

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 : 2016 B 14342

Numéro SIREN : 821 032 174

Nom ou dénomination : 65-67 CE Topco

Ce dépôt a été enregistré le 09/08/2018 sous le numéro de dépôt 82150



20180821502017

DATE DEPOT : 09/08/2018

N° DE DEPOT : 82150

N° GESTION : 2016B14342

N° SIREN : 821032174

DENOMINATION : 65-67 CE Topco

ADRESSE : 23 Rue François 1er 75008 Paris

MILLESIME : 2017

.

14 AOÛT 2018

140150



65-67 CE TOPCO

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros

Siège social : 23 rue François 1er – 75008 PARIS

821 032 174 RCS Paris

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 29 JUIN 2018**

L'an deux mille dix-huit,

Le vingt-neuf juin,

La société **Lys Holding 4 S.à r.l.**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, au capital de 12.500 euros, dont le siège social est situé 5, rue Guillaume Kroll, L-1882, Luxembourg, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 149171,

Représentée par Monsieur Victor Nazeem R. AGHA, gérant de catégorie A, et par Monsieur Mathieu VILLAUME ou Monsieur Antonio LONGO, gérant de catégorie B,

Laquelle société est propriétaire de l'intégralité des 10.000 actions composant le capital social de la société 65-67 CE TOPCO (la "Société"),

A pris des décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

- Présentation du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels ;
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et quitus au Président ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
- Décision à prendre conformément à l'article L. 225-248 du Code de commerce (sur renvoi de l'article L. 227-1, al. 2 du Code de commerce) ;
- Conventions réglementées ;
- Formalités légales.

PREMIERE DECISION

L'associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2017,

approuve le rapport de gestion et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2017, tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, et qui font ressortir une perte nette comptable de 56.469.876 euros,

donne quitus au Président de sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION

L'associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2017, décide d'affecter le résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2017, soit une perte nette comptable de 56.469.876 euros, intégralement au compte "Report à nouveau" lequel, à l'issue de cette affectation, s'élève à la somme de (56.469.876) euros.

Par ailleurs, l'associé unique prend acte, conformément à l'article 243 *bis* du Code Général des Impôts, que la Société n'a pas distribué de dividendes depuis sa constitution.

TROISIEME DECISION

L'associé unique, après avoir pris acte que, du fait de la perte constatée au titre de l'exercice social clos le 31 décembre 2017 les capitaux propres de la Société étaient égaux à la somme de (56.468.876) euros pour un capital social de 1.000 euros, et sont donc, à cette date, devenus inférieurs à la moitié du capital social, décide, conformément aux dispositions de l'article L. 225-248 du Code de commerce (sur renvoi de l'article L. 227-1, al. 2 du Code de commerce), la continuation de la Société et l'absence de dissolution anticipée de la Société.

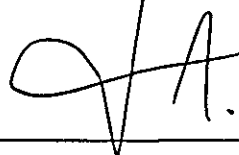
QUATRIEME DECISION

L'associé unique prend acte qu'au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2017, la Société n'a pas conclu de conventions réglementées relevant de l'article L. 227-10 du Code de commerce.

CINQUIEME DECISION

L'associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel, après lecture, a été signé par l'associé unique.




Lys Holding 4 S.à r.l.

Représentée par Monsieur Victor Nazeem R. AGHA, gérant de catégorie A, et par Monsieur Mathieu VILLAUME ou Monsieur Antonio LONGO, gérant de catégorie B
Associé Unique



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

65-67 CE Topco S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Premier exercice de 18 mois et 10 jours clos le 31 décembre 2017

65-67 CE Topco S.A.S.

23, rue François 1er - 75008 Paris

Ce rapport contient 25 pages

Référence : VF-18-02-90



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 80055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

65-67 CE Topco S.A.S.

Siège social : 23, rue François 1er - 75008 Paris
Capital social : € 1 000

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Premier exercice de 18 mois et 10 jours clos le 31 décembre 2017

A l'attention de l'Associé unique de la société,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 65-67 CE Topco S.A.S. relatifs à l'exercice de 18 mois clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités 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 20 juin 2016 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2017 s'établit à 212 398 889 euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans le paragraphe « Titres de participation » de la note « Règles et méthodes comptables » de l'annexe.

Nos travaux ont notamment consisté à vérifier le caractère approprié des méthodes comptables ci-dessus et à nous assurer de leur correcte application, à analyser la valeur d'utilité retenue en tenant compte en particulier de la valeur recouvrable de l'immeuble détenu, par l'intermédiaire de sa filiale, notamment sur la base des rapports d'évaluation et à vérifier que les notes aux états financiers fournissent une information appropriée.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'Associé unique

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 à l'Associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités 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'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 28 juin 2018

KPMG S.A.



Valéry Foussé
Associé

COMPTES ANNUELS

2017

Période du 20/06/2016 au 31/12/2017

SAS 65-67 CE TOPCO

23 rue François 1er
75008 PARIS
Siren : 821032174



Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
inscrite au tableau de l'ordre de PARIS

75011 PARIS

Tel : 01.49.29.55.10

ETATS FINANCIERS 2017

Période du 20/06/2016 au 31/12/2017

Comptes annuels



Bilan actif

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net 31/12/2017
Capital souscrit non appelé			
ACTIF IMMOBILISE			
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement			
Frais de recherche et de développement			
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires			
Fonds commercial (1)			
Autres immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions			
Installations techniques, matériel et outillage Industriels			
Autres immobilisations corporelles			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Immobilisations financières (2)			
Participations (mise en équivalence)			
Autres participations	246 393 195	33 994 305	212 398 889
Créances rattachées aux participations	52 340 393		52 340 393
Autres titres Immobilisés			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	298 733 587	33 994 305	264 739 282
ACTIF CIRCULANT			
Stocks et en-cours			
Matières premières et autres approvisionnements			
En-cours de production (biens et services)			
Produits Intermédiaire et finis			
Marchandises			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances (3)			
Clients et comptes rattachés			
Autres créances	2 371 473		2 371 473
Capital souscrit et appelé, non versé			
Divers			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités	1 774 645		1 774 645
Charges constatées d'avance (3)			
TOTAL ACTIF CIRCULANT	4 146 117		4 146 117
Frais d'émission d'emprunt à étaler			
Primes de remboursement des obligations			
Ecart de conversion actif			
TOTAL GENERAL	302 879 705	33 994 305	268 885 399
(1) Dont droit au bail			
(2) Dont à moins d'un an (brut)			1 490 393
(3) Dont à plus d'un an (brut)			

Bilan passif

31/12/2017	
CAPITAUX PROPRES	
Capital	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Ecart de réévaluation	
Réserve légale	
Réserves statutaires ou contractuelles	
Réserves réglementées	
Autres réserves	
Report à nouveau	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-56 469 876
Subventions d'investissement	
Provisions réglementées	
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-56 468 876
AUTRES FONDS PROPRES	
Produits des émissions de titres participatifs	
Avances conditionnées	
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
Provisions pour risques	
Provisions pour charges	
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
DETTES (1)	
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	
Emprunts et dettes financières diverses (3)	325 331 301
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 974
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Produits constatés d'avance (1)	
TOTAL DETTES	325 354 275
Ecarts de conversion passif	
TOTAL GENERAL	268 885 399
(1) Dont à plus d'un an (a)	314 900 000
(1) Dont à moins d'un an (a)	10 454 275
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	
(3) Dont emprunts participatifs	
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours	

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2017
Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises			
Production vendue (biens)			
Production vendue (services)			
Chiffre d'affaires net			
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			
Autres produits			
Total produits d'exploitation (I)			
Charges d'exploitation (2)			
Achats de marchandises			
Variations de stock			
Achats de matières premières et autres approvisionnements			
Variations de stock			
Autres achats et charges externes (a)			592 780
Impôts, taxes et versements assimilés			12 319 736
Salaires et traitements			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements et dépréciations :			
- Sur Immobilisations : dotations aux amortissements			
- Sur Immobilisations : dotations aux dépréciations			
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges			
Total charges d'exploitation (II)			12 912 526
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-12 912 526
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			
Produits financiers			
De participation (3)			
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			1 490 393
Autres intérêts et produits assimilés (3)			
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total produits financiers (V)			1 490 393
Charges financières			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			33 994 305
Intérêts et charges assimilées (4)			11 431 301
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total charges financières (VI)			45 425 607
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-43 935 214
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-56 847 740

Compte de résultat (suite)

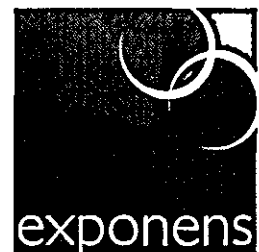
31/12/2017	
Produits exceptionnels	
Sur opérations de gestion	
Sur opérations en capital	
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	
Total produits exceptionnels (VII)	
Charges exceptionnelles	
Sur opérations de gestion	
Sur opérations en capital	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	
Total charges exceptionnelles (VIII)	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	
Participation des salariés aux résultats (IX)	
Impôts sur les bénéfices (X)	-377 864
Total des produits (I+III+V+VII)	1 490 393
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	57 960 269
BENEFICE OU PERTE	
	-56 469 876
(a) Y compris :	
- Redevances de crédit-bail mobilier	
- Redevances de crédit-bail immobilier	
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs	
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs	
(3) Dont produits concernant les entités liées	1 490 393
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	11 431 301

ETATS FINANCIERS

2017

Période du 20/06/2016 au 31/12/2017

Annexe



Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

La société 65-67 CE TOPCO au capital de 1 000 €, a été immatriculée au RCS de Paris en date du 20/06/2016 sous la forme d'une société par actions simplifiée.

En date du 30/06/2016, elle a fait l'acquisition des titres de la SARL THOR 65-67 Champs Elysées (renommée SARL 65-67 CE Holding) pour un montant de 246 393 K€.

Pour réaliser cette acquisition la société a contracté un emprunt auprès de la société Lys Holding 1 sàrl (société de droit luxembourgeois) en date du 29/06/2016 pour un montant total de 314 900 K€.

Le 31/10/2016, la société Lys Holding a procédé à une cession de sa créance détenue sur la société 65-67 CE TOPCO à la société Azolla dans le cadre de la mise en place d'une convention de prestations de services financiers.

En date du 29/03/2017, la société a opté pour le régime d'intégration fiscale avec effet au 20/06/2016 en tant que société mère du groupe, dont les sociétés SARL 65-67 CE Holding et SCI 65-67 CE PROPCO sont les sociétés filiales.

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS 65-67 CE TOPCO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2017, dont le total est de 268 885 399 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 56 469 876 euros.

L'exercice a une durée de 18 mois et 10 jours, recouvrant la période du 20/06/2016 au 31/12/2017.

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2017 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par le règlement ANC n°2015-06 du 23 novembre 2015 ainsi que par le règlement ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016.

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

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Créances

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

Titres de participation

Les titres de participation sont inscrits à l'actif à leur coût d'acquisition.

Conformément à la réglementation comptable (PCG art. 213-4 et 8, 221-1 et 222-1), la société a choisi de comptabiliser en charges les frais d'acquisition des titres de participation (droit de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes).

La société détient la totalité des titres de la SARL 65-67 CE Holding qui détient elle-même 100 % des titres de la société 65-67 CE PROPCO, société à prépondérance immobilière qui exploite un immeuble majoritairement à usage de bureaux et commerces.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de leur valeur d'utilité, déterminée notamment par référence à l'actif net réévalué de la filiale en tenant compte de l'évaluation de l'ensemble immobilier sous-jacent.

Une provision pour dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur comptable.

Une dépréciation d'un montant de 33 994 305 € a été comptabilisée au 31/12/2017.

Règles et méthodes comptables

Provisions pour risques et charges

Ces provisions, enregistrées en conformité avec le règlement CRC 2000-06, sont destinées à couvrir les risques et charges que des événements en cours ou survenus rendent probables, nettement précis, quant à leur objet, mais dont la réalisation et l'échéance ou le montant sont incertains.

Aucune provision n'a été comptabilisée au 31 décembre 2017.

Dettes financières

Les emprunts et autres passifs porteurs d'intérêts sont comptabilisés à leur valeur nominale de remboursement.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations		298 733 587		298 733 587
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières		298 733 587		298 733 587
ACTIF IMMOBILISE		298 733 587		298 733 587

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI 65-67 CE PROPCO 75008 PARIS	20 000 000	-110 271 167	100,00	2 242 902
SARL 65-67 CE HOLDING 75008 PARIS	100 000	28 352 876	100,00	-3 352 679
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	246 393 195	212 398 889	52 340 393		
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 54 711 865 euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	52 340 393	1 490 393	50 850 000
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	2 371 473	2 371 473	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	54 711 865	3 861 865	50 850 000
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	1 490 393
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances	
Disponibilités	
Total	1 490 393

Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières		33 994 305		33 994 305
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières				
Total		33 994 305		33 994 305
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières		33 994 305		
Exceptionnelles				

Capitaux Propres

Composition du Capital Social

Capital social d'un montant de 1 000,00 euros décomposé en 10 000 titres d'une valeur nominale de 0,10 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	10 000	0,10
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	10 000	0,10

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 20/06/2016	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2017
Capital			1 000		1 000
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale					
Réserves générales					
Réserves réglementées					
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice			-56 469 876		-56 469 876
Dividendes					
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées					
Total Capitaux Propres			-56 468 876		-56 468 876

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 325 354 275 euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*)	325 331 301	10 431 301		314 900 000
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 974	22 974		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)				
Produits constatés d'avance				
Total	325 354 275	10 454 275		314 900 000
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	629 800 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	314 900 000			
(**) Dont envers Groupe et associés				

Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	10 431 301
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 774
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	10 441 075

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 7 374 euros

Parties liées

Aucune transaction avec des parties liées n'a été conclue à des conditions anormales de marché au cours de l'exercice.

Résultat et impôts sur les bénéfices

Accroissements et allègements de la dette future d'impôt

	Montant
Accroissements de la dette future d'impôt	
Liés aux amortissements dérogatoires	
Liés aux provisions pour hausse des prix	
Liés aux plus-values à réintégrer	
Liés à d'autres éléments	
A. Total des bases concourrant à augmenter la dette future	
Allègements de la dette future d'impôt	
Liés aux provisions pour congés payés	
Liés aux provisions et charges à payer non déductibles de l'exercice	
Liés à d'autres éléments	
Déduction extra-comptable à opérer au titre de l'amortissement fiscal des frais d'acquisition des titres de la SARL 65-67 CE Holding	8 986 321
B. Total des bases concourrant à diminuer la dette future	8 986 321
C. Déficits reportables	37 920 510
D. Moins-values à long terme	
Estimation du montant de la créance future	15 608 944
Base = (A - B - C - D)	
Impôt valorisé au taux de 28 % à hauteur de 500 000 € et 33 1/3 % au-delà	

Les déficits reportables correspondent aux déficits déterminés comme si la société était imposée séparément.

Notes sur le compte de résultat

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A compter de l'exercice ouvert le 20/06/2016, la société SAS 65-67 CE TOPCO est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS 65-67 CE TOPCO. Elle agit en qualité de tête de groupe.

Convention de répartition de l'impôt sur les sociétés

La convention d'intégration fiscale réglant la répartition des impôts au sein de ce groupe prévoit que les charges d'impôts sont calculées et supportées par les sociétés Intégrées comme en l'absence d'intégration fiscale.

Les charges ou économies d'impôts réalisées par la société mère sont définitivement acquises à la société mère, et constatées en charges ou en produits.

L'économie d'impôt liée à l'utilisation des déficits de la filiales intégrée constitue un gain immédiat de l'exercice appréhendé dans le résultat de la société mère.

Le résultat fiscal du groupe au 31/12/2017 est déficitaire pour un montant de < 5 369 139 € >.

Le résultat fiscal de la société au 31/12/2017 déterminé comme si elle était imposée séparément est déficitaire pour un montant de < 37 920 509 € >.

Déficits reportables

	Dans le cadre de l'intégration fiscale	Dans le cadre d'une imposition séparée
(A) - Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent		
(B) - Déficits imputés		
(C) - Déficits reportables (A-B)		
(D) - Déficits nés au titre de l'exercice	5 369 139	37 920 510
(E) - Total des déficits restant à reporter (C+D)	5 369 139	37 920 510

Option pour le mécanisme d'imputation du déficit sur une base élargie

Les sociétés SARL 65-67 CE holding et SCI 65-67 CE Propco étaient membres d'un même groupe d'intégration dont la société SARL 65-67 CE Holding était la société mère.

Dans le cadre de la constitution du nouveau groupe d'intégration fiscale, le bénéfice du mécanisme d'imputation sur une base élargie a été sollicité (art. 223 I, 5 du CGI).

Le déficit d'ensemble de l'ancien groupe constitué par les sociétés SARL 65-67 CE Holding et SCI 65-67 CE Propco, constaté au 31/12/2016 est conservé par la SARL 65-67 CE Holding et pourra être imputé sur les bénéfices réalisés par les sociétés SARL 65-67 CE Holding et SCI 65-67 CE Propco.

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement significatif n'est intervenu postérieurement à la clôture de l'exercice.

Comparabilité des comptes

S'agissant du premier exercice, la comparaison est impossible.