

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 13/12/2021 sous le numéro de dépôt 142990

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

## **Annexes légales**

## Annexes légales

### Annexes

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est de 60 132 402,73 et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 558 975,60 , présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

# SOMMAIRE

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

## COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Provision spéciale de réévaluation
- Ecart de réévaluation
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Charges à répartir sur plusieurs exercices
- Composition du capital social
- Parts bénéficiaires
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

## ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Résultat des 5 derniers exercices
- Liste des filiales et participations

## Règles et méthodes comptables

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

Une réévaluation a été réalisée au 31/12/2020. I - réévaluation selon LOI n°2020-1721 du 29 décembre 2020 - art. 31 (V).

La société prend l'engagement

De calculer la plus-value ou la moins-value réalisée ultérieurement lors de la cession des immobilisations non amortissables d'après leur valeur non réévaluée ;

### IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

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.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	de 01 à 03 ans
Brevets	07 ans
Agencements, aménagements des terrains	de 06 à 10 ans
Constructions	de 10 à 20 ans
Agencement des constructions	12 ans
Matériel et outillage industriels	05 ans
Agencements, aménagements, installations	de 06 à 10 ans
Matériel de transport	04 ans
Matériel de bureau et informatique	de 03 à 10 ans
Mobilier	de 05 à 10 ans

## **IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence. Les titres de participations ont fait l'objet d'une réévaluation d'un montant de 50 700 202.53 euros correspondant pour les Société des Grands Magasins (33 972 084 €° et HERA (14 607 368 €) à 42.50 % de l'écart de réévaluation pratiquée dans ces filiales sur les immobilisations terrain et construction sur la base d'estimations immobilières réalisées par CBRE et BNP et pour SGM Gestion à 42.5 % de la valeur estimée de 5 000 000 d'euros.

## **STOCKS**

- 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, ....)

## **CREANCES ET DETTES**

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

### ***Impact de la pandémie due au coronavirus (COVID-19)***

Conformément aux principes comptables applicables en France, la pandémie de COVID-19 est un événement postérieur au 31 décembre 2019 qui ne donne pas lieu à une modification du bilan et du compte de résultat clos au 31 décembre 2019. Ainsi tous les postes du bilan et du compte de résultat sont comptabilisés et évalués sans tenir de conséquences de cet événement.

### ***Avec impact sur l'activité de l'entreprise, mais sans être en capacité de le chiffrer et sans remise en cause de la continuité***

L'émergence et l'expansion du coronavirus début 2020 ont affecté les activités économiques et commerciales au plan mondial. Cette situation a eu des impacts sur notre activité depuis le 1er janvier 2020, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation. La situation est extrêmement évolutive et volatile. Il est difficile, à ce stade, d'en estimer les impacts financiers sur notre activité.

## Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Établissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

## Informations complémentaires pour donner une image fidèle

A la fin de l'exercice, les comptes courants sont débiteurs de 168 894 euros pour Iméa Conseil, , de 775 417 euros pour FM Participations, de 925 214 euros pour SNC Belvédère, de 1 656 942 euros pour SNC Nice Palais d'OR, de 19 081e euros pour SNC 14 Bonsergent et 450 000 euros pour Sep Fidéa, de 500 euros pour DEMETER Et créditeurs de 389 517 euros pour Société des Grands Magasins et de 372 589 euros pour FMDP, de 9 930 euros pour SGM Gestion et des distributions de dividendes pour FM Participations et FMDP pour 800 000 euros.

La société l'Avenue doit rembourser un emprunt obligataire de 2 000 000 euros à échéance au plus tard de de juin 2024, avec un taux d'intérêts de 10% l'an et un emprunt bancaire de 200 000 euros à échéance de février 2022 avec un taux d'intérêt EUR3M +1% et un PGE pour 940 000 € avec option d'amortissement sur 5 ans à l'issue de la deuxième année. Une avance en fonds de roulement travaux a été bloquée à hauteur de 1 000 000 euros pour MULHOUSE et 800 000 euros pour ROUBAIX.

## Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	50 917		48 602
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	23 987		3 858
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	12 049		
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>	<b>86 953</b>		<b>52 459</b>
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	446 699		50 712 953
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	35 215		3 777
<b>TOTAL</b>	<b>481 914</b>		<b>50 716 730</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>568 867</b>		<b>50 769 189</b>

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements		34 417	65 102	65 102
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			27 845	27 845
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	12 049			
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>	<b>12 049</b>	<b>34 417</b>	<b>92 947</b>	<b>92 947</b>
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		425	51 159 227	51 159 227
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		8 592	30 400	30 400
<b>TOTAL</b>		<b>9 017</b>	<b>51 189 627</b>	<b>51 189 627</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>12 049</b>	<b>43 434</b>	<b>51 282 573</b>	<b>51 282 573</b>

## Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	4 387	33 424	34 417	3 394
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	8 119	3 996		12 115
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL</b>	<b>12 507</b>	<b>37 419</b>	<b>34 417</b>	<b>15 509</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>12 507</b>	<b>37 419</b>	<b>34 417</b>	<b>15 509</b>

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	33 424				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	3 996				
Emballages récupérables et divers					
<b>TOTAL</b>	<b>37 419</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>37 419</b>				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

## Etat des échéances des créances et des dettes

<b>ETAT DES CREANCES</b>	<b>Montant brut</b>	<b>Un an au plus</b>	<b>Plus d'un an</b>
Créances rattachées à des participations			
Prêts			30 400
Autres immobilisations financières	30 400		
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 516 923	3 516 923	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	145 960	145 960	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	17 171	17 171	
Groupe et associés	3 996 046	3 996 046	
Débiteurs divers	711 617	711 617	
Charges constatées d'avance	141 783	141 783	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8 559 900</b>	<b>8 529 500</b>	<b>30 400</b>
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

<b>ETAT DES DETTES</b>	<b>Montant brut</b>	<b>A un an au plus</b>	<b>Plus 1 an 5 ans au plus</b>	<b>A plus de 5 ans</b>
Emprunts obligataires convertibles	2 000 000		2 000 000	
Autres emprunts obligataires	165 500	165 500		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an	1 140 000		1 140 000	
Emprunts et dettes financières divers	1 800 189	1 800 189		
Fournisseurs et comptes rattachés	81 331	81 331		
Personnel et comptes rattachés	9 944	9 944		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	51 197	51 197		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	274 524	274 524		
- T.V.A	682 907	682 907		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	13 644	13 644		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 199	2 199		
Groupe et associés	406 048	406 048		
Autres dettes	1 214 788	1 214 788		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>7 842 271</b>	<b>4 702 271</b>	<b>3 140 000</b>	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	940 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

## Réévaluations

VARIATION DE LA PROVISION SPECIALE DE REEVALUATION	Détermination des écarts		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissements			Montant de la provision en fin d'exercice
	Augmentation des montants bruts	Augmentation des amort.	Au cours de l'exercice		Montant cumulé en fin d'exercice	
			Suppléments d'amort.	Eléments cédés		
Concessions, brevets et droits similaires Fonds commercial Terrains Constructions Installations techniques, matériel et outillages industriels Autres immobilisations corporelles Immobilisations en cours Participations Autres titres immobilisés						
<b>TOTAL</b>						
Dont : - Réserve spéciale de réévaluation (1959) - Réserve de réévaluation (1976) - Ecart de réévaluation libre - Autres écarts Pour mémoire : écart incorporé au capital						50 700 202
<b>TOTAL</b>						<b>50 700 202</b>

VARIATION DE LA RESERVE DE REEVALUATION	Montant en début d'exercice	Diminutions dues aux cessions	Autres variations	Montant en fin d'exercice	Ecart incorporé au capital
Concessions, brevets et droits similaires Fonds commercial Terrains Participations Autres titres immobilisés				50 700 202	
<b>TOTAL</b>				<b>50 700 202</b>	
Dont : - Réserve spéciale de réévaluation (1959) - Réserve de réévaluation (1976) - Ecart de réévaluation libre - Autres écarts					
<b>TOTAL</b>					

## Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
<b>CREANCES</b>	
Créances clients et comptes rattachés	648 000
Autres créances (dont avoirs à recevoir : )	203 120
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>	
<b>DISPONIBILITES</b>	1 468
<b>TOTAL</b>	<b>852 587</b>

## Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	165 500
Emprunts et dettes financières divers	189
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	804
Dettes fiscales et sociales	26 168
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : )	27 639
<b>TOTAL</b>	<b>220 300</b>

## Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	141 783	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>141 783</b>	

Commentaires :

## Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	2 000	50,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	2 000	250,00

Commentaires : augmentation de capital par incorporation de réserves

## Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	11 064
Ventes de produits finis	
Prestations de services	2 887 460
<b>TOTAL</b>	<b>2 898 524</b>

Répartition par marché géographique	Montant
France	2 898 524
Etranger	
<b>TOTAL</b>	<b>2 898 524</b>

## Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	853 319	
Résultat exceptionnel (et participation)	-38 207	
Résultat comptable	558 976	

Commentaires :

## Résultats des 5 derniers exercices

Nature des Indications / Périodes	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	14 mois
<b>I - Situation financière en fin d'exercice</b>					
a) <i>Capital social</i>	500 000	100 000	100 000	20 000	20 000
b) <i>Nombre d'actions émises</i>					
c) <i>Nombre d'obligations convertibles en actions</i>					
<b>II - Résultat global des opérations effectives</b>					
a) <i>Chiffre d'affaires hors taxes</i>	2 898 524	3 763 151	3 276 620	4 113 625	1 620 119
b) <i>Bénéfice avant impôt, amortissements &amp; provisions</i>	852 531	935 513	690 470	640 308	90 765
c) <i>Impôt sur les bénéfices</i>	256 136	232 515	149 958	204 439	29 475
d) <i>Bénéfice après impôt, mais avant amortissements &amp; provisions</i>	596 395	702 998	540 512	435 869	61 290
e) <i>Bénéfice après impôt, amortissements &amp; provisions</i>	558 976	696 180	537 521	433 818	59 436
f) <i>Montants des bénéfices distribués</i>					
g) <i>Participation des salariés</i>					
<b>III - Résultat des opérations réduit à une seule action</b>					
a) <i>Bénéfice après impôt, mais avant amortissements</i>					
b) <i>Bénéfice après impôt, amortissements provisions</i>					
c) <i>Dividende versé à chaque action</i>					
<b>IV - Personnel :</b>					
a) <i>Nombre de salariés</i>					
b) <i>Montant de la masse salariale</i>	215 093	114 912	37 831	27 390	9 500
c) <i>Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux</i>	78 050	38 598	12 257	6 550	2 229

Observations complémentaires

### Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	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 consenties 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; participations</b>										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
IMEA CONSEIL	15 000		100,00	15 000	15 000	168 894		34 866	4 658	
SNC BELVEDERE	1 000		99,00	999	999	925 214				
SNC NICE PALAIS D OR	1 000		70,00	700	700	1 656 942		1 321 872	179 376	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
SNC BONSERGENT	1 000		25,00	250	250					
SCCV GENEVE	100		50,00	500	500					
HERA IMMOBILIER	10 000		42,50	14 611 618	14 611 618			2 362 309	563 022	
SGM	1 000 000		42,50	34 397 084	34 397 084	389 517		13 895 793	1 432 238	
DEMETER	4 250		42,50	4 250	4 250	500		16 500 000	2 325 191	
SGM GESTION	10 000		42,50	2 125 000	2 125 000	9 930		2 211 585	32 097	
HESTIA	3 825		38,25	3 825	3 825					
<b>B – Renseignements globaux concernant les autres filiales &amp; participations</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 21 IS RN

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

①

BILAN — ACTIF

DGFIP N° 2050-SD 2021

Désignation de l'entreprise : L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS		1   2			
Adresse de l'entreprise : 17 RUE MARBEUF 75008 PARIS		Durée de l'exercice précédent * 1   2			
Numéro SIRET * 8   1   5   0   7   8   7   7   9   0   0   0   6   4		Néant <input type="checkbox"/> *			
		Exercice N clos le, 3   1   1   2   2   0   2   0			
		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	92 947	AU 15 509	77 438	
Immobilisations en cours AV		AW			
Avances et acomptes AX		AY			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS		CT		
	Autres participations CU	51 159 227	CV	51 159 227	
	Créances rattachées à des participations BB		BC		
	Autres titres immobilisés BD		BE		
	Prêts BF		BG		
	Autres immobilisations financières * BH	30 400	BI	30 400	
TOTAL (II) BJ	51 282 573	BK 15 509	51 267 064		
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	BU		
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes BV	38 490	BW	38 490
		Clients et comptes rattachés (3)* BX	3 516 923	BY	3 516 923
		Autres créances (3) BZ	4 870 794	CA	4 870 794
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé CB		CC	
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres ..... ) CD		CE	
Disponibilités CF		297 348	CG	297 348	
Charges constatées d'avance (3)* CH		141 783	CI	141 783	
TOTAL (III) CJ	8 865 338	CK	8 865 338		
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW				
	Pertes de remboursement des obligations (V) CM				
	Écarts de conversion actif * (VI) CN				
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO	60 147 912	1A 15 509	60 132 403	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP		(3) Part à plus d'un an : CR	
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 2021

Désignation de l'entreprise		L'AVENUE-DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS		Néant	<input type="checkbox"/> *	
		Exercice N				
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : ..... 500 000 .....)	DA	500 000			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, .....	DB				
	Écarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input style="width: 50px;" type="text" value="EK"/> )	DC	50 700 203			
	Réserve légale (3)	DD	10 000			
	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	436 954			
	Report à nouveau	DH				
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	DI	558 976			
	Subventions d'investissement	DJ				
Provisions réglementées *	DK					
	<b>TOTAL (II)</b>	DL	52 206 132			
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM				
	Avances conditionnées	DN				
	<b>TOTAL (III)</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	165 500			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	1 140 000			
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input style="width: 50px;" type="text" value="E1"/> )	DV	2 206 237			
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	84 000			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	81 331			
	Dettes fiscales et sociales	DY	1 032 216			
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	2 199			
	Autres dettes	EA	1 214 788			
Compte régul.	EB					
	<b>TOTAL (IV)</b>	EC	7 926 271			
	Écarts de conversion passif *	ED				
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (II à V)</b>	EE	60 132 403			
RENVIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	1B				
	(2) Dont {	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C			
		Écart de réévaluation libre	1D	50 700 203		
		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	4 786 271				
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH					

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

SAGE Expert-comptables Janvier 2021

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

DGFIP N° 2052 SD 2021

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	11 064	FB	11 064		
	Production vendue	{	FD		FE		
			FG	2 887 460	FH	2 887 460	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	2 898 524	FK	2 898 524		
	Production stockée *				FM		
	Production immobilisée *				FN		
	Subventions d'exploitation				FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)				FP	25 521	
	Autres produits (1) (11)				FQ	9	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	2 924 054
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	1 518 808	
	Impôts, taxes et versements assimilés *				FX	25 069	
	Salaires et traitements *				FY	215 093	
	Charges sociales (10)				FZ	78 050	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	{	dotations aux amortissements *		GA	37 419
				dotations aux provisions		GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *				GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD		
	Autres charges (12)				GE	18	
Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	1 874 456	
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>					GG	1 049 597	
opération en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *			(III)	GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré *			(IV)	GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GJ	5 949	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL		
	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	5 949	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *				GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)				GR	202 227	
	Différences négatives de change				GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT		
Total des charges financières (VI)					GU	202 227	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>					GV	(196 278)	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>					GW	853 319	

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

④

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

DGFIP N° 2053-SD 2021

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	1 154		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *		HB	9 133		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		HC			
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>		HD	10 287		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		HE	39 205		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		HF	9 290		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)		HG			
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>		HH	48 495		
<b>4 – RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)</b>			HI	(38 207)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		(IX)	HJ			
Impôts sur les bénéfices *		(X)	HK	256 136		
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>			HL	2 940 290		
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>			HM	2 381 314		
<b>5 – BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – total des charges)</b>			HN	558 976		
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	54 438	
			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	25 521	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)		A2		
			(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5		
	(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		
	Dont cotisations facultatives Madelin		A7			
	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite		A8			
(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		
SORTIE D IMMO - VNC -PX DE CESSION		9 017	9 017			
PENALITES ND		28 656				
CHARGES ND SUITE CONTROLE		9 676				
ECART FRS-CLT		1 146	1 270			
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N				
		Charges antérieures		Produits antérieurs		

SAGE Experts-comptables janvier 2021

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

**L'AVENUE - DEVELOPPEMENT IMMOBILIER**  
**Société par actions simplifiée**  
**au capital de 500 000 euros**  
**Siège social : 17 RUE MARBEUF, 75008 PARIS**  
**815078779 RCS PARIS**

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE**  
**DU 30 juin 2021**

L'an 2021,  
Le 30 juin,  
A 19 heures,

Les associés de la société L'AVENUE - DEVELOPPEMENT IMMOBILIER se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, au siège social, sur convocation faite par lettre simple, adressée le 14 juin 2021 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 DOMINIQUE MERLIN est désigné comme secrétaire.

la société CABINET GAILLARD NEYRET ET ASSOCIES, Commissaire aux Comptes titulaire 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 31/12/2020,
- le rapport de gestion de la Présidente,

- le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- le rapport spécial de la Présidente 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 de la Présidente 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 31/12/2020 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 et le rapport de gestion établi par la Présidente.

Le Président donne lecture du rapport spécial de la Présidente sur les conventions.

Le Président donne lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels et du rapport spécial de la Présidente sur les conventions.

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

 DM

**L'AVENUE - DEVELOPPEMENT IMMOBILIER**  
**Société par actions simplifiée**  
**au capital de 500 000 euros**  
**Siège social : 17 RUE MARBEUF, 75008 PARIS**  
**815078779 RCS PARIS**

**TEXTE DES RÉSOLUTIONS PROPOSÉES**  
**À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**  
**ANNUELLE DU 30 juin 2021**

**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 31/12/2020, 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 84 745.00 euros, ainsi que l'impôt correspondant de 23 727.00 euros.

**DEUXIEME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31/12/2020 s'élevant à 558 975,60 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	558 975,60 euros
A la réserve légale	40 000,00 euros
Solde	518 975,60 euros
A titre de dividendes	400 000,00 euros
Soit 200,00 euros par action	
Le solde	118 975,60 euros

En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 555 929,40 euros.

Le dividende sera mis en paiement au siège social le 30 juin 2021.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31/12/2020 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 400 000,00 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2017 : Néant

Exercice clos le 31 décembre 2018 :  
400 000.00 euros, soit 200.00 euros par titre  
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 400 000.00 euros

Exercice clos le 31 décembre 2019 :  
400 000,00 euros, soit 200,00 euros par titre  
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 400 000,00 euros

### **TROISIEME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial de la Présidente 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.

### **TROISIEME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial de la Présidente 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



annuels de l'exercice clos le 31/12/2020, 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 84 745.00 euros, ainsi que l'impôt correspondant de 23 727.00 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 31/12/2020 s'élevant à 558 975,60 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	558 975,60 euros
A la réserve légale	40 000,00 euros
Solde	518 975,60 euros
A titre de dividendes Soit 200,00 euros par action	400 000,00 euros
Le solde	118 975,60 euros

En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 555 929,40 euros.

Le dividende sera mis en paiement au siège social le 30 juin 2021.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31/12/2020 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 400 000,00 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2017 : Néant

Exercice clos le 31 décembre 2018 :  
400 000.00 euros, soit 200.00 euros par titre  
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 400 000.00 euros

Exercice clos le 31 décembre 2019 :  
400 000,00 euros, soit 200,00 euros par titre  
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 400 000,00 euros

**L'AVENUE - DEVELOPPEMENT IMMOBILIER**  
**Société par actions simplifiée**  
**au capital de 500 000 euros**  
**Siège social : 17 RUE MARBEUF, 75008 PARIS**  
**815078779 RCS PARIS**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE**  
**DU 30 juin 2021**

**Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31/12/2020**

**DEUXIÈME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31/12/2020 s'élevant à 558 975,60 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	558 975,60 euros
A la réserve légale	40 000,00 euros
Solde	----- 518 975,60 euros
A titre de dividendes Soit 200,00 euros par action	400 000,00 euros
Le solde	118 975,60 euros

En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 555 929,40 euros.

Le dividende sera mis en paiement au siège social le 30 juin 2021 .

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31/12/2020 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 400 000,00 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2017 : Néant

Exercice clos le 31 décembre 2018 :  
400 000.00 euros, soit 200.00 euros par titre  
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 400 000.00 euros



Exercice clos le 31 décembre 2019 :  
400 000,00 euros, soit 200,00 euros par titre  
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 400 000,00 euros

**Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 juin 2021**

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

Certifié conforme  
La Présidente  
FREDERIC MERLIN  
Société FREDERIC MERLIN  
PARTICIPATIONS

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Merlin', written over the printed name 'FREDERIC MERLIN'.