



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 : 2004 B 02883

Numéro SIREN : 452 065 402

Nom ou dénomination : 16-18 RUE CHALGRIN

Ce dépôt a été enregistré le 13/10/2017 sous le numéro de dépôt 95833



20170958332016

DATE DEPOT : 13/10/2017

N° DE DEPOT : 95833

N° GESTION : 2004B02883

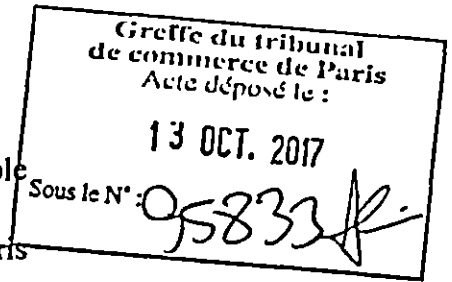
N° SIREN : 452065402

DENOMINATION : 16-18 RUE CHALGRIN

ADRESSE : 15 rue de Bruxelles 75009 Paris

MILLESIME : 2016

16-18 RUE CHALGRIN
Société par actions simplifiée à capital variable
Capital minimum : 37.000 €
Siège social : 15, rue de Bruxelles, 75009 Paris
RCS Paris n° 452 065 402



PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 30 JUIN 2017

La société TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (anciennement dénommée IVG Institutional Funds GmbH), société de droit allemand dont le siège social est à THE SQUAIRE 18 – Am Flughafen – 60549 Frankfurt am Main (Allemagne), immatriculée au Registre du Commerce, Section B du Tribunal d'Instance de Frankfurt am Main (Allemagne) sous le numéro HRB 91062, représentée par Irmgard Linker et Wenzel Hoberg;
(l'Associé Unique),

Associé Unique de la société :

16-18 RUE CHALGRIN, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est situé 15, rue de Bruxelles, 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 452 065 402,

(la Société),

Déclare être appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de gestion établi par le Président sur la situation de la Société et son activité au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2016 ;
- Lecture du rapport du Commissaire aux comptes de la Société sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2016 ;
- Examen et approbation des comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Quitus au Président et aux directeurs généraux ;
- Affectation du résultat de l'exercice écoulé ;
- Conventions de l'article L 227-I0 du Code de Commerce ;
- Constatation du capital souscrit au 31 décembre 2016 ;
- Questions diverses ; et
- Pouvoirs en vue des formalités.

M. Philipp PETERSEN, Président de la Société, assiste et préside cette réunion.

La société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, Commissaire aux comptes, régulièrement convoquée, n'assiste pas à la réunion.

1. L'Associé Unique déclare avoir été mis en possession des documents suivants :

- Une copie de la lettre de convocation de l'Associé Unique ;
- Une copie de la lettre de convocation du Commissaire aux comptes ;
- Un exemplaire des statuts de la Société ;
- L'inventaire de l'actif et du passif de la Société arrêté au 31 décembre 2016 ;
- Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) ;
- Le rapport de gestion du Président ;
- Les rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ; et
- Le texte des projets de résolutions.

L'Associé Unique reconnaît avoir eu communication du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes dans des délais suffisants, et confirme expressément avoir eu le temps nécessaire à l'étude de ces rapports.

Après lecture des documents susvisés et après discussion,

2. L'Associé Unique déclare prendre les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION :

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016, approuve les comptes annuels de cet exercice, tel qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 664.467 euros.

L'Associé Unique constate qu'aucune dépense ou charge non déductible des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés au titre de l'article 39-4 du Code Général des Impôts n'a été enregistrée au cours de l'exercice.

L'Associé Unique donne quitus au Président et aux directeurs généraux de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION :

L'Associé Unique constate qu'aucune convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce n'est intervenue au cours de l'exercice écoulé.

L. 2

L'Associé Unique constate qu'il n'y a pas de convention, visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce, conclue au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

TROISIEME DECISION :

L'Associé Unique décide d'affecter la totalité du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'élevant à 664.467 euros ainsi qu'il suit :

- 33.223 euros au compte « Réserve Légale », qui s'élèvera, après affectation, à 44.627 euros ; et
- 631.244 euros au compte « Report à Nouveau » qui s'élèvera, après affectation, à 847.923 euros.

Conformément à la loi, l'Associé Unique constate qu'il n'a pas été distribué de dividendes au cours des trois derniers exercices.

QUATRIEME DECISION :

La Société étant une société à capital variable, l'Associé Unique prend acte que le montant du capital souscrit au 31 décembre 2016 s'élève à 1.300.000 euros.

CINQUIEME DECISION :

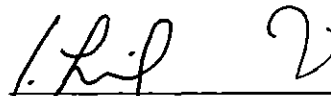
Tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance a été levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par l'Associé Unique et le Président de séance.

Fait à Paris

En trois (3) exemplaires (un pour la Société et deux pour les formalités)

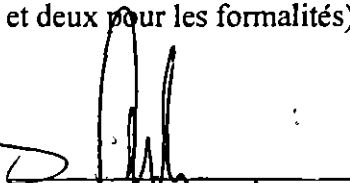


TRIUVA

Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Représentée par :

Irmgard Linker et Wenzel Hoberg



Président

Philipp PETERSEN



16-18 RUE CHALGRIN
Société par actions simplifiée à capital variable
Capital minimum : 37.000 €
Siège social : 15, rue de Bruxelles, 75009 Paris
RCS Paris n° 452 065 402

**RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT EN VUE DE L'APPROBATION DES
COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016**

Monsieur Philipp PETERSEN, Président de la société 16-18 RUE CHALGRIN, société par actions simplifiée au capital variable, dont le siège social est 15 rue de Bruxelles à Paris (75009), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 452 065 402 (la « Société ») a, en vue de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016, par la société TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (anciennement dénommée IVG Institutional Funds GmbH), associé unique, établi le présent rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé.

I. SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE

L'exercice clos au 31 décembre 2016 a eu une durée de douze mois.

A. Situation de la Société au cours de l'exercice et les résultats de cette activité

Il est rappelé que la Société a pour activité principale l'acquisition, la propriété, l'administration, la cession et/ou la mise à disposition sous forme de bail ou autrement de tous types d'immeubles et/ou d'ensemble immobiliers à usage commercial, de bureaux, d'habitation ou autre.

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a réalisé un chiffre d'affaires net s'élevant à 1.153.694 euros contre 1.164.315 euros lors de l'exercice précédent, soit une diminution de - 10.621 euros.

Les produits d'exploitation se sont élevés à 1.153.695 euros au titre de l'exercice écoulé contre à 1.164.316 euros au titre de l'exercice précédent (- 0,91 %).

L'exercice écoulé a enregistré des charges d'exploitation s'élevant à 326.828 euros alors que l'exercice précédent avait enregistré des charges d'exploitation s'élevant à 650.858 euros (- 49,79 %).

Les postes de charges d'exploitation sont les suivants :

- Autres achats et charges externes.....98.875 euros
- Impôts, taxes et versements assimilés.....53.878 euros
- Dotations aux amortissements sur immobilisations.....174.072 euros

- Autres charges.....3 euros

La Société a ainsi dégagé un résultat d'exploitation bénéficiaire de 826.867 euros contre un résultat d'exploitation bénéficiaire de 513.459 euros lors de l'exercice précédent.

La Société ayant enregistré :

- des produits financiers pour un montant nul, comme lors de l'exercice précédent, et
- des charges financières pour un montant de 162.400 euros, correspondant au poste « Intérêts et charges assimilées », contre un montant de 172.000 euros au cours de l'exercice précédent,

la Société a ainsi dégagé un résultat financier déficitaire de - 162.400 euros contre un résultat financier déficitaire de - 172.000 euros au cours de l'exercice précédent.

En conséquence, le résultat courant avant impôts est bénéficiaire de 664.467 euros contre un résultat courant avant impôts bénéficiaire de 341.459 euros lors de l'exercice précédent.

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a enregistré un résultat exceptionnel nul contre un résultat exceptionnel déficitaire de - 93 euros pour l'exercice précédent.

En conséquence, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 se soldent par un résultat net bénéficiaire de 664.467 euros contre un résultat net bénéficiaire de 341.366 euros lors de l'exercice précédent.

B. Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'activité de la Société devrait se poursuivre de la même façon.

C. Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Aucun évènement important n'est survenu depuis la clôture de l'exercice au 31 décembre 2016.

D. Progrès réalisés, difficultés rencontrées

Les progrès réalisés sont conformes aux attentes. Aucune difficulté n'a été rencontrée.

E. Activité en matière de recherche et de développement

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société n'a pas engagé de dépenses de recherche et de développement

II. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET METHODES D'EVALUATION

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques. Les méthodes comptables utilisées sont précisées dans l'annexe des comptes.

III. AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter la totalité du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'élevant à 664.467 euros ainsi qu'il suit :

- 33.223 euros au compte « Réserve Légale », qui s'élèvera, après affectation, à 44.627 euros ; et
- 631.244 euros au compte « Report à Nouveau » qui s'élèvera, après affectation, à 847.923 euros.

IV. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

En application des dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois exercices précédents.

V. DETTES FOURNISSEURS VENTILEES PAR ECHEANCE

Toutes les dettes fournisseurs de la Société se répartissent comme suit :

	Solde au bilan des dettes avec une date d'échéance inférieure à 60 jours
Dettes fournisseurs au 31 décembre 2014	0 €
Dettes fournisseurs au 31 décembre 2015	0 €
Dettes fournisseurs au 31 décembre 2016	0 €

VI. DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune dépense non déductible du résultat fiscal au regard de l'article 39-4 du même Code.

VII. FILIALES ET PARTICIPATIONS

La Société n'a pas de filiale.

VIII. PRISE DE PARTICIPATIONS SIGNIFICATIVES OU PRISE DE CONTROLE DANS DES SOCIETES AYANT LEUR SIEGE SOCIAL EN FRANCE

La Société n'a pris aucune participation significative ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège social en France au cours de l'exercice écoulé.

IX. CONVENTIONS REGLEMENTEES (ARTICLE L. 227-10 DU CODE DE COMMERCE)

Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice écoulé, il n'a été conclu aucune convention donnant lieu à l'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce ; information qui a été portée à la connaissance du Commissaire aux comptes.

X. CONSTATATION DU CAPITAL SOUSCRIT AU 31 DECEMBRE 2016

La Société est une société à capital variable. Le montant du capital souscrit au 31 décembre 2016 s'élève à 1.300.000 euros.

XI. SITUATION DES MANDATS DU PRESIDENT, DES DIRECTEURS GENERAUX ET DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

• **Le Président**

Depuis le 1er décembre 2010, Monsieur Philipp PETERSEN est Président de la Société pour une durée indéterminée, conformément aux décisions de l'Associé Unique en date du 1er décembre 2010.

• **Les Directeurs Généraux**

Depuis le 1er août 2013, la Société a pour directeurs généraux M. Oliver BRINKS et M. Jason TAYLOR, en fonctions pour une durée indéterminée conformément aux décisions de l'Associé Unique en date du 1er août 2013.

• **Les Commissaires aux Comptes**

Le mandat du commissaire aux comptes titulaire a été renouvelé et le commissaire aux comptes suppléant a été nommé par décision de l'Associé Unique en date du 30 juin 2016, pour une durée de six exercices qui expirera à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2016)

A l'Associé unique
16-18 rue Chalgrin SAS
15 rue de Bruxelles
Duthilleul & Associés SA
75009 Paris

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société 16-18 rue Chalgrin SAS, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

I - Opinion sur les comptes annuels

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

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

*PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles Sociétés par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 008 483. TVA n° FR 76 672 008 483. Siret 672 008 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

II - Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 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 règles et méthodes comptables applicables aux immobilisations corporelles sont décrites dans la note a) de l'annexe. Nous avons apprécié le caractère approprié de ces modalités d'estimation et leur correcte application.

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

III - Vérifications et informations spécifiques

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

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

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 30 juin 2017

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit


Fabrice Bricker

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort. prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains	2 600 000		2 600 000	2 600 000	
Constructions	10 400 000	6 656 607	3 743 393	3 917 465	- 174 072
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)	13 000 000	6 656 607	6 343 393	6 517 465	- 174 072
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	330 110		330 110	329 790	320
Autres créances					
· Fournisseurs débiteurs	1 711		1 711	3 297	- 1 586
· Personnel					
· Organismes sociaux					
· Etat, impôts sur les bénéfices					
· Etat, taxes sur le chiffre d'affaires					
· Autres				32 600	- 32 600
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	4 011 567		4 011 567	3 137 913	873 654
Instruments de trésorerie					
Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	4 343 388		4 343 388	3 503 599	839 789
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	17 343 388	6 656 607	10 686 781	10 021 064	665 717

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 1 300 000)	1 300 000	1 300 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	11 404		11 404
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	216 679	-113 282	329 961
Résultat de l'exercice	664 467	341 366	323 101
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	2 192 550	1 528 083	664 467
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges	135 000	135 000	
TOTAL (III)	135 000	135 000	
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	8 004 733	8 000 000	4 733
. Associés			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 500	22 500	
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	53 233	52 794	439
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	262	262	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	6 540	7 600	- 1 060
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance	271 962	274 825	- 2 863
TOTAL (IV)	8 359 231	8 357 981	- 1 250
Ecart de conversion passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	10 686 781	10 021 064	665 717

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)		Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	1 153 694		1 153 694	1 164 315	- 10 621	-0,91
Chiffres d'affaires Nets	1 153 694		1 153 694	1 164 315	- 10 621	-0,91
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges						
Autres produits			1	1		0,00
Total des produits d'exploitation (I)			1 153 695	1 164 316	- 10 621	-0,91
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			98 875	92 699	6 176	6,66
Impôts, taxes et versements assimilés			53 878	54 993	- 1 115	-2,03
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations			174 072	503 164	- 329 092	-65,40
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			3	1	2	200,00
Total des charges d'exploitation (II)			326 828	650 858	- 324 030	-49,79
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			826 867	513 459	313 408	61,04
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)						
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées			162 400	172 000	- 9 600	-5,58
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			162 400	172 000	- 9 600	-5,58
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-162 400	-172 000	9 600	5,58
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			664 467	341 459	323 008	94,60

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		93	- 93	-100
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)		93	93	-100
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		-93	93	-100
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 153 695	1 164 316	- 10 621	-0,91
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	489 228	822 951	- 333 723	-40,55
RESULTAT NET	664 467	341 366	323 101	94,65
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Annexes Légales

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016 dont le total est de 10 686 781,04 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 664 467,08 euros, présenté sous forme de liste.

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

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 01/01/2015 au 31/12/2015.

Les comptes ont été établis selon les dispositions du Code de Commerce, du Plan Comptable Général, des différents règlements du Comité de la Réglementation Comptable, des textes pris pour leur application, ainsi que des autres principes généralement admis.

Règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées ainsi que les notes et tableaux relatifs au bilan et au compte de résultat sont présentés ci-après :

a) Immobilisations corporelles.

Les immeubles sont comptabilisés au coût amorti.

La valeur brute des immeubles correspond au coût d'acquisition ou de production. Les coûts des travaux d'amélioration sont portés en augmentation des immeubles.

Ces immeubles sont ventilés en composants homogènes dont la nature et la durée d'amortissement dépendent du type d'immeubles et de sa durée d'utilisation. Les principaux composants ont été identifiés au 1er janvier 2005.

A la clôture de l'exercice, les principaux composants (comprenant éventuellement des rénovations intervenues depuis le 1er janvier 2005), les durées d'amortissement résiduelles à compter du 1er janvier 2005 et le mode d'amortissement retenu sont présentées dans le tableau suivant :

	Valeur brute	Durée d'amortissement	Mode d'amortissement
Sous-sol / parkings	1 664 000	42 ans	Linéaire
Gros œuvre	3 328 000	42 ans	Linéaire
VRD	104 000	17 ans	Linéaire
Façades	104 000	17 ans	Linéaire
Couverture - étanchéité	104 000	17 ans	Linéaire
Aménagements intérieurs	3 744 000	11 ans	Linéaire
Chauffage - climatisation	624 000	10 ans	Linéaire
Ascenseurs	728 000	17 ans	Linéaire

Les règles de comptabilisation des frais d'acquisition d'immobilisations ont été modifiées par le règlement CRC n°2004-06 sur les actifs applicables depuis de 1er janvier 2005. Il s'agit des droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes lié à l'acquisition de l'immobilisation. Ces frais constituent des frais d'acquisition. A ce titre ; le PCG prévoit que ces frais peuvent être soit comptabilisés en charges, soit être compris dans le coût d'entrée de l'immobilisation (art.321-10.1 crée par l'art. 5-2 du regl CRC n°2004-06). Ces frais ont été constatés en charges.

L'amortissement des immeubles est calculé sur la durée d'utilisation selon le mode linéaire.

Les durées d'amortissement ont été déterminées de façon à obtenir une valeur résiduelle nulle à l'échéance du plan d'amortissement.

Dans les cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immeubles devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle de l'immeuble. Cette dépréciation est reprise par le compte de résultat en cas de remontée de valeur.

La valeur actuelle résulte d'une expertise faite par un expert externe indépendant.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié est modifiée ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

b) Créances clients

Des dépréciations sont éventuellement constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs aux créances existantes à la date de clôture des comptes. Les créances échues depuis plus d'un an et celles faisant l'objet d'une procédure judiciaire sont provisionnées à 100%.

c) Provisions pour risques et charges

La société a retenu l'option de constituer éventuellement des provisions pour grosses réparations comme par le passé.

Engagements reçus

Les engagements hors bilan sont constitués de cautionnement solidaires émanant d'un établissement bancaire agréé en France à hauteur de 274.710 euros hors taxes en lieu et place du versement d'un dépôt de garantie.

Engagements donnés

Garanties bancaires.

FAIT SIGNIFICATIF

Néant

EVENEMENT POST-CLOTURE

Néant

NOTES SUR LE BILAN ACTIF**Actif immobilisé**

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

Immobilisations brutes = 13 000 000 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	13 000 000			13 000 000
Immobilisations financières				
TOTAL	13 000 000			13 000 000

Amortissements et provisions d'actif = 6 656 607 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	6 482 535	174 072		6 656 607
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	6 482 535	174 072		6 656 607

Etat des créances = 331 821 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	331 821	331 821	
TOTAL	331 821	331 821	

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 1 300 000 E

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	13 000	100	1 300 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	13 000	100	1 300 000

Provisions = 135 000 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Utilisées	Non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées					
Provisions pour risques & charges	135 000				135 000
TOTAL	135 000				135 000

Etat des dettes = 8 359 231 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit				
Dettes financières diverses	8 004 733	4 733		8 000 00
Fournisseurs	22 500	22 500		
Dettes fiscales & sociales	53 495	53 495		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	6 540	6 540		
Produits constatés d'avance	271 962	271 962		
TOTAL	8 359 231	359 231		8 000 000

Charges à payer par postes du bilan = 29 302 E

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	22 500
Dettes fiscales & sociales	262
Autres dettes	6 540
TOTAL	29 302

Produits constatés d'avance = 271 962 E

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Informations complémentaires sur le bilan passif

Eléments inter-compagnies

Intérêt à payer : 4.733 EUR

Charges financières : 162 400 EUR

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Charges et produits d'intérêts:

Charges financières : 162 400 E


Produits financiers : 0 E

16-18 RUE CHALGRIN

Société par actions simplifiée à associé unique
au capital de 1.300.000 euros
15, rue de Bruxelles
75009 PARIS
RCS Paris 452 065 402

Sommaire

Bilan	1
<i>ACTIF</i>	1
<i>Actif immobilisé</i>	1
<i>Actif circulant</i>	1
<i>PASSIF</i>	2
<i>Capitaux Propres</i>	2
<i>Provisions pour risques et charges</i>	2
<i>Emprunts et dettes</i>	2
Compte de résultat	3
Annexes Légales 2017	5

X  artifié conforme


X

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort prov	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains	2 600 000		2 600 000	2 600 000	
Constructions	10 400 000	6 656 607	3 743 393	3 917 465	- 174 072
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)	13 000 000	6 656 607	6 343 393	6 517 465	- 174 072
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	330 110		330 110	329 790	320
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	1 711		1 711	3 297	- 1 586
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires					
. Autres				32 600	- 32 600
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	4 011 567		4 011 567	3 137 913	873 654
Instruments de trésorerie					
Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	4 343 388		4 343 388	3 503 599	839 789
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecart de conversion actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	17 343 388	6 656 607	10 686 781	10 021 064	665 717

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 1 300 000)	1 300 000	1 300 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	11 404		11 404
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	216 679	-113 282	329 961
Résultat de l'exercice	664 467	341 366	323 101
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	2 192 550	1 528 063	664 467
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges	135 000	135 000	
TOTAL (III)	135 000	135 000	
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	8 004 733	8 000 000	4 733
. Associés			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 500	22 500	
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	53 233	52 794	439
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	262	262	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	6 540	7 600	- 1 060
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance	271 962	274 825	- 2 863
TOTAL (IV)	8 359 231	8 357 981	1 250
Ecart de conversion passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	10 686 781	10 021 064	665 717

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)	Variation absolue	%	
	France	Exportations	Total			
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	1 153 694		1 153 694	1 164 315	- 10 621	-0,91
Chiffres d'affaires Nets	1 153 694		1 153 694	1 164 315	- 10 621	-0,91
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges						
Autres produits			1	1		0,00
Total des produits d'exploitation (I)			1 153 695	1 164 316	- 10 621	-0,91
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			98 875	92 699	6 176	6,66
Impôts, taxes et versements assimilés			53 878	54 993	- 1 115	-2,03
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations			174 072	503 164	- 329 092	-85,40
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			3	1	2	200,00
Total des charges d'exploitation (II)			326 828	650 858	- 324 030	-49,79
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			826 867	513 459	313 408	61,04
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)						
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées			162 400	172 000	- 9 600	-5,58
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			162 400	172 000	- 9 600	-5,58
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-162 400	-172 000	9 600	5,58
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			664 467	341 459	323 008	94,60

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		93	- 93	-100
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)		93	- 93	-100
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		-93	93	-100
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 153 695	1 164 316	- 10 621	-0,91
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	489 228	822 951	- 333 723	-40,55
RESULTAT NET	664 467	341 366	323 101	94,65
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Annexes Légales

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016 dont le total est de 10 686 781,04 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 664 467,08 euros, présenté sous forme de liste.

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

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 01/01/2015 au 31/12/2015.

Les comptes ont été établis selon les dispositions du Code de Commerce, du Plan Comptable Général, des différents règlements du Comité de la Réglementation Comptable, des textes pris pour leur application, ainsi que des autres principes généralement admis.

Règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées ainsi que les notes et tableaux relatifs au bilan et au compte de résultat sont présentés ci-après :

a) Immobilisations corporelles.

Les immeubles sont comptabilisés au coût amorti.

La valeur brute des immeubles correspond au coût d'acquisition ou de production. Les coûts des travaux d'amélioration sont portés en augmentation des immeubles.

Ces immeubles sont ventilés en composants homogènes dont la nature et la durée d'amortissement dépendent du type d'immeubles et de sa durée d'utilisation. Les principaux composants ont été identifiés au 1er janvier 2005.

A la clôture de l'exercice, les principaux composants (comprenant éventuellement des rénovations intervenues depuis le 1er janvier 2005), les durées d'amortissement résiduelles à compter du 1er janvier 2005 et le mode d'amortissement retenu sont présentées dans le tableau suivant :

	Valeur brute	Durée d'amortissement	Mode d'amortissement
Sous-sol / parkings	1 664 000	42 ans	Linéaire
Gros œuvre	3 328 000	42 ans	Linéaire
VRD	104 000	17 ans	Linéaire
Façades	104 000	17 ans	Linéaire
Couverture - étanchéité	104 000	17 ans	Linéaire
Aménagements intérieurs	3 744 000	11 ans	Linéaire
Chauffage - climatisation	624 000	10 ans	Linéaire
Ascenseurs	728 000	17 ans	Linéaire

Les règles de comptabilisation des frais d'acquisition d'immobilisations ont été modifiées par le règlement CRC n°2004-06 sur les actifs applicables depuis de 1er janvier 2005. Il s'agit des droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes lié à l'acquisition de l'immobilisation. Ces frais constituent des frais d'acquisition. A ce titre ; le PCG prévoit que ces frais peuvent être soit comptabilisés en charges, soit être compris dans le coût d'entrée de l'immobilisation (art.321-10.1 crée par l'art. 5-2 du regl CRC n°2004-06). Ces frais ont été constatés en charges.

L'amortissement des immeubles est calculé sur la durée d'utilisation selon le mode linéaire.

Les durées d'amortissement ont été déterminées de façon à obtenir une valeur résiduelle nulle à l'échéance du plan d'amortissement.

Dans les cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immeubles devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle de l'immeuble. Cette dépréciation est reprise par le compte de résultat en cas de remontée de valeur.

La valeur actuelle résulte d'une expertise faite par un expert externe indépendant.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié est modifiée ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

b) Créances clients

Des dépréciations sont éventuellement constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs aux créances existantes à la date de clôture des comptes. Les créances échues depuis plus d'un an et celles faisant l'objet d'une procédure judiciaire sont provisionnées à 100%.

c) Provisions pour risques et charges

La société a retenu l'option de constituer éventuellement des provisions pour grosses réparations comme par le passé.

Engagements reçus

Les engagements hors bilan sont constitués de cautionnement solidaires émanant d'un établissement bancaire agréé en France à hauteur de 274.710 euros hors taxes en lieu et placement du versement d'un dépôt de garantie.

Engagements donnés

Garanties bancaires.

FAIT SIGNIFICATIF

Néant

EVENEMENT POST-CLOTURE

Néant

NOTES SUR LE BILAN ACTIF**Actif immobilisé**

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

Immobilisations brutes = 13 000 000 E

Actif Immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	13 000 000			13 000 000
Immobilisations financières				
TOTAL	13 000 000			13 000 000

Amortissements et provisions d'actif = 6 656 607 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	6 482 535	174 072		6 656 607
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	6 482 535	174 072		6 656 607

Etat des créances = 331 821 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	331 821	331 821	
TOTAL	331 821	331 821	

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 1 300 000 E

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	13 000	100	1 300 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	13 000	100	1 300 000

Provisions = 135 000 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Utilisées	Non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées					
Provisions pour risques & charges	135 000				135 000
TOTAL	135 000				135 000

Etat des dettes = 8 359 231 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit				
Dettes financières diverses	8 004 733	4 733		8 000 00
Fournisseurs	22 500	22 500		
Dettes fiscales & sociales	53 495	53 495		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	6 540	6 540		
Produits constatés d'avance	271 962	271 962		
TOTAL	8 359 231	359 231		8 000 000

Charges à payer par postes du bilan = 29 302 E

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes etabl. de crédit	
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	22 500
Dettes fiscales & sociales	262
Autres dettes	6 540
TOTAL	29 302

Produits constatés d'avance = 271 962 E

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Informations complémentaires sur le bilan passif

Eléments inter-compagnies

Intérêt à payer : 4.733 EUR

Charges financières : 162 400 EUR