

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 04/04/2018 sous le numéro de dépôt 23765

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 04-04-2018

N° DE DEPOT : 023765

N° GESTION : 2012B06408

N° SIREN : 502440506

DENOMINATION : 5 AVENUE KLEBER S.A.S.

ADRESSE : 5 avenue Kléber 75016 Paris

MILLESIME : 2017

MAZARS

SAS 5 AVENUE KLEBER

Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

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 À DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE
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 Kleber 75016 Paris

RCS : PARIS 502 440 506

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SAS 5 AVENUE KLEBER relatifs à l'exercice 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 1^{er} janvier 2017 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 de l'article 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.

Le paragraphe I.I. « Immobilisations corporelles » de l'annexe précise que le patrimoine 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 l'expert et à nous assurer que les éventuelles dépréciations étaient effectuées sur la base de ces expertises et conformément aux règles de dépréciation précisées au paragraphe I.I.

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 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,

**SAS 5 AVENUE
KLEBER**

Comptes Annuels

*Exercice clos le
31 décembre 2017*

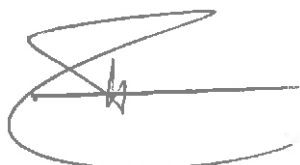
ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- 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.

Fait à La Défense, le 12 mars 2018

Le commissaire aux comptes,

MAZARS

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a horizontal line and a small mark.

Guillaume WADOUX

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 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	16 306 820	67 929 684	70 748 216	2 818 532	3.98
	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	16 306 820	245 832 016	248 650 549	2 818 532	1.13
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	349 338		349 338	448 314	98 976	22.08
	Autres créances	20 506 083		20 506 083	15 508 104	4 997 979	32.23
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	53 371		53 371	141 584	88 213	62.30
	Charges constatées d'avance (3)	101 211		101 211	151 598	50 387	33.24
	Total III	21 010 004		21 010 004	16 249 600	4 760 403	29.30
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	108 870		108 870	355 685	246 816	69.39
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		283 257 709	16 306 820	266 950 889	265 255 834	1 695 055	0.64

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

4 021 515

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2017 12	Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 129 095 710) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	129 095 710	129 095 710		
	Réserves				
	Réserve légale				
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	27 904 656	32 264 145	4 359 489	13.51
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	4 895 661	4 359 489	536 172	12.30
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	106 086 715	101 191 054	4 895 661	4.84
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (I)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	158 255 036	160 819 751	2 564 715	1.59
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	1 905 586	1 931 544	25 958	1.34
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	392 922	793 942	401 020	50.51
	Dettes fiscales et sociales	85 794	294 708	208 914	70.89
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	222 354	222 354		
	Autres dettes	0	0		
	Produits constatés d'avance (I)	2 482	2 482		
	Total IV	160 864 174	164 064 780	3 200 606	1.95
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	266 950 889	265 255 834	1 695 055	0.64

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

4 841 380

5 491 897

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	18 022 442		18 022 442	17 850 699	171 743	0.96
Chiffre d'affaires NET	18 022 442		18 022 442	17 850 699	171 743	0.96
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				128 594	128 594	100.00
Autres produits						
Total des Produits d'exploitation (I)			18 022 442	17 979 293	43 149	0.24
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 *			1 346 864	1 659 589	312 724	18.84
Impôts, taxes et versements assimilés			1 671 633	1 800 138	128 505	7.14
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)			5 837 030	6 278 259	441 229	7.03
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			12 185 412	11 701 034	484 378	4.14
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	
	31/12/2017	12 31/12/2016	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	45 193	50 867	5 674	11.15
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	35 205	37 378	72 584	194.19
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	80 398	13 489	66 909	496.03
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	246 816	247 492	676	0.27
Intérêts et charges assimilées (4)	7 005 844	7 107 542	101 698	1.43
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	7 252 660	7 355 034	102 374	1.39
2. Résultat financier (V-VI)	7 172 262	7 341 545	169 283	2.31
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	5 013 150	4 359 489	653 661	14.99
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	117 083		117 083	
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	117 083		117 083	
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	406		406	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	406		406	
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	117 489		117 489	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+III+V+VII)	17 985 757	17 992 782	7 025	0.04
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	13 090 096	13 633 293	543 197	3.98
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	4 895 661	4 359 489	536 172	12.30

* 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

45 193 50 867
5 330 939 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 2017

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 les règlements ANC 2015-06 et ANC 2016-07 relatifs 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 comptabilisées 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 14 879 € au titre de l'exercice 2017 .

II. Faits marquants

A la clôture de l'exercice 2017 le locataire Goldman Sachs a signifié ne pas souhaiter résilier son bail prenant initialement fin à compter du 01/02/2018. Ceci a eu pour conséquence la modification du plan d'étalement de franchise de loyer déterminé lors de la signature du bail en date du 01/03/2012 sur une période ferme de 6 ans. En effet, l'indemnité de non renouvellement du bail était initialement considérée dans ce plan d'étalement. Désormais, le montant total de franchise accordé au locataire, fait l'objet d'un étalement sur 9 ans.

III. Notes sur le bilan

Le total du bilan de l'exercice d'une durée de 12 mois est de 266 950 889 €

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	13 488 288	2 816 532		16 306 820
Provisions pour dépréciation				0
Total NET	248 530 596			245 712 064

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 2017 le montant de l'avance accordée par la SAS 5 Avenue Kleber à SCOR Properties SA est de 13 480 710 €.

3 - Capital social

Le capital social s'élève à 129.095.710 € au 31 décembre 2017 . 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	129 095 710					129 095 710
Ecart de réévaluation						
Réserve légale						
Réserves statutaires ou contractuelles						
Réserves réglementées						
Autres réserves						
Report à nouveau	-32 264 145	4 359 489				-27 904 656
Résultat de l'exercice	4 359 489	-4 359 489	4 895 661			4 895 661
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
Totaux	101 181 054		4 895 661			106 086 715

Le 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	129 095 710	0			129 095 710

4 - Créances et Dettes

Etat des créances par échéance

Etat des créances	Montant brut	à 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	349 338	349 338	
Autres créances	7 025 374	2 080 167	4 945 207
Groupe & associés	13 480 710	13 480 710	
Débiteurs divers			
Sous-total	20 856 422	15 910 215	4 945 207
COMPTES DE REGULARISATION			
Charges à répartir sur plusieurs exercices	108 870	108 870	
Charges constatées d'avance	101 211	101 211	
Sous-total	210 081	210 081	
Totaux	21 185 455	16 120 296	5 065 169

Etat des dettes par échéance

Etat des dettes	Montant brut	Échéances		
		à moins d'1 an	à plus d'1 an	à plus de 5 ans
Découverts bancaires et billets de financement				
Emprunt bancaire	159 475 328	159 475 328		
Autres dettes financières	685 294		685 294	
Fournisseurs	392 922	392 922		
Dettes fiscales et sociales	85 794	85 794		
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	160 964 174	160 178 880	685 294	

5 – Produits constatés d'avance

Nature des produits constatés d'avance	31/12/2017	31/12/2016
Produits constatés d'avance	2 482	2 482
Totaux	2 482	2 482

6 - Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	31/12/2017	31/12/2016
Fournisseurs, charges constatées d'avance	101 211	151 598
Totaux	101 211	151 598

7 - Produits à recevoir

Sur l'exercice clos au 31 décembre 2017 le poste produits à recevoir d'un montant de 6 901 151 € 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	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts courus sur dettes financières long terme	1 587 828	1 628 501
Intérêts courus dettes intragroupes		
Fournisseurs, factures non parvenues	335 248	331 319
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	2 145 430	2 182 174

IV. Notes sur le compte de résultat

Au 31 Décembre 2017, le résultat est un bénéfice de 4 896 K€ contre un bénéfice de 4 359 K€ au 31 décembre 2016

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

Chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires au 31 Décembre 2017 est de 18 022 K€ contre un chiffre d'affaires de 17 850 K€ au 31 Décembre 2016.

Résultat d'exploitation :

Le résultat d'exploitation de l'exercice, bénéficiaire de 12 185 K€ contre 11 701 K€ sur l'exercice précédent est formé comme suit :

Détail du résultat d'exploitation	Produits	Charges	Résultat	Résultat exercice précédent
Chiffre d'affaires	18 022 442		18 022 442	17 850 699
Autres produits				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Impôts et taxes (CFE, Taxe foncière, Taxe balayage)		1 671 633	-1 671 633	-1 800 138
Droits d'enregistrement				
Honoraires		1 229 058	-1 229 058	-1 409 576
Charges d'exploitation		117 807	-117 807	-250 012
Dotation amortissement		2 818 532	-2 818 532	-2 818 532
Autres produits et charges d'exploitation				
Transfert de charges d'exploitation				128 594
Totaux	18 022 442	5 837 030	12 185 411	11 701 034

Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice est déficitaire de 7 172 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	45 193	1 674 904	-1 629 711	-1 790 456
Résultat sur opérations à court terme		246 816	-246 816	-247 492
Résultat sur opérations de change				
Mouvement des provisions sur participations				
Résultat sur instruments de couverture	35 205	5 330 939	-5 295 734	-5 303 597
Autres produits financiers				
Totaux	80 398	7 252 659	-7 172 262	-7 341 544

Résultat exceptionnel.

Le résultat exceptionnel d'un montant 117 489 € est lié au passage en pertes d'un avoir à recevoir datant de l'exercice 2012 dorénavant prescrit.

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

5 AVENUE KLEBER S.A.S.
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 21 MARS 2018**

.../...

DEUXIEME DECISION

L'associé unique, sur proposition du Président et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 font apparaître un bénéfice de 4.895.661 €, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice en totalité au poste « report à nouveau » de la façon suivante :

Report à nouveau antérieur	(27.904.656) €
Résultat de l'exercice	4.895.661 €
Report à nouveau après affectation	(23.008.995) €

En conséquence de cette affectation, les capitaux propres de la Société s'élèvent à 106.086.715 €.

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.

.../...

Pour extrait certifié conforme



Le Président
Monsieur François de Varenne