                   |                              |                                |                              |
| Emprunts remboursés sur l'exercice dont :                        | 107 388           |                              |                                |                              |

## Notes sur le bilan

## Dettes garanties par des sûretés réelles

|  | Dettes<br>garanties | Montant<br>des<br>suretés | Valeurs des<br>biens donnés<br>en garantie |
|--|---------------------|---------------------------|--|
| Emprunts obligataires convertibles                   |                     |                           |  |
| Autres emprunts obligataires                         |                     |                           |  |
| Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit | 9 379 497           | 10 526 425                | 10 592 628                                 |
| 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  |                     |                           |  |
| <b>Total</b>   | <b>9 379 497</b>    | <b>10 526 425</b>         | <b>10 592 628</b>                          |

## Charges à payer

|                                    | Montant        |
|------------------------------------|----------------|
| Fournisseurs - fact. non parvenues | 81 954         |
| Int.courus s/emp.aup.etablt.crédit | 45 826         |
| Intérêts courus à payer            | 44             |
| Associés - intérêts courus         | 34 355         |
| Etat - autres charges à payer      | 114 002        |
| <b>Total</b>                       | <b>276 181</b> |

## Comptes de régularisation

## Produits constatés d'avance

|                             | Produits<br>d'exploitation | Produits<br>Financiers | Produits<br>Exceptionnels |
|-----------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|
| Produits constatés d'avance | 146 250                    |                        |                           |
| <b>Total</b>                | <b>146 250</b>             |                        |                           |


**Notes sur le bilan**
**Éléments concernant les entreprises liées**

|  | Entreprises liées | Entreprises avec<br>lien de<br>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                     |                   |  |
| <b>Total Immobilisations</b>                           | <b>0</b>          | <b>100</b>                                   |
| Avances et acomptes versés sur commandes               |                   |  |
| Créances clients et comptes rattachés                  |                   |  |
| Autres créances  |                   |  |
| Capital souscrit appelé, non versé                     |                   |  |
| <b>Total Créances</b>                                  | <b>0</b>          | <b>0</b>                                     |
| Valeur mobilières de placement                         |                   |  |
| Disponibilités   |                   |  |
| Emprunts obligataires convertibles                     |                   |  |
| Autres emprunts convertibles                           |                   |  |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit |                   |  |
| Emprunts et dettes financières divers                  | 2 284 937         |  |
| Avances et acomptes reçus sur commande en cours        |                   |  |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 17 400            |  |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |                   |  |
| Autres dettes  |                   |  |
| <b>Total Dettes</b>                                    | <b>2 302 337</b>  | <b>0</b>                                     |

## 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 : 34 355 €



## 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 : 3 000 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<br>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>          | 8 317 215           |
| <i>Hypothèque conventionnelle sur l'immeuble 21 Cours de l'Intendance au profit de la Société Générale - acce</i>            | 831 721             |
| <i>Intérêts non échus sur emprunt Société Générale</i>   | 777 509             |
| <i>Intérêts non échus sur emprunt Société Générale SWAP</i>  |                     |
| <i>Hypothèque couverture sur l'immeuble 21 Cours de l'Intendance au profit de la Société Générale - principal (</i>          | 503 776             |
| <i>Hypothèque couverture sur l'immeuble 21 Cours de l'Intendance au profit de la Société Générale - accessoir</i>            | 50 378              |
| <i>Nantissement du compte bancaire de fonctionnement et du compte CAPEX détenus auprès de la banque<br/>Société Générale</i> |                     |
| <i>Nantissement des créances à l'encontre de la Société Générale</i>   |                     |
| Autres engagements donnés  | 10 480 599          |
| <b>Total</b>   | <b>10 480 599</b>   |

Dont concernant :

Les dirigeants

Les filiales

Les participations

Les autres entreprises liées

Engagements assortis de suretés réelles

10 480 599

## Autres informations

## Engagements reçus

Montant en  
euros

Plafonds des découverts autorisés

Avals et cautions

*Caution solidaire de la société de droits suédois Hennes et Mauritz dans le cadre du bail signé*

145 000

Autres engagements reçus

145 000

**Total****145 000**

Dont concernant :

Les dirigeants

Les filiales

Les participations

Les autres entreprises liées

Engagements assortis de sûretés réelles

Bon pour extrait  
conforme.

**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 10 MAI 2019**

**PREMIERE DECISION**

L'associée unique, connaissance prise du rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2018 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 un bénéfice de 60 182,78 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 un bénéfice de 60 182,78 €, comme suit :

**\* Origine :**

Bénéfice de l'exercice : 60 182,78 euros

**\* Affectation :**

Au compte « report à nouveau » 60 182,78 euros

Compte tenu de cette affectation :

- le compte « report à nouveau » est débiteur de -220 019,02 euros,
- les capitaux propres de la Société sont de -219 867,02 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**

.....

## **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 2018**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS**

## 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 2018**

---

A l'associée unique,

#### **OPINION**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre décision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 21 COURS DE L'INTENDANCE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

#### **FONDEMENT DE L'OPINION**

##### ▪ *Référentiel d'audit*

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

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

##### ▪ *Indépendance*

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

#### **JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice. Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

▪ *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.

**VÉRIFICATION DU RAPPORT DE GESTION ET DES AUTRES DOCUMENTS ADRESSÉS AUX ASSOCIÉS**

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

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

**RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS**

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

**RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS**

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

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

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Toulouse,

Signé par Nicolas Herrmann  
Le 26/04/2019



Nicolas HERRMANN  
Commissaire aux Comptes

## SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE

## COMPTES ANNUELS

## Bilan actif

|  | Brut              | Amortissement<br>Dépréciations | Net<br>31/12/2018 | Net<br>31/12/2017 |
|--|-------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé                                    |                   |                                |                   |                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>  |                   |                                |                   |                   |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                           |                   |                                |                   |                   |
| 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          |                   |                                |                   |                   |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                             |                   |                                |                   |                   |
| Terrains   |                   |                                |                   |                   |
| Constructions  |                   |                                |                   |                   |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels    |                   |                                |                   |                   |
| Autres immobilisations corporelles                             |                   |                                |                   |                   |
| Immobilisations corporelles en cours                           |                   |                                |                   |                   |
| Avances et acomptes  |                   |                                |                   |                   |
| <b>Immobilisations financières (2)</b>                         |                   |                                |                   |                   |
| Participations (mise en équivalence)                           |                   |                                |                   |                   |
| Autres participations  | 100               |                                | 100               | 100               |
| Créances rattachées aux participations                         |                   |                                |                   |                   |
| Autres titres immobilisés                                      |                   |                                |                   |                   |
| Prêts  |                   |                                |                   |                   |
| Autres immobilisations financières                             |                   |                                |                   |                   |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>                                  | <b>100</b>        |                                | <b>100</b>        | <b>100</b>        |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>   |                   |                                |                   |                   |
| <b>Stocks et en-cours</b>                                      |                   |                                |                   |                   |
| Matières premières et autres approvisionnements                |                   |                                |                   |                   |
| En-cours de production (biens et services)                     |                   |                                |                   |                   |
| Produits intermédiaires et finis                               | 10 592 628        |                                | 10 592 628        | 10 538 216        |
| Marchandises   |                   |                                |                   |                   |
| <b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>                | <b>417</b>        |                                | <b>417</b>        | <b>7 428</b>      |
| <b>Créances (3)</b>  |                   |                                |                   |                   |
| Clients et comptes rattachés                                   | 129 327           |                                | 129 327           | 111 276           |
| Autres créances  | 18 759            |                                | 18 759            | 133 556           |
| Capital souscrit et appelé, non versé                          |                   |                                |                   |                   |
| <b>Divers</b>  |                   |                                |                   |                   |
| Valeurs mobilières de placement                                |                   |                                |                   |                   |
| Disponibilités   | 177 015           |                                | 177 015           | 176 849           |
| Charges constatées d'avance (3)                                |                   |                                |                   |                   |
| <b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>                                   | <b>10 918 146</b> |                                | <b>10 918 146</b> | <b>10 967 325</b> |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler                            |                   |                                |                   |                   |
| Primes de remboursement des obligations                        |                   |                                |                   |                   |
| Ecarts de conversion actif                                     |                   |                                |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   | <b>10 918 246</b> |                                | <b>10 918 246</b> | <b>10 967 425</b> |

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)



DK PARTNERS

9, rue Louis Courtois de Vipère 31100 TOULOUSE

Tél : 05 61 77 04 04

3



## SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE

## COMPTES ANNUELS

## Bilan passif

|  | 31/12/2018        | 31/12/2017        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                    |                   |                   |
| 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   | -280 202          | -182 384          |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>          | <b>60 183</b>     | <b>-97 818</b>    |
| Subventions d'investissement                               |                   |                   |
| Provisions réglementées                                    |                   |                   |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>                              | <b>-219 867</b>   | <b>-280 050</b>   |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                |                   |                   |
| Produits des émissions de titres participatifs             |                   |                   |
| Avances conditionnées                                      |                   |                   |
| <b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>                          |                   |                   |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                  |                   |                   |
| Provisions pour risques                                    |                   |                   |
| Provisions pour charges                                    |                   |                   |
| <b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>            |                   |                   |
| <b>DETTES (1)</b>  |                   |                   |
| Emprunts obligataires convertibles                         |                   |                   |
| Autres emprunts obligataires                               |                   |                   |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | 8 363 084         | 8 472 179         |
| Emprunts et dettes diverses (3)                            | 2 383 474         | 1 757 424         |
| Avances et acomptes reçues sur commandes en cours          |                   |                   |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                   | 113 454           | 757 214           |
| Dettes fiscales et sociales                                | 131 851           | 114 407           |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés            |                   |                   |
| Autres dettes  |                   |                   |
| Produits constatés d'avance (1)                            | 146 250           | 146 250           |
| <b>TOTAL DETTES</b>  | <b>11 138 113</b> | <b>11 247 474</b> |
| Ecart de conversion passif                                 |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                       | <b>10 918 246</b> | <b>10 967 425</b> |

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| (1) Dont à plus d'un an (a)  | 8 209 827 | 8 317 215 |
| (1) Dont à moins d'un an (a)   | 2 928 286 | 2 930 260 |
| (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque             | 44        | 10        |
| (3) Dont emprunts participatifs  |           |           |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours |           |           |



DK PARTNERS

9, rue Louis Courtis de Viqueuse 31100 TOULOUSE

Tél : 05 61 77 04 04

4



## Compte de résultat

|  | 31/12/2018      | 31/12/2017      |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Produits d'exploitation (1)</b>                                 |                 |                 |
| Ventes de marchandises   |                 |                 |
| Production vendue (biens)  |                 |                 |
| Production vendue (services)                                       | 584 301         | 306 964         |
| <b>Chiffre d'affaires net</b>                                      | <b>584 301</b>  | <b>306 964</b>  |
| <i>Dont à l'exportation</i>  |                 |                 |
| Production stockée   | 54 412          | 8 513           |
| Production immobilisée   |                 |                 |
| Subventions d'exploitation   |                 |                 |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges |                 |                 |
| Autres produits  | 1               | 2               |
| <b>Total I</b>   | <b>638 714</b>  | <b>315 479</b>  |
| <b>Charges d'exploitation (2)</b>                                  |                 |                 |
| Achats de marchandises   |                 |                 |
| Variations de stock  |                 |                 |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements          |                 |                 |
| Variations de stock  |                 |                 |
| Autres achats et charges externes (a)                              | 144 811         | 54 942          |
| Impôts, taxes et versements assimilés                              | 42 345          | 36 007          |
| 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   |                 | 1               |
| <b>Total II</b>  | <b>187 157</b>  | <b>90 950</b>   |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>                              | <b>451 558</b>  | <b>224 529</b>  |
| <b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>    |                 |                 |
| <b>Bénéfice attribué ou perte transférée III</b>                   |                 |                 |
| <b>Perte supportée ou bénéfice transféré IV</b>                    |                 |                 |
| <b>Produits financiers</b>   |                 |                 |
| De participation (3)   |                 |                 |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)  |                 |                 |
| Autres intérêts et produits assimilés (3)                          | 18 051          | 30 276          |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges  |                 |                 |
| Différences positives de change                                    |                 |                 |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement      |                 |                 |
| <b>Total V</b>   | <b>18 051</b>   | <b>30 276</b>   |
| <b>Charges financières</b>   |                 |                 |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  |                 |                 |
| Intérêts et charges assimilées (4)                                 | 310 889         | 309 253         |
| Différences négatives de change                                    |                 |                 |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement     |                 |                 |
| <b>Total VI</b>  | <b>310 889</b>  | <b>309 253</b>  |
| <b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>                                   | <b>-292 838</b> | <b>-278 977</b> |
| <b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>            | <b>158 720</b>  | <b>-54 448</b>  |

## Compte de résultat (suite)

|   | 31/12/2018     | 31/12/2017     |
|---|----------------|----------------|
| <b>Produits exceptionnels</b>                                     |                |                |
| Sur opérations de gestion   |                |                |
| Sur opérations en capital   |                |                |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges  |                |                |
| <b>Total produits exceptionnels (VII)</b>                         |                |                |
| <b>Charges exceptionnelles</b>                                    |                |                |
| Sur opérations de gestion   |                |                |
| Sur opérations en capital   |                |                |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions |                |                |
| <b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>                       |                |                |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>                           |                |                |
| Participation des salariés aux résultats (IX)                     |                |                |
| Impôts sur les bénéfices (X)                                      | 98 537         | 43 370         |
| <b>Total des produits (I+II+V+VII)</b>                            | <b>656 766</b> | <b>345 755</b> |
| <b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>                     | <b>596 583</b> | <b>443 573</b> |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>  |                |                |
|   | 60 183         | -97 818        |
| (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                    |                |                |
| (4) Dont intérêts concernant les entités liées                    | 34 355         | 26 675         |

## Règles et méthodes comptables

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 10 918 246 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 60 183 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 31/01/2019 par les dirigeants de l'entreprise.

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2018 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016 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.

SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE

COMPTES ANNUELS

## 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.



DK PARTNERS

9, rue Louis Courtois de Virose 31100 TOULOUSE



Tel 05 61 77 04 04

11

## Notes sur le bilan

### Actif immobilisé

#### Tableau des immobilisations

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

## Notes sur le bilan

## Immobilisations financières

## Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

|   | Capital | Capitaux propres<br>(autres que le capital) | Quote-part<br>du capital<br>détenue | Résultat<br>du dernier<br>exercice clos |
|---|---------|---|-------------------------------------|---|
| - Filiales<br>(détenues à + 50 %)               |         |   |                                     |   |
| - Participations<br>(détenues entre 10 et 50 %) |         |   |                                     |   |
| SAS GTO INVEST 31000 TOULOUSE                   | 800     | -7 526                                      | 12,50                               | -4 143                                  |

Renseignements globaux sur toutes les filiales

|   | Valeur<br>comptable<br>Brute | Valeur<br>comptable<br>Nette | Montant des<br>prêts et<br>avances | Cautions et<br>avals | Dividendes<br>encaissés |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| - Filiales<br>(détenues à + 50 %)               |                              |                              |                                    |                      |                         |
| - Participations<br>(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 148 086 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

|  | Montant<br>brut | Echéances<br>à moins d'un an | Echéances<br>à plus d'un an |
|--|-----------------|------------------------------|-----------------------------|
| <b>Créances de l'actif immobilisé :</b>  |                 |                              |                             |
| Créances rattachées à des participations |                 |                              |                             |
| Prêts                                    |                 |                              |                             |
| Autres                                   |                 |                              |                             |
| <b>Créances de l'actif circulant :</b>   |                 |                              |                             |
| Créances Clients et Comptes rattachés    | 129 327         | 129 327                      |                             |
| Autres                                   | 18 759          | 18 759                       |                             |
| Capital souscrit - appelé, non versé     |                 |                              |                             |
| Charges constatées d'avance              |                 |                              |                             |
| <b>Total</b>                             | <b>148 086</b>  | <b>148 086</b>               |                             |

Prêts accordés en cours d'exercice

Prêts récupérés en cours d'exercice

## Produits à recevoir

|                              | Montant      |
|------------------------------|--------------|
| Clients - factures à établir | 4 513        |
| <b>Total</b>                 | <b>4 513</b> |

## Notes sur le bilan

## 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.

## Dettes

## Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 11 138 113 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

|  | Montant<br>brut   | Echéances<br>à moins d'un an | Echéances<br>à plus d'un an et | Echéances<br>à plus de 5 ans |
|--|-------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                               |                   |                              |                                |                              |
| Autres emprunts obligataires                                     |                   |                              |                                |                              |
| Emprunts et dettes auprès des<br>établissements de crédit dont : |                   |                              |                                |                              |
| - à 1 an au maximum à l'origine                                  | 44                | 44                           |                                |                              |
| - à plus de 1 an à l'origine                                     | 8 363 040         | 153 213                      | 8 209 827                      |                              |
| Emprunts et dettes financières divers                            | 2 383 474         | 2 383 474                    |                                |                              |
| Dettes fournisseurs et comptes<br>rattachés                      | 113 454           | 113 454                      |                                |                              |
| Dettes fiscales et sociales                                      | 131 851           | 131 851                      |                                |                              |
| Dettes sur immobilisations et comptes<br>rattachés               |                   |                              |                                |                              |
| Autres dettes  |                   |                              |                                |                              |
| Produits constatés d'avance                                      | 146 250           | 146 250                      |                                |                              |
| <b>Total</b>   | <b>11 138 113</b> | <b>2 928 286</b>             | <b>8 209 827</b>               |                              |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                           |                   |                              |                                |                              |
| Emprunts remboursés sur l'exercice dont :                        | 107 388           |                              |                                |                              |

## Notes sur le bilan

## Dettes garanties par des sûretés réelles

|  | Dettes<br>garanties | Montant<br>des<br>sûretés | Valeurs des<br>biens donnés<br>en garantie |
|--|---------------------|---------------------------|--|
| Emprunts obligataires convertibles                   |                     |                           |  |
| Autres emprunts obligataires                         |                     |                           |  |
| Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit | 9 379 497           | 10 526 425                | 10 592 628                                 |
| 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  |                     |                           |  |
| <b>Total</b>   | <b>9 379 497</b>    | <b>10 526 425</b>         | <b>10 592 628</b>                          |

## Charges à payer

|                                     | Montant        |
|-------------------------------------|----------------|
| Fournisseurs - fact. non parvenues  | 81 954         |
| Int.courus s/emp aup.etablit crédit | 45 826         |
| Intérêts courus à payer             | 44             |
| Associés - intérêts courus          | 34 355         |
| Etat - autres charges à payer       | 114 002        |
| <b>Total</b>                        | <b>276 181</b> |

## Comptes de régularisation

## Produits constatés d'avance

|                             | Produits<br>d'exploitation | Produits<br>Financiers | Produits<br>Exceptionnels |
|-----------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|
| Produits constatés d'avance | 146 250                    |                        |                           |
| <b>Total</b>                | <b>146 250</b>             |                        |                           |

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE

COMPTES ANNUELS

## Notes sur le bilan

## Eléments 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                     |                   |  |
| <b>Total Immobilisations</b>                           | <b>0</b>          | <b>100</b>                             |
| Avances et acomptes versés sur commandes               |                   |  |
| Créances clients et comptes rattachés                  |                   |  |
| Autres créances  |                   |  |
| Capital souscrit appelé, non versé                     |                   |  |
| <b>Total Créances</b>                                  | <b>0</b>          | <b>0</b>                               |
| Valeur mobilières de placement                         |                   |  |
| Disponibilités   |                   |  |
| Emprunts obligataires convertibles                     |                   |  |
| Autres emprunts convertibles                           |                   |  |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit |                   |  |
| Emprunts et dettes financières divers                  | 2 284 937         |  |
| Avances et acomptes reçus sur commande en cours        |                   |  |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 17 400            |  |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |                   |  |
| Autres dettes  |                   |  |
| <b>Total Dettes</b>                                    | <b>2 302 337</b>  | <b>0</b>                               |



DK PARTNERS

9 rue Louis Courtois de Vicoze 31100 TOULOUSE



## 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 : 34 355 €



DK PARTNERS

9, rue Louis Courvoisier de Viprose 31100 TOULOUSE



## 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 : 3 000 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>      | 8 317 215         |
| <i>Hypothèque conventionnelle sur l'immeuble 21 Cours de l'Intendance au profit de la Société Générale - acce</i>        | 831 721           |
| <i>Intérêts non échus sur emprunt Société Générale</i>   | 777 509           |
| <i>Intérêts non échus sur emprunt Société Générale SWAP</i>  |                   |
| <i>Hypothèque couverture sur l'immeuble 21 Cours de l'Intendance au profit de la Société Générale - principal (</i>      | 503 776           |
| <i>Hypothèque couverture sur l'immeuble 21 Cours de l'Intendance au profit de la Société Générale - accessoir</i>        | 50 378            |
| <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  | 10 480 599        |
| <b>Total</b>   | <b>10 480 599</b> |
| Dont concernant :  |                   |
| Les dirigeants   |                   |
| Les filiales   |                   |
| Les participations   |                   |
| Les autres entreprises liées   |                   |
| Engagements assortis de suretés réelles  | 10 480 599        |

SASU 21 COURS DE L'INTENDANCE

COMPTES ANNUELS

## Autres informations

## Engagements reçus

|  | Montant en<br>euros |
|--|---------------------|
| Plafonds des découverts autorisés  |                     |
| Avals et cautions  |                     |
| <i>Caution solidaire de la société de droits suédois Hennes et Mauritz dans le cadre du bail signé</i> | 145 000             |
| Autres engagements reçus   | 145 000             |
| <b>Total</b>   | <b>145 000</b>      |

Dont concernant :

Les dirigeants

Les filiales

Les participations

Les autres entreprises liées

Engagements assortis de sûretés réelles



**ANNEXE**

**AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**SUR LES COMPTES ANNUELS**

## DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

*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.*