

RCS : PARIS  
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2019 B 23577  
Numéro SIREN : 815 078 779  
Nom ou dénomination : L'AVENUE - DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 10/10/2019 sous le numéro de dépôt 107237

## DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 10-10-2019

N° DE DEPOT : 107237

N° GESTION : 2019B23577

N° SIREN : 815078779

DENOMINATION : L'AVENUE - DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

ADRESSE : 91 rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris

MILLESIME : 2018

## Annexes 19

### L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS ANNEXE

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018 Aux comptes annuels présentée en Euros

#### PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2018 a une durée de 12 mois.  
L'exercice précédent clos le 31/12/2017 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 6 179 419,30 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 537 521,40 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 04/03/2019 par les dirigeants.

#### 1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Stocks de marchandises sont constitués par l'ensemble des immeubles, droits immobiliers qui sont la propriété de l'entreprise à la date de l'inventaire.

Le stock est évalué à son coût de revient. Si sa valeur vénale est inférieure à son coût de revient, une provision pour dépréciation devra être constituée.

Le coût de revient est composé du prix d'achat majoré des frais accessoires ( travaux d'entretien, frais d'électricité, frais d'actes, frais et intérêts d'emprunts, ....)

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

**L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS  
ANNEXE**

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018 Aux comptes annuels présentée en Euros

**2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE****2.1 - COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE**

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intermédiaires ou consolidés, en normes françaises comme en IFRS.

En outre, compte tenu des conditions de fiabilité et de probabilité d'obtention du CICE, sa prise en compte pour des éléments de rémunération différés à long terme devrait être rare.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option :

- d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 64 (ANC, note d'information du 28 février 2013),

La comptabilisation du CICE, en IFRS, est présentée suivant l'une des deux possibilités retenues par la CNCC :

- Comptabilisation des subventions publiques et informations à fournir sur l'aide publique, en déduction des charges de personnel auxquelles il est lié ou en « Autres produits »
- Comptabilisation en « Avantages du personnel » en déduction des frais de personnel

Les impacts de la prise en compte du CICE sur les états financiers, sont les suivants : 2 247 euros.

**2.2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS**

La société l'Avenue Développement à remboursé la totalité d'une somme avancée par la société Jean de la Fontaine, selon un protocole établi entre la société.

A la fin de l'exercice, les comptes courants sont débiteurs de 105 000 pour Iméa Conseil, de 5 316.10 pour SGM Gestion et 450 000 pour Sep Fidéa. Et créditeurs de 1 985 683 .95 pour Société des Grands Magasins, de 250 pour SNC 14 Bonsergents , de 1 452.90 pour Iméa Conseil et de 360 000 pour FMDP.

La société l'Avenue doit rembourser un emprunt obligataire de 2 000 000 à échéance au plus tard de de juin 2024, avec un taux d'interets de 10% l'an et un emprunt bancaire de 200 000 à échéance de mars 2020 avec un taux d'interet EUR3M +1%

**L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS**  
**ANNEXE**

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018 Aux comptes annuels présentée en Euros

**3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF**
**3.1 - Actif immobilisé**

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

**3.1.1 - Immobilisations brutes = 580 774,24**

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	13 715,16	38 774,23	1 824,16	50 665,23
Immobilisations financières	208 956,48	520 902,53	199 750,00	530 109,01
TOTAL	222 671,64	559 676,76	201 574,16	580 774,24

**3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 5 449,85**

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	2 916,63	2 990,21	456,99	5 449,85
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	2 916,63	2 990,21	456,99	5 449,85

**3.1.3 - Détail des Immobilisations et amortissements en fin de période**

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortissement	Valeur nette	Durée
Agencements, aménagements divers	25 245	726	24 520	de 7 à 10 ans
Matériel de bureau et matériel in	4 167	1 755	2 412	3 ans
Mobilier	15 553	2 969	12 583	10 ans
Immobilisation en cours	5 700	0	5 700	Non amortiss.
TOTAL	50 665	5 450	45 215	

**3.2 - Etat des créances = 2 872 310,61**

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	9 859,01		9 859,01
Actif circulant & charges d'avance	2 862 451,60	2 862 451,60	
TOTAL	2 872 310,61	2 862 451,60	9 859,01

**L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS**  
**ANNEXE**

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018 Aux comptes annuels présentée en Euros

**3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)****3.3 - Produits à recevoir par postes du bilan = 1 461 512,81**

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	1 460 000,00
Autres créances	
Disponibilités	1 512,81
<b>TOTAL</b>	<b>1 461 512,81</b>

**3.4 - Charges constatées d'avance = 28 827,17**

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

**L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS**  
**ANNEXE**

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018 Aux comptes annuels présentée en Euros

**4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF**
**4.1 - Capital social = 100 000,00**

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	2000	10,00	20 000,00
Titres émis ou variation du nominal	8000	10,00	80 000,00
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	10000	10,00	100 000,00

**4.2 - Etat des dettes = 5 128 645,38**

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	2 300 520,46	100 520,46	200 000,00	2 000 000,00
Dettes financières diverses	1 987 553,52	1 987 553,52		
Fournisseurs	115 432,02	115 432,02		
Dettes fiscales & sociales	342 540,38	342 540,38		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	382 599,00	382 599,00		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	5 128 645,38	2 928 645,38	200 000,00	2 000 000,00

**4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 167 416,94**

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établ. de crédit	100 520,46
Emprunts & dettes financières div.	166,67
Fournisseurs	57 638,84
Dettes fiscales & sociales	1 491,97
Autres dettes	7 599,00
TOTAL	167 416,94

**L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS**  
**ANNEXE**

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018 Aux comptes annuels présentée en Euros

**5 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT****5.1 - Ventilation du chiffre d'affaires = 3 276 620,27**

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Ventes de marchandises	2 760 687	84,25 %
Etudes	85 000	2,59 %
Prestations de services	20 000	0,61 %
Produits des activités annexes	410 933	12,54 %
<b>TOTAL</b>	<b>3 276 620</b>	<b>100,00 %</b>

**5.2 - Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 149 958,00**

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	634 468,66		634 468,66
Résultat financier	52 357,25		52 357,25
Résultat exceptionnel	653,49		653,49
Participation des salariés			
<b>TOTAL</b>	<b>687 479,40</b>	<b>149 958,00</b>	<b>537 521,40</b>

**5.3 - Autres informations relatives au compte de résultat**

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers. On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

**L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS**  
**ANNEXE**

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018 Aux comptes annuels présentée en Euros

**6 - AUTRES INFORMATIONS**
**6.1 - Rémunération des dirigeants**

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente Annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

**6.2 - Engagements donnés = 77 754,00**

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals & cautions	
Crédit-bail mobilier	77 754,00
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	
<b>TOTAL</b>	<b>77 754,00</b>

**7 - INFORMATIONS RELATIVES AU CREDIT BAIL**
**7.1 - Tableaux financiers relatifs aux Crédits-Bails en cours**

Redevances payées	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
Cumuls des exercices antérieurs				
Montants de l'exercice			12 541,00	12 541,00
Sous-total			12 541,00	12 541,00

Redevances restant dues	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
A 1 an au plus			30 098,40	30 098,40
Entre 1 et 5 ans			47 655,80	47 655,80
A plus de 5 ans				
Sous-total			77 754,20	77 754,20

Valeur résiduelle	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
A moins d'un an				
A 1 an au plus				
Entre 1 et 5 ans				
A plus de 5 ans				
Sous-total				

Coût total du crédit-bail	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
<b>TOTAL</b>			90 295,20	90 295,20



**L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS**  
**TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS**

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Présenté en Euros

**TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS**

<b>Filiales et Participations</b>	<b>Capital social</b>	<b>Réserves et report à nouveau</b>	<b>Quote part du capital détenu en %</b>	<b>Valeur brute des titres détenus</b>	<b>Valeur nette des titres détenus</b>	<b>Prêts et avances consentis par la Sté</b>	<b>Cautions et avals donnés par la Sté</b>	<b>C.A. H.T. du dernier exercice clos</b>	<b>Résultat du dernier exercice clos</b>	<b>Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.</b>
<b>A - Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; particip.</b>										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
<i>- Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
SNC 14 BONSERGENT	1 000,00		25,00	250,00	250,00					
SAS SGM GESTION	10 000,00		50,00	5 000,00	5 000,00					
SAS SOCIETE DES GRANDS MAGASINS	1 000 000,00		50,00	500 000,00	500 000,00					
<b>B - Renseignements globaux concernant les autres filiales &amp; particip.</b>										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires

## Liasse 19 IS RN

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

①

BILAN — ACTIF

DGFIP N° 2050-SD 2019

Désignation de l'entreprise : L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois *		1   2			
Adresse de l'entreprise : 49 RUE DU PRESIDENT EDOUARD HERRIOT 69002 LYON		Durée de l'exercice précédent *		1   2			
Numéro SIRET * : 8   1   5   0   7   8   7   7   9   0   0   0   3   1				Néant <input type="checkbox"/> *			
				Exercice N clos le : 3   1   1   2   2   0   1   8			
		Brut 1		Amortissements, provisions 2			
				Net 3			
Capital souscrit non appelé (I)		AA					
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		AO			
	Constructions	AP		AQ			
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS			
	Autres immobilisations corporelles	AT	44 965	AU	5 450	39 515	
Immobilisations en cours	AV	5 700	AW		5 700		
Avances et acomptes	AX		AY				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT			
	Autres participations	CU	520 250	CV		520 250	
	Créances rattachées à des participations	BB		BC			
	Autres titres immobilisés	BD		BE			
	Prêts	BF		BG			
Autres immobilisations financières *	BH	9 859	BI		9 859		
TOTAL (II)		BJ	580 774	BK	5 450	575 324	
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		
		Marchandises	BT	2 130 372	BU		2 130 372
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	58 117	BW		58 117
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	1 749 950	BY		1 749 950
		Autres créances (3)	BZ	1 083 674	CA		1 083 674
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....	CD		CE		
Disponibilités		CF	553 155	CG		553 155	
Charges constatées d'avance (3)*		CH	28 827	CI		28 827	
TOTAL (III)		CJ	5 604 095	CK		5 604 095	
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
	Payables de remboursement des obligations (V)	CM					
	Écarts de conversion actif * (VI)	CN					
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	6 184 869	1A	5 450	6 179 419
Renvois : (1) Dont droit au bail :				CP			
Clause de réserve de propriété : *		Immobilisations :		Stocks :		Créances :	

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

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

②

## BILAN — PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 SD 2019

Désignation de l'entreprise		L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS		Néant	<input type="checkbox"/> *	
		Exercice N				
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :.....100 000.....)	DA	100 000			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, .....	DB				
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input style="width: 50px;" type="text" value="EK"/> )	DC				
	Réserve légale (3)	DD	2 000			
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE				
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input style="width: 50px;" type="text" value="B1"/> )	DF				
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * <input style="width: 50px;" type="text" value="EJ"/> )	DG	353 818			
	Report à nouveau	DH	57 435			
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	DI	537 521			
	Subventions d'investissement	DJ				
	Provisions réglementées *	DK				
<b>TOTAL (I)</b>	DL	1 050 774				
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	2 000 000			
	Autres emprunts obligataires	DT	100 000			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	200 520			
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input style="width: 50px;" type="text" value="E1"/> )	DV	1 987 554			
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	115 432			
	Dettes fiscales et sociales	DY	342 540			
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ				
	Autres dettes	EA	382 599			
Compte régul.	EB					
Produits constatés d'avance (4)	EC	5 128 645				
<b>TOTAL (IV)</b>	EC	5 128 645				
Ecarts de conversion passif *	ED					
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	EE	6 179 419				
RENOUVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	1B				
	(2) Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C			
		Écart de réévaluation libre	1D			
		Réserve de réévaluation (1976)	1E			
	(3) Dont réserve spéciale des plus values à long terme *	EF				
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	2 928 645				
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	520				

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

**③** **COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)**

DGFIP N° 2052 SD 2019

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

Désignation de l'entreprise :		L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS				Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N					
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	2 760 687	FB		FC 2 760 687	
	Production vendue	}	FD		FE		FF
			FG	515 933	FH		FI 515 933
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	3 276 620	FK		FL 3 276 620	
	Production stockée *					FM	
	Production immobilisée *					FN	
	Subventions d'exploitation					FO 1 500	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)					FP	
	Autres produits (1) (11)					FQ 55	
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>						<b>FR 3 278 175</b>
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS	
	Variation de stock (marchandises)*					FT (1 444 262)	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU 2 311 670	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV 653 859	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW 1 061 996	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX 7 213	
	Salaires et traitements *					FY 37 831	
	Charges sociales (10)					FZ 12 257	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	}	dotations aux amortissements *		GA 2 990	
				dotations aux provisions		GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	
	Autres charges (12)					GE 152	
	<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>						<b>GF 2 643 707</b>
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>							
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 163 336	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL 676	
	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>						<b>GP 164 013</b>	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR 111 656	
	Différences négatives de change					GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT	
<b>Total des charges financières (VI)</b>						<b>GU 111 656</b>	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>							
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>							
						<b>GV 52 357</b>	
						<b>GW 686 826</b>	

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) \* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2052.

SAGE EXPLOITATION - JANVIER 2019 - ECR EXPLOITATION

④

## COMPTES DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2019

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

Désignation de l'entreprise		L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS		Néant <input type="checkbox"/> *	
				<b>Exercice N</b>	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		HA	795	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *		HB	201 505	
	Reprises sur provisions et transferts de charges		HC		
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>		HD	202 300	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		HE	129	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		HF	201 517	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)		HG		
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>		HH	201 646	
<b>4 – RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)</b>				HI	653
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		(IX)	HJ		
Impôts sur les bénéfices *		(X)	HK	149 958	
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>				HL	3 644 488
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>				HM	3 106 966
<b>5 – BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – total des charges)</b>				HN	537 521
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	11 908
			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	
	(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	
Sur cession d'immobilisation - VNC - Valeur de cession			201 117	199 750	
Penalités ND			129		
Régularisation solde frs- clts -tiers			400	2 550	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N		
			Charges antérieures	Produits antérieurs	

SAGE Experts-comptables janvier 2019 - Etia préparatoire

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

**L'AVENUE - DEVELOPPEMENT IMMOBILIER**  
**Société par actions simplifiée**  
**au capital de 100 000 euros**  
**Siège social : 49 RUE DU PRESIDENT EDOUARD HERRIOT, 69002**  
**LYON**  
**815078779 RCS LYON**

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE**  
**DU 29 JUIN 2019**

L'an 2019,  
Le 29 juin,  
A 10 heures 30,

Les associés de la société L'AVENUE - DEVELOPPEMENT IMMOBILIER se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, 49 RUE DU PRESIDENT EDOUARD HERRIOT 69002 LYON, sur convocation faite par lettre simple adressée le 14 juin 2019 à chaque associé.

Conformément aux dispositions statutaires, il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents.

L'Assemblée est présidée par Monsieur FREDERIC MERLIN, en sa qualité de GERANT de la société FREDERIC MERLIN PARTICIPATIONS, Présidente de la Société.

Madame MERLIN DOMINIQUE est désigné comme secrétaire.

la société CABINET GAILLARD NEYRET ET ASSOCIES, Commissaire aux Comptes de la Société, régulièrement convoquée, est absent et excusé.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 2000 actions sur les 2000 actions ayant le droit de vote.

Le Président de l'Assemblée constate que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président de l'Assemblée dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :



- les justificatifs des convocations régulières des associés,
- l'avis de réception et une copie de la lettre de convocation du Commissaire aux Comptes,
- la feuille de présence et la liste des associés,
- l'inventaire et les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2018,
- le rapport de gestion de la Présidente,
- le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- le rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées,
- un exemplaire des statuts de la Société,
- le texte des résolutions soumises au vote de l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents visés ci-dessus ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social ou sur le site Internet de la Société dont l'adresse figure sur la convocation, à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

### **ORDRE DU JOUR**

- Rapport de gestion de la Présidente,
- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce et approbation desdites conventions,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2018 et quitus à la Présidente,
- Approbation des charges non déductibles fiscalement,
- Affectation du résultat de l'exercice,

Le Président présente à l'Assemblée les comptes de l'exercice écoulé, le rapport de gestion de la Présidente et les rapports du Commissaire aux Comptes.

Puis le Président déclare la discussion ouverte.



Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

### **PREMIERE RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la Présidente et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée donne à la Présidente quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'Assemblée Générale approuve le montant des dépenses et charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 8235 euros, ainsi que l'impôt correspondant de 2718 euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

### **DEUXIEME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018 s'élevant à 537 521,40 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	537 521,40 euros
A la réserve légale	8 000,00 euros
Solde	<u>529 521,40 euros</u>
Auquel s'ajoute :	
Le report à nouveau antérieur	57 435,00 euros
Pour former un bénéfice distribuable de	586 956,40 euros

En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 940 773,92 euros.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée depuis la constitution de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

### **TROISIEME RÉOLUTION**

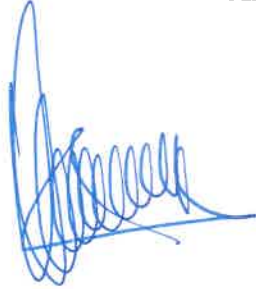
L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées par l'article L. 227-10 du Code de commerce, et statuant sur ce rapport, approuve successivement chacune des conventions qui y sont mentionnées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

Le Président  
FREDERIC MERLIN  
Société FREDERIC MERLIN PARTICIPATIONS



Le secrétaire  
DOMINIQUE MERLIN  
Société FMDP



**L'AVENUE - DEVELOPPEMENT IMMOBILIER**  
**Société par actions simplifiée**  
**au capital de 100 000 euros**  
**Siège social : 49 RUE DU PRESIDENT EDOUARD HERRIOT, 69002**  
**LYON**  
**815078779 RCS LYON**

**TEXTE DES RÉSOLUTIONS PROPOSÉES**  
**À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**  
**ANNUELLE DU 29 JUIN 2019**

**PREMIERE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la Présidente et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée donne à la Présidente quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'Assemblée Générale approuve le montant des dépenses et charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 8235 euros, ainsi que l'impôt correspondant de 2718 euros.

**DEUXIEME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018 s'élevant à 537 521,40 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	537 521,40 euros
A la réserve légale	8 000,00 euros
Solde	<hr/> 529 521,40 euros
Auquel s'ajoute :	
Le report à nouveau antérieur	57 435,00 euros
Pour former un bénéfice distribuable de	586 956,40 euros

En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 940 773,92 euros.



Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée depuis la constitution de la Société.

### **TROISIEME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées par l'article L. 227-10 du Code de commerce, et statuant sur ce rapport, approuve successivement chacune des conventions qui y sont mentionnées.



**L'AVENUE - DEVELOPPEMENT IMMOBILIER**  
**Société par actions simplifiée**  
**au capital de 100 000 euros**  
**Siège social : 49 RUE DU PRESIDENT EDOUARD HERRIOT, 69002**  
**LYON**  
**815078779 RCS LYON**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE**  
**DU 29 JUIN 2019**

**Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018**

**DEUXIÈME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018 s'élevant à 537 521,40 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	537 521,40 euros
A la réserve légale	8 000,00 euros
	-----
Solde	529 521,40 euros
Auquel s'ajoute :	
Le report à nouveau antérieur	57 435,00 euros
Pour former un bénéfice distribuable de	586 956,40 euros

En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 940 773,92 euros.


Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée depuis la constitution de la Société.

**Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 29 juin 2019**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.



Certifié conforme  
La Présidente  
FREDERIC MERLIN  
Société FREDERIC MERLIN  
PARTICIPATIONS



**Sas L'AVENUE - DEVELOPPEMENT IMMOBILIER**

**Au capital de 100 000 €**

**49 Rue du Président Edouard Herriot  
69002 LYON**

RCS Lyon 815 078 779

**RAPPORTS**

**DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**Exercice clos le 31 Décembre 2018**

# CABINET GAILLARD NEYRET ET ASSOCIÉS

10, AVENUE DE LYON - 42300 ROANNE

TÉL. 04 77 44 24 44 - FAX 04 77 70 59 14

Isabelle BONNET

Expert-Comptable  
Commissaire aux comptes

**Sas L'Avenue Développement  
Immobilier  
Société au Capital de 100 000 €**

49 Rue du Président Edouard Herriot  
69002 LYON

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

### **SUR LES COMPTES ANNUELS**

*Exercice clos le 31 Décembre 2018*

#### **1. Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société L'AVENUE – DEVELOPPEMENT IMMOBILIER 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous vous informons que les données concernant les participations figurent à la page numéro 64 de l'annexe, mais ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion.

#### **2. Fondement de l'opinion**

##### **Référentiel d'audit**

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

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

##### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> 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.

.../...



.../...

### 3. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'Article L.823-9 et R.829-7 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de l'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. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces documents annuels pris isolément.

### 4. 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.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-4 du code de commerce, pris en application de l'article L.441-6-1 dudit code, ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion.

.../...

.../...

#### **5. Responsabilité 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.

#### **6. Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

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

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

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;


.../...

.../...

- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitations. 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 certifications avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à ROANNE, le 30 Mai 2019

**Le Commissaire aux Comptes**  
**Cabinet GAILLARD NEYRET & ASSOCIÉS**  
Isabelle BONNET





②

BILAN — PASSIF avant répartition

DCFIP N° 2051 SD 2019

Formulaire obligatoire (annexé 52 A du Code de droit des impôts)

Désignation de l'entreprise		L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS		Néant <input type="checkbox"/>	
		Exercice N			
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (dont versé	100 000 )	DA	100 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		DB		
	Écarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence	EK	DC		
	Réserve légale (3)		DD	2 000	
	Réserves statutaires ou conventionnelles		DE		
	Réserves complémentaires (3)* (dont réserve spéciale des provisions pour financer des travaux	EL	DF		
	Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants *	EJ	DG	353 818	
	Report à nouveau		DH	57 435	
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		DI	537 521	
	Subventions d'investissement		DJ		
	Provisions complémentaires *		DK		
	<b>TOTAL (I)</b>	DL	1 050 774		
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		DM		
	Avances conduites		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 (*)	Emprunts obligataires convertibles		DS	2 000 000	
	Autres emprunts obligataires		DT	100 000	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		DU	200 520	
	Emprunts et dettes financiers divers (dont emprunts participatifs	EL	DV	1 987 554	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX	115 432	
	Dettes fiscales et sociales		DY	342 540	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ		
	Autres dettes		EA	362 599	
Compte régularité	Produits constatés d'avance (4)		EB		
	<b>TOTAL (IV)</b>	EC	5 128 645		
	Écarts de conversion passif *		ED		
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	EE	6 179 419		
RENVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital		EB		
	(2) Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
		Écart de réévaluation libre	ID		
		Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus values à long terme *		EF		
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		EG	2 928 645		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EH	520		

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

SAOIE EXERCICE COMPTABLE ANNÉE 2019 - IEM - DÉVELOPPEMENT

Document visé en  
Le Commissaire aux Comptes  
CABINET GAILLARD MEYREI ET ASSOCIÉS

③ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052 SD 2019

Formulaire obligatoire (article 33 A du Code général de l'impôt)

Désignation de l'entreprise

L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS

Néant

		Exercice N					
		France		Exportations et opérations intra-communautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	2 760 687	FB	FC	2 760 687	
	Production vendue	} biens *	FD		FE	FF	
			} services *	FG	515 933	FH	FJ
	Chiffres d'affaires nets *	FJ		3 276 620	FK	FL	3 276 620
	Production stockée *				FM		
	Production immobilisée *				FN		
	Subventions d'exploitation				FO	1 500	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (P)				FP		
	Autres produits (1) (11)				FQ	55	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	3 278 175
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*				FS		
	Variation de stock (marchandises)*				FT	(1 444 262)	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*				FU	2 311 670	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*				FV	653 859	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*				FW	1 061 996	
	Impôts, taxes et versements assimilés *				FX	7 213	
	Salaires et traitements *				FY	37 831	
	Charges sociales (10)				FZ	12 257	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	} dotations aux amortissements *		GA	2 990	
			} dotations aux provisions		GB		
		Sur actif circulant	} dotations aux provisions *		GC		
	Pour risques et charges	} dotations aux provisions		GD			
	Autres charges (12)				GE	152	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	2 643 707
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>					GG	634 469	
opérations et formes	Bénéfice attribué ou perte transférée *				GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré *				GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GJ	163 336	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL	676	
	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	164 013	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *				GQ		
	Intérêts et charges assimilés (6)				GR	111 656	
	Différences négatives de change				GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT		
Total des charges financières (VI)					GU	111 656	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>					GV	52 357	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>					GW	686 826	

(BENVOIS - voir tableau n° 2055) \* Les opérations concernées et le montant sont doublés dans le nombre n° 2012

SAGE EXPLOITATION COMMERCIALE - INFORMATIQUE - EXPLOITATION

Document validé par  
Le Commissaire aux Comptes  
CABINET GAILLARD NERACI ET ASSOCIÉS

④ COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2019

Formulaire obligatoire (article 13 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS		Néant <input type="checkbox"/>		
				<b>Exercice N</b>		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		799		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB		201 505		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC				
	<b>Total des produits exceptionnels (*)</b> (VII)	HD		202 300		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE		129		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF		201 517		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG				
	<b>Total des charges exceptionnelles (*)</b> (VIII)	HH		201 646		
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>				HI	653	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ		
Impôts sur les bénéfices *				(X)	HK	149 958
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>				HL	3 644 488	
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>				HM	3 106 966	
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>				HN	537 521	
RENVIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO				
	(2) Dont	produits de locations immobilières	HY			
		produits d'exploitation affiliés à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG			
	(3) Dont	Crédit bail mobilier *	HP		11 908	
		Crédit bail automobile	HQ			
	(4) Dont charges d'exploitation affiliées à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HI				
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ				
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK				
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.T.)	HX				
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 317 octies)		IC			
		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		
Sur cession d'immobilisation - VNC - Valeur de cession	201 117	199 750	Charges exceptionnelles			
Penalités ND	129		Produits exceptionnels			
Régularisation solde frs- cts - tiers	400	2 550				
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N			
			Charges antérieures			
			Produits antérieurs			

SAGE Experts-comptables, janvier 2019, SEM préparatoire.

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans le note n° 2032

Document visé par  
Le Commissaire aux Comptes  
**CABINET GAILLARD NEUBERT & ASSOCIÉS**

## Annexes 19

### L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS ANNEXE

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018 Aux comptes annuels présentée en Euros

#### PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2018 a une durée de 12 mois.  
L'exercice précédent clos le 31/12/2017 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 6 179 419,30 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 537 521,40 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 04/03/2019 par les dirigeants.

#### 1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Stocks de marchandises sont constitués par l'ensemble des immeubles, droits immobiliers qui sont la propriété de l'entreprise à la date de l'inventaire.  
Le stock est évalué à son coût de revient. Si sa valeur vénale est inférieure à son coût de revient, une provision pour dépréciation devra être constituée.  
Le coût de revient est composé du prix d'achat majoré des frais accessoires ( travaux d'entretien, frais d'électricité, frais d'actes, frais et intérêts d'emprunts, ....)

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif.
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Document visé par  
Le Commissaire aux Comptes  
CABINET GAILLARD NEYRET ET ASSOCIES

L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS  
**ANNEXE**

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018 Aux comptes annuels présentée en Euros

**2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE**

**2.1 - COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE**

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intermédiaires ou consolidés, en normes françaises comme en IFRS.

En outre, compte tenu des conditions de fiabilité et de probabilité d'obtention du CICE, sa prise en compte pour des éléments de rémunération différés à long terme devrait être rare.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option :

- d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 64 (ANC, note d'information du 28 février 2013),

La comptabilisation du CICE, en IFRS, est présentée suivant l'une des deux possibilités retenues par la CNCC :

- Comptabilisation des subventions publiques et informations à fournir sur l'aide publique, en déduction des charges de personnel auxquelles il est lié ou en « Autres produits »
- Comptabilisation en « Avantages du personnel » en déduction des frais de personnel

Les impacts de la prise en compte du CICE sur les états financiers, sont les suivants : 2 247 euros.

**2.2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS**

La société l'Avenue Développement a remboursé la totalité d'une somme avancée par la société Jean de la Fontaine, selon un protocole établi entre la société.

A la fin de l'exercice, les comptes courants sont débiteurs de 105 000 pour Iméa Conseil, de 5 316.10 pour SGM Gestion et 450 000 pour Sep Fidéa. Et créditeurs de 1 985 683 .95 pour Société des Grands Magasins, de 250 pour SNC 14 Bonsergents , de 1 452.90 pour Iméa Conseil et de 360 000 pour FMDFP.

La société l'Avenue doit rembourser un emprunt obligataire de 2 000 000 à échéance au plus tard de de juin 2024, avec un taux d'interets de 10% l'an et un emprunt bancaire de 200 000 à échéance de mars 2020 avec un taux d'intérêt EUR3M + 1%

Document vérifié  
Le Commissaire aux Comptes  
CABINET GAILLARD NEURET ET ASSOCIÉS

L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS  
ANNEXE

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018 Aux comptes annuels présentée en Euros

## 3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

## 3.1 - Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

## 3.1.1 - Immobilisations brutes = 580 774,24

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	13 715,16	38 774,23	1 824,16	50 665,23
Immobilisations financières	208 956,48	520 902,53	199 750,00	530 109,01
TOTAL	222 671,64	559 676,76	201 574,16	580 774,24

## 3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 5 449,85

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	2 916,63	2 990,21	456,99	5 449,85
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	2 916,63	2 990,21	456,99	5 449,85

## 3.1.3 - Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortissement	Valeur nette	Durée
Agencements, aménagements divers	25 245	726	24 520	de 7 à 10 ans
Matériel de bureau et matériel in	4 167	1 755	2 412	3 ans
Mobilier	15 553	2 969	12 583	10 ans
Immobilisation en cours	5 700	0	5 700	Non amortiss.
TOTAL	50 665	5 450	45 215	

## 3.2 - Etat des créances = 2 872 310,61

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	9 859,01		9 859,01
Actif circulant & charges d'avance	2 862 451,60	2 862 451,60	
TOTAL	2 872 310,61	2 862 451,60	9 859,01

Document communiqué en vertu de la Loi n° 78-17 du 6 JANVIER 1978 relative à l'accès à l'information.  
Le Commissaire aux Comptes  
CABINET GALLATI & ASSOCIÉS

L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS  
**ANNEXE**

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018 Aux comptes annuels présentée en Euros

**3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)**

**3.3 - Produits à recevoir par postes du bilan = 1 461 512,81**

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	1 460 000,00
Autres créances	
Disponibilités	1 512,81
<b>TOTAL</b>	<b>1 461 512,81</b>

**3.4 - Charges constatées d'avance = 28 827,17**

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Document certifié  
Le Commissaire aux Comptes  
CABINET GAILLARD NEXUS

**L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS**  
**ANNEXE**

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018 Aux comptes annuels présentée en Euros

**4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF**
**4.1 - Capital social = 100 000,00**

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	2000	10,00	20 000,00
Titres émis ou variation du nominal	8000	10,00	80 000,00
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	10000	10,00	100 000,00

**4.2 - Etat des dettes = 5 128 645,38**

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	2 300 520,46	100 520,46	200 000,00	2 000 000,00
Dettes financières diverses	1 987 553,52	1 987 553,52		
Fournisseurs	115 432,02	115 432,02		
Dettes fiscales & sociales	342 540,38	342 540,38		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	382 599,00	382 599,00		
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL</b>	<b>5 128 645,38</b>	<b>2 928 645,38</b>	<b>200 000,00</b>	<b>2 000 000,00</b>

**4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 167 416,94**

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établ. de crédit	100 520,46
Emprunts & dettes financières div.	166,67
Fournisseurs	57 638,84
Dettes fiscales & sociales	1 491,97
Autres dettes	7 599,00
<b>TOTAL</b>	<b>167 416,94</b>

Document communiqué  
 Le Commissaire aux Comptes  
 CABINET GAILLARD MEYER & ASSOCIÉS

L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS  
ANNEXE

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018 Aux comptes annuels présentée en Euros

## 5 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

## 5.1 - Ventilation du chiffre d'affaires = 3 276 620,27

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Ventes de marchandises	2 760 687	84,25 %
Etudes	85 000	2,59 %
Prestations de services	20 000	0,61 %
Produits des activités annexes	410 933	12,54 %
TOTAL	3 276 620	100,00 %

## 5.2 - Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 149 958,00

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	634 468,66		634 468,66
Résultat financier	52 357,25		52 357,25
Résultat exceptionnel	653,49		653,49
Participation des salariés			
TOTAL	687 479,40	149 958,00	537 521,40

## 5.3 - Autres informations relatives au compte de résultat

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers. On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

Document communiqué  
 Le Commissaire aux Comptes  
 CASPARI & ASSOCIÉS

L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS  
ANNEXE

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018 Aux comptes annuels présentée en Euros

## 6 - AUTRES INFORMATIONS

## 6.1 - Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente Annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

## 6.2 - Engagements donnés = 77 754,00

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals & cautions	
Crédit-bail mobilier	77 754,00
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	
TOTAL	77 754,00

## 7 - INFORMATIONS RELATIVES AU CREDIT BAIL

## 7.1 - Tableaux financiers relatifs aux Crédits-Bails en cours

Redevances payées	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
Cumuls des exercices antérieurs				
Montants de l'exercice			12 541,00	12 541,00
Sous-total			12 541,00	12 541,00

Redevances restant dues	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
A 1 an au plus			30 098,40	30 098,40
Entre 1 et 5 ans			47 655,80	47 655,80
A plus de 5 ans				
Sous-total			77 754,20	77 754,20

Valeur résiduelle	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
A moins d'un an				
A 1 an au plus				
Entre 1 et 5 ans				
A plus de 5 ans				
Sous-total				

Coût total du crédit-bail	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
TOTAL			90 295,20	90 295,20

La présente annexe est annexée au bilan et au compte de résultat de l'exercice 2018 et est destinée à être lue en conjonction avec le rapport de gestion et le rapport de l'administrateur délégué.



**L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS**  
**TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS**

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Présenté en Euros

**TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS**

<u>Filiales et Participations</u>	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
<b>A - Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; particip.</b>										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
- Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
SNC 14 BONSERGENT	1 000,00		25,00	250,00	250,00					
SAS SGM GESTION	10 000,00		50,00	5 000,00	5 000,00					
SAS SOCIETE DES GRANDS MAGASINS	000 000,00		50,00	500 000,00	500 000,00					
<b>B - Renseignements globaux concernant les autres filiales &amp; particip.</b>										
- Filiales non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										
- Participations non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires

L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS  
 La Commission des Comptes  
 49 RUE DU PRESIDENT EDOUARD HERRIOT  
 69002 LYON