



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 : 2012 B 06408

Numéro SIREN : 502 440 506

Nom ou dénomination : 5 AVENUE KLEBER S.A.S.

Ce dépôt a été enregistré le 06/04/2017 sous le numéro de dépôt 23955

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 06-04-2017

N° DE DEPOT : 023955

N° GESTION : 2012B06408

N° SIREN : 502440506

DENOMINATION : 5 AVENUE KLEBER S.A.S.

ADRESSE : 5 avenue Kléber 75016 Paris

MILLESIME : 2016

5 AVENUE KLEBER SAS
Société par actions simplifiée au capital de 129.095.710 euros
Siège social : 5 avenue Kléber – 75016 Paris
502 440 506 RCS Paris

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS
DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 24 MARS 2017**

.../...

DEUXIEME DECISION

L'associé unique, sur proposition du Président et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 font apparaître un bénéfice de 4.359.489 €, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice en totalité au poste « report à nouveau » de la façon suivante :

Report à nouveau antérieur	(32.264.145) €
Résultat de l'exercice	4.359.489 €
Report à nouveau après affectation	(27.904.656) €

En conséquence de cette affectation, les capitaux propres de la Société s'élèvent à 101.191.054 €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'associé unique prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la Société.

.../...

HUITIEME DECISION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour accomplir les formalités de publicité ou de dépôt prévues par la loi.

.../...

Pour extrait certifié conforme



Le Président

SAS 5 AVENUE KLEBER

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2016

MAZARS

61, RUE HENRI REGNAULT - 92075 PARIS - LA DÉFENSE CEDEX
TÉL. : +33 (0)1 49 97 60 00 - FAX : +33 (0)1 49 97 60 01

SOCIÉTÉ ANONYME D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

CAPITAL DE 8 320 000 EUROS - RCS NANTERRE 784 824 153 - SIÈGE SOCIAL : 61, RUE HENRI REGNAULT - 92400 COURBEVOIE

SAS 5 AVENUE KLEBER

Société par actions simplifiée au capital de 129 095 710 €

Siège social : 5, avenue Kléber 75016 PARIS

RCS : PARIS 502 440 506

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par 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 SAS 5 AVENUE KLEBER, 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.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La note I « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les modalités d'évaluation des immobilisations corporelles. Le patrimoine immobilier de la société fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants pour estimer les éventuelles dépréciations. Nos travaux ont notamment consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par les experts et à nous assurer que les éventuelles dépréciations étaient effectuées sur la base des expertises externes.

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

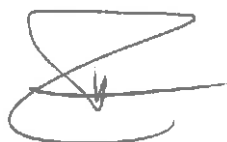
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 La Défense, le 17 mars 2017

Le commissaire aux comptes,

MAZARS

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' and 'W'.

Guillaume WADOUX

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2016 12			Exercice N-1 31/12/2015 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)						
	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	177 703 558		177 703 558	177 703 558		
	Constructions	84 236 504	13 488 288	70 748 216	73 566 749	2 818 532	3.83
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours	78 822		78 822	78 822		
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	119 952		119 952	119 952		
	Total II	262 138 836	13 488 288	248 650 549	251 469 081	2 818 532	1.12
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	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						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	448 314		448 314	623 938	175 624	28.15
	Autres créances	15 508 104		15 508 104	35 431 694	19 923 590	56.23
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	141 584		141 584	1 326 289	1 184 705	89.32
	Charges constatées d'avance (3)	151 598		151 598	281 475	129 877	46.14
	Total III	16 249 600		16 249 600	37 663 397	21 413 796	56.86
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	355 685		355 685	603 177	247 492	41.03
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		278 744 122	13 488 288	265 255 834	289 735 655	24 479 821	8.45

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

6 616 938

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2016 12	Exercice N-1 31/12/2015 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 129 095 710)	129 095 710	155 537 000	26 441 290	17.00
	Primes d'émission, de fusion, d'apport				
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale				
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	32 264 145	36 891 823	4 627 678	12.54
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	4 359 489	4 627 678	268 189	5.80
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	101 191 054	123 272 855	22 081 801	17.91
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	160 819 751	163 464 972	2 645 221	1.62
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	1 931 544	1 764 517	167 027	9.47
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		99 299	99 299	100.00
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	793 942	585 183	208 758	35.67
	Dettes fiscales et sociales	294 708	276 476	18 232	6.59
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	222 354	222 354		
	Autres dettes	0		0	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)	2 482	50 000	47 518	95.04
	Total IV	164 064 780	166 462 800	2 398 020	1.44
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	265 255 834	289 735 655	24 479 821	8.45

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

5 491 987

5 367 551

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2016 12			Exercice N-1 31/12/2015 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	17 850 699		17 850 699	17 720 804	129 894	0.73
Chiffre d'affaires NET	17 850 699		17 850 699	17 720 804	129 894	0.73
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			128 594		128 594	
Autres produits						
Total des Produits d'exploitation (I)			17 979 293	17 720 804	258 489	1.46
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			1 659 589	1 139 520	520 068	45.64
Impôts, taxes et versements assimilés			1 800 138	1 775 921	24 217	1.36
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 818 532	2 818 532		
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges						
Total des Charges d'exploitation (II)			6 278 259	5 733 974	544 285	9.49
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			11 701 034	11 986 830	285 796	2.38
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2016	31/12/2015	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	50 867	87 535	36 668	41.89
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	37 378	12 802	50 180	391.98
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	13 489	100 337	86 848	86.56
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	247 492	246 816	676	0.27
Intérêts et charges assimilées (4)	7 107 542	7 212 673	105 132	1.46
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	7 355 034	7 459 489	104 455	1.40
2. Résultat financier (V-VI)	7 341 545	7 359 152	17 608	0.24
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	4 359 489	4 627 678	268 189	5.80
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII				
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII				
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+III+V+VII)	17 992 782	17 821 141	171 641	0.96
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	13 633 293	13 193 463	439 830	3.33
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	4 359 489	4 627 678	268 189	5.80

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

50 867 87 535
5 266 219
DENJEAN & ASSOCIES

5 Avenue Kleber SAS
S.A.S au capital de 129 095 710 Euros
Siège social : 5, Avenue Kleber - 75116 PARIS
SIRET 50244050600041
APE 6820B

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2016

I. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 et 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2014.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que le règlement ANC 2015-06 relatif à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

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

- Continuité d'exploitation,
- Permanence des méthodes,
- Indépendance des exercices.

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

1 - Immobilisations corporelles

En application du règlement CRC n°2002-10, adopté le 12 décembre 2002, la société comptabilise ses immobilisations à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) en les ventilant par composants.

La valeur brute des immeubles est décomposée en éléments identifiables et significatifs ayant leur propre durée d'utilisation et rythme de renouvellement, de la manière suivante :

Immobilisations corporelles	Durée d'amortissement
Gros œuvre	80 ans
Clos couvert	30 ans
Installations techniques	20 ans
Aménagements	15 ans

Les frais de réparation et de maintenance sont comptabilisés au compte de résultat de la période au cours de laquelle ils sont engagés. Tous les coûts rattachés directement aux achats ou aux constructions sont capitalisés. Toutes les dépenses ultérieures visant à améliorer les biens sont qualifiés de coûts d'acquisition et sont capitalisées lorsqu'il est probable que le Groupe en tirera des avantages économiques futurs.

Tous les cinq ans chaque immeuble d'exploitation voit sa valeur de marché ou « juste valeur » faire l'objet d'une revue annuelle approfondie par un expert indépendant ayant une expérience récente quant à la

situation géographique et la catégorie d'immeuble d'exploitation objet de l'évaluation, et agréé par les autorités de contrôle nationales (l'Autorité de Contrôle prudentiel, en France). Chaque année, la juste valeur est mise à jour par le même expert en fonction des changements du marché local et/ou de la situation des loyers et de l'état technique de l'immeuble.

A chaque date d'arrêté, les immeubles sont évalués afin de déterminer s'il existe un quelconque indice de perte de valeur. Un tel indice existe dans le cas où la valeur de marché d'un immeuble est inférieure à sa valeur comptable. Dans le cas où un tel indice de perte de valeur existe, le Groupe évalue la valeur recouvrable de l'immeuble en question. La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre sa juste valeur diminuée des coûts de cession et sa valeur d'utilité.

La valeur d'utilité est déterminée en utilisant une méthode interne d'actualisation des flux de trésorerie fondée sur des estimations actuelles du marché et prenant en considération la situation des loyers, l'intégralité des travaux de construction et de rénovation ainsi que des développements récents du marché immobilier local. Si la valeur recouvrable est inférieure de plus de 20 % à la valeur comptable, la dépréciation liée à la perte de valeur est comptabilisée en résultat.

Les immeubles à usage propre font l'objet d'un test de dépréciation à chaque fois qu'il existe un indice selon lequel ils pourraient être dépréciés.

2 - Créances

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

3 - Swap de taux de couverture

Les emprunts et autres passifs financiers porteurs d'intérêts sont enregistrés à leur valeur nominale de remboursement. Les frais et primes d'émission sont généralement comptabilisés à l'actif et étalés sur la durée de vie de l'emprunt.

La société utilise des instruments financiers dérivés (swaps) pour couvrir son exposition au risque de marché provenant de la fluctuation des taux d'intérêt. Le recours à des produits dérivés s'exerce dans le cadre d'une politique Groupe en matière de gestion des risques de taux.

L'emprunt contracté pour cette acquisition est un emprunt amortissable au taux Euribor 3 mois plus une marge de 1.35 % pour un nominal de 170 000 000 EUR, auprès de CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK, DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG et HSBC France.

Echéances de l'emprunt : 01/07/2011 – 10/06/2018.

Afin de palier toute éventuelle progression du taux d'emprunt, la société a eu recours à trois SWAP de couverture de taux Euribor 3 mois contre taux fixe auprès des établissements financiers CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK, DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG et HSBC France.

La SAS 5 Avenue Kleber est prêteur du taux Euribor et emprunteur du taux fixe.

Celui-ci permet d'annuler les intérêts dus lors de l'emprunt initial et de ne payer que des intérêts sur taux fixe de 2.97 %.

Le calcul du taux révisable est réalisé toutes les périodes de 3 mois : 10/01 – 10/04 – 10/07 – 10/10.

A l'échéance, les établissements financiers CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK, DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG et HSBC France versent à la société les intérêts sur le taux révisable et la société leur verse les intérêts sur taux fixe.

4 - Divers

En application du règlement CRC n°2002-10 adopté le 12 décembre 2002, la société a maintenu ses traitements comptables antérieurs (hormis ceux concernant la comptabilisation des immobilisations) et n'a pas constitué de provision pour grosses réparations.

5- Honoraires CAC

Les honoraires du Commissaire Aux Comptes s'élèvent à 15 018 € au titre de l'exercice 2016 .

II. Faits marquants

Réduction de capital par diminution de la valeur nominale des actions :

En date du 4 avril 2016 la société a décidé :

- de réduire le capital d'un montant de 26.441.290 Euros, pour le ramener de 155.537.000 Euros à 129.095.710 Euros,
- de réaliser cette réduction de capital par diminution de la valeur nominale des actions de la société ramenée de 10 Euros à 8.30 Euros.
- de rembourser à l'Associé Unique la totalité du montant de la réduction par compensation à due concurrence avec la créance dont la société est titulaire à son encontre, qui s'établit à un montant total de 26.940.000 Euros.

III. Notes sur le bilan

Le total du bilan de l'exercice d'une durée de 12 mois est de 265 255 834

1 - Immobilisations

L'actif incorporel et corporel se décompose comme suit :

Nature des immobilisations corporelles	En début de période	Augmentations	Diminutions	En fin de période
Terrains	177 703 558			177 703 558
Constructions	84 236 504			84 236 504
Installation techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours	78 822			78 822
Avances et acomptes				
Total BRUT	262 018 884	0	0	262 018 884
Amortissement	10 669 755	2 818 533		13 488 288
Provisions pour dépréciation				0
Total NET	251 349 129			248 530 596

L'actif financier se compose :

Nature des immobilisations financières	En début de période	Augmentations	Diminutions	En fin de période
Titres de participations Autres titres immobilisés Filiales et participations				
Créances rattachées à des participations (1) Prêts participatifs Prêts Autres immobilisations financières	119 952			119 952
Total BRUT	119 952			119 952
Dépréciation des titres de filiales et participations Dépréciation des autres immobilisations				
Total NET	119 952			119 952

2 - Autres créances

En octobre 2013 une convention de trésorerie a été signée entre la SAS 5 Avenue Kléber et SCOR Properties SA au taux Euribor 1 mois + marge de 0.4%.

A la clôture de l'exercice 2016 le montant de l'avance accordée par la SAS 5 Avenue Kleber à SCOR Properties SA est de 6 213 710 €.

3 - Capital social

Le capital social s'élève à 129.095.710 € au 31 décembre 2016. Il est détenu à 100% par Scor Properties et composé de 15 553 700 actions d'une valeur nominale de 8.30 €.

Les capitaux propres de la société ont évolué de la façon suivante :

Rubriques des capitaux propres	En début de période	Affectation du résultat N-1	Augmentations	Diminutions	Transferts & changement de méthode	En fin de période
Capital social Ecart de réévaluation Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves	155 537 000			26 441 290		129 095 710
Report à nouveau Résultat de l'exercice Subventions d'investissement Provisions réglementées	-36 891 823 4 627 678	4 627 678 -4 627 678	4 359 489			-32 264 145 4 359 489
Totaux	123 272 855		4 359 489	26 441 290		101 191 054

La capital social de la société a évolué de la façon suivante :

	En début de période	Emissions d'actions	Incorporation de réserves	Division du nominal	En fin de période
Nombre d'actions	15 553 700	0			15 553 700
Capital en euros	155 537 000	0		26 441 290	129 095 710

En date du 4 avril 2016, la société a décidé de réduire le capital par diminution de la valeur nominale des actions de la société de 1.70 € par actions.

4 - Créances et Dettes

Etat des créances par échéance

Etat des créances	Montant brut	é 1 an au plus	à plus d'1 an
ACTIF IMMOBILISE			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	119 952		119 952
Sous-total	119 952		119 952
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients	448 314	448 314	
Autres créances	9 294 396	2 677 458	6 616 938
Groupe & associés	6 213 710	6 213 710	
Débiteurs divers			
Sous-total	15 856 420	9 339 482	6 616 836
COMPTES DE REGULARISATION			
Charges à répartir sur plusieurs exercices	355 685	247 491	108 194
Charges constatées d'avance	151 598	151 598	
Sous-total	507 283	399 089	108 184
Totaux	16 563 855	9 738 571	6 845 084

Etat des dettes par échéance

Etat des dettes	Montant brut	Echéances		
		à moins d'1 an	à plus d'1 an	à plus de 5 ans
Découverts bancaires et billets de financement				
Emprunt bancaire	162 066 001	4 178 501	157 887 500	
Autres dettes financières	685 294		685 294	
Fournisseurs	793 942	793 942		
Dettes fiscales et sociales	294 708	294 708		
Dettes sur immobilisations	222 354	222 354		
Autres dettes				
Groupe & associés				
Créditeurs divers				
Comptes de régularisation - Produits constatés d'avance	2 482	2 482		
Totaux	164 064 779	5 491 987	158 572 794	

Etat des éléments relevant de plusieurs postes du bilan

5 – Produits constatés d'avance

Nature des produits constatés d'avance	31/12/2016	31/12/2015
Produits constatés d'avance	2 482	50 000
Totaux	2 482	50 000

6 - Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	31/12/2016	31/12/2015
Fournisseurs, charges constatées d'avance	151 598	281 475
Totaux	151 598	281 475

7 - Produits à recevoir

Sur l'exercice clos au 31 décembre 2015 le poste produits à recevoir d'un montant de 8 948 449 € est composé des franchises de loyer accordées aux locataires.

8 - Charges à payer

Les charges à payer sont composés de la façon suivante :

Nature des charges à payer	31/12/2016	31/12/2015
Intérêts courus sur dettes financières long terme	1 628 501	1 584 239
Intérêts courus dettes intragroupes		
Fournisseurs, factures non parvenues	331 319	530 752
Clients, avoirs à émettre		
Personnel, charges à payer		
Organismes sociaux, charges à payer		
Etat, charges à payer		
Fournisseurs immobilisations, factures non parvenues	222 354	222 354
Créditeurs divers		
Autres charges à payer		
Totaux	2 182 174	2 337 345

IV. Notes sur le compte de résultat

Au 31 Décembre 2016, le résultat est un bénéfice de 4 359 K€ contre un bénéfice de 4 628 K€ au 31 décembre 2015

Les principales variations des postes du compte de résultat s'analysent comme suit :

Chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires au 31 Décembre 2016 est de 17 850 K€ contre un chiffre d'affaires de 17 720K € au 31 Décembre 2015.

Résultat d'exploitation :

Le résultat d'exploitation de l'exercice, bénéficiaire de 11 701 K€ contre 11 987 K€ sur l'exercice précédent est formé comme suit :

Détail du résultat d'exploitation	Produits	Charges	Résultat	Résultat exercice précédent
Chiffre d'affaires	17 850 699		17 850 699	17 720 804
Autres produits				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Impôts et taxes (CFE, Taxe foncière, Taxe balayage)		1 800 138	-1 800 138	-1 775 921
Droits d'enregistrement				
Honoraires		1 409 576	-1 409 576	-1 114 844
Charges d'exploitation		250 012	-250 012	-24 677
Dotations amortissement		2 818 532	-2 818 532	-2 818 532
Autres produits et charges d'exploitation				
Transfert de charges d'exploitation	128 594		128 594	
Totaux	17 979 293	6 278 258	11 701 034	11 986 829

Le poste transfert de charge d'exploitation pour 128 594 € concerne la réception d'une indemnité d'assurance liée à un sinistre intervenu sur l'actif.

Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice est déficitaire de 7 342 K€ et se constitue comme suit :

Détail du résultat financier	Produits	Charges	Résultat	Résultat exercice précédent
Produits financiers de participations				
Intérêts sur opérations à long et moyen terme	50 867	1 841 323	-1 790 456	-2 186 443
Résultat sur opérations à court terme		247 492	-247 492	-246 516
Résultat sur opérations de change				
Mouvement des provisions sur participations				
Résultat sur instruments de couverture	-37 378	5 266 219	-5 303 597	-4 925 893
Autres produits financiers				
Totaux	13 489	7 355 034	-7 341 545	-7 359 151

Résultat exceptionnel.

NEANT

V. Renseignements complémentaires

1 - Consolidation

La société 5 Avenue Kleber SAS entre dans le périmètre de consolidation de la société SCOR suivant la méthode de l'intégration globale.

2 – Régime fiscal

La société 5 Avenue Kléber SAS a opté pour le régime d'imposition prévu à l'article 208 C II du Code général des impôts avec effet à compter du 19 mars 2008.

3 - Engagements hors bilan

Néant

4 - Évènements post-clôture

Néant