

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 17/02/2020 sous le numéro de dépôt 9031

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 17-02-2020

N° DE DEPOT : 009031

N° GESTION : 2012B06408

N° SIREN : 502440506

DENOMINATION : 5 AVENUE KLEBER S.A.S.

ADRESSE : 5 avenue Kléber 75016 Paris

MILLESIME : 2019

Bilan 5 AVENUE KLEBER S.A.S

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
ACTIF				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets licences procédés...				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes/Immo.Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains	177 703 558		177 703 558	177 703 558
Constructions	84 236 504	21 943 885	62 292 619	65 111 151
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours	43 759		43 759	
Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	119 952		119 952	119 952
ACTIF IMMOBILISE	262 103 773	21 943 885	240 159 888	242 934 662
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approv.				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acptes versés				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	1 191 470		1 191 470	1 405 974
Autres créances	4 727 918		4 727 918	5 560 958
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	393 414		393 414	334 546
Charges constatées d'avance	79 790		79 790	63 601
ACTIF CIRCULANT	6 392 592		8 392 592	7 365 079
Charges à répartir/plusieurs exercices	1 654 815		1 654 815	1 850 795
Prime de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion - Actif				
TOTAL ACTIF	270 161 181	21 943 885	248 207 290	252 160 636

Bilan 5 AVENUE KLEBER S.A.S

	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
PASSIF		
Capital		
Capital	19 597 662	19 597 662
dont versé	19 597 662	19 697 662
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation ou d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	353 584	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat		
Résultat de l'exercice	8 639 139	7 071 678
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	28 490 385	26 669 340
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
AUTRES FONDS PROPRES		
Emprunts et dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	200 236 974	200 253 488
Emprunts et dettes financières diverses	17 991 477	24 169 741
Fournisseurs et autres dettes		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	312 008	599 133
Dettes fiscales et sociales	1 176 401	456 300
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	51	51
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		2 482
DETTES	219 716 910	225 481 195
Ecarts de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	248 207 296	282 150 536

Compte de résultat 5 AVENUE KLEBER S.A.S

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois
PRODUITS		
Ventes de marchandises France		
Ventes de marchandises Export		
Production vendue de biens France		
Production vendue de biens Export		
Production vendue de services France	17 647 507	17 659 831
Production vendue de services Export		
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	17 647 507	17 859 831
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise/provisions (et amortis) transferts de charges		
Autres produits	262 425	
Total des produits d'exploitation	17 909 932	17 659 831
 Achats de marchandises		
Variation de stock de marchandises		
Achats matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stock de mat. premières & autres approv.		
Autres achats & charges externes	1 234 795	1 379 632
Impôts, taxes et versements assimilés	1 543 003	1 635 266
Salaires et Traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	3 014 512	2 928 066
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations d'exploitation aux provisions		
Autres charges		
Total des charges d'exploitation	5 792 309	5 942 964
RESULTAT D'EXPLOITATION	12 117 623	11 716 867
 Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Quotes-parts de résultat/opérations faites en commun		
Produits financiers de participations		28 967
Prod. fin. des autres val.mob. & créances actif immob.		
Autres intérêts & produits assimilés		
Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de V.M.P.		
Total des produits financiers		28 967
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions		
Intérêts & charges assimilées	3 576 874	5 081 431
Différences négatives de change		
Charges nets sur cessions de V.M.P.		
Total des charges financières	3 576 874	5 081 431
RESULTAT FINANCIER	-3 576 874	-5 052 465
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	8 540 749	6 664 402

Compte de résultat 5 AVENUE KLEBER S.A.S

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		486 098
Produits exceptionnels sur opération en capital		
Reprises/provis°, dépréciat° & transferts de charges		
Total produits exceptionnels		486 098
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 610	78 822
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
Total charges exceptionnelles	1 610	78 822
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 610	407 276
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	17 909 933	18 174 896
TOTAL DES CHARGES	9 370 794	11 103 218
BENEFICE OU PERTE	8 539 139	7 071 678

Faits caractéristiques 5 AVENUE KLEBER S.A.S

FAITS CARACTERISTIQUES

Autres éléments significatifs

Néant.

Règles et méthodes comptables 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Désignation de la société : 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2019, dont le total est de 248 207 296 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 8 539 139 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2019 au 31 décembre 2019.

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

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 relatif au plan comptable général, qui a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016.

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

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

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

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

Un actif est un élément identifiable du patrimoine ayant une valeur économique positive pour l'entité, c'est-à-dire un élément générant une ressource que l'entité contrôle du fait d'événements passés et dont elle attend des avantages économiques futurs.

En matière de définition, comptabilisation, évaluation, amortissement et dépréciation des actifs, les principes comptables appliqués sont conformes aux règlements CRC n°2004-06 et n°2002-10.

Un passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entité à l'égard d'un tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Les principes comptables appliqués pour cet exercice sont essentiellement ceux décrits ci-dessous.

Seules sont exprimées les informations significatives.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Le patrimoine est composé d'ensembles immobiliers de placement, destinés à être conservés dans une perspective de long terme, même si certains arbitrages peuvent intervenir en fonction d'opportunités futures.

Coût d'entrée

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les frais accessoires, droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, sont incorporés à ce coût d'acquisition.

Les immeubles sont décomposés en éléments identifiables et significatifs ayant leur propre durée d'utilisation et rythme de renouvellement. Comptabilisés séparément, ces éléments disposent d'un plan d'amortissement qui leur est propre.

Les frais d'entretien et de réparation qui garantissent une bonne conservation du patrimoine immobilier ainsi que les coûts de remise en

Règles et méthodes comptables 5 AVENUE KLEBER S.A.S

état des locaux lors d'une nouvelle location sont comptabilisés en charges de l'exercice.

Base amortissable

La base amortissable est constituée de la valeur brute de l'actif, déduction faite, le cas échéant, des dépréciations constatées et de sa valeur résiduelle si cette dernière est significative et déterminée dès l'origine.

La valeur résiduelle correspond au montant, net des coûts de sortie attendus, que l'entreprise pourrait obtenir, dans les conditions de marché actuelles, de la cession de l'actif sur le marché à la fin de son utilisation. La valeur résiduelle d'un actif n'est mesurable que s'il est possible de déterminer de manière fiable la valeur de marché de revente du bien en fin de période d'utilisation.

Au cas d'espèce, la valeur résiduelle n'est pas prise en compte dans la base amortissable, dans la mesure où la société utilise les ensembles immobiliers jusqu'au terme de leur durée de vie théorique.

Durée d'amortissement

Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire, sur la durée d'utilisation des différents composants.

Les durées d'utilisation sont les suivantes :

- * Gros oeuvre (selon la nature du bien) : 30 à 80 ans
- * Clos couvert (selon la nature du bien) : 15 à 30 ans
- * Installations techniques (selon la nature du bien) : 10 à 20 ans
- * Agencements des constructions (selon la nature du bien) : 10 à 15 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

Dépréciation

Dès lors qu'existe à la clôture de l'exercice un indice montrant qu'un ensemble immobilier a pu perdre notablement de sa valeur, la société effectue un test de dépréciation. Une dépréciation doit être constatée si la valeur actuelle de l'immobilisation est devenue inférieure à la valeur nette comptable.

La valeur actuelle s'apprécie par référence à la plus élevée de la valeur vénale et de la valeur d'usage. La valeur vénale s'entend du montant qui pourrait être obtenu, à la date de clôture, de la vente d'un actif lors d'une transaction conclue à des conditions normales de marché, net des coûts de sortie. La valeur d'usage est la valeur des avantages économiques futurs attendus de l'utilisation de l'actif et de sa sortie.

Tous les cinq ans chaque immeuble de placement 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 de placement 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 de reporting, 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 à 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.

Règles et méthodes comptables 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

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

Provisions

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixée de façon précise.

Dettes

Les dettes sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Elles ne font pas l'objet d'une actualisation.

Les soldes créditeurs de certains locataires au titre de leur règlement avant échéance sont constatés en « autres dettes ».

Dettes financières

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.

Reconnaissance des revenus

Les loyers sont comptabilisés au fur et à mesure de l'avancement de l'exécution de la prestation.

Afin de rendre compte correctement des avantages économiques procurés par le bien, les franchises ou progressivités de loyers ayant un caractère significatif font l'objet d'un étalement sur la durée ferme du bail.

Les indemnités de résiliation reçues des anciens locataires sont comptabilisées en produits d'exploitation.

Les refacturations contractuelles de taxes et d'assurances figurent dans le chiffre d'affaires.

Changement de méthode comptable

Par rapport aux comptes annuels de l'exercice précédent, la société n'a procédé à aucun changement de méthode comptable.

*Informations relatives au bilan 5 AVENUE KLEBER S.A.S***INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN*****Actif immobilisé***

	Valeur en début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains	177 703 558			177 703 558
- Constructions sur sol propre	84 236 504			84 236 504
- 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		43 759		43 759
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	261 940 062	43 759		261 983 821
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	119 952			119 952
Immobilisations financières	119 952			119 952
ACTIF IMMOBILISE	262 060 014	43 759		262 103 773

Informations relatives au bilan 5 AVENUE KLEBER S.A.S**Détail des immobilisations**

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		43 759		43 759
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		43 759		43 759
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice				

Informations relatives au bilan 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Détail des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice des amortissements (ou venant en diminution de l'actif)

	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développ. (I)				
Autres immobilisations incorporelles (II)				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	19 125 353	2 818 532		21 943 885
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. génér. agenc. aménagements constructions				
Inst. techniques, matériel et outillage industriels				
Inst. génér. agencements et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Total (III)	19 125 353	2 818 532		21 943 885
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	19 125 353	2 818 532		21 943 885

Informations relatives au bilan 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Actif circulant

Détail des créances et échéances

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Capital souscrit:			
Capital souscrit non appelé			
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	119 952		119 952
Créances de l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 191 470	1 191 470	
Créances de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres org. sociaux			
Etat et autres collectivités publiques			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	57 608	57 608	
Autres impôts, taxe et assimilé			
Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	4 670 310	4 670 310	
Charges constatées d'avance	79 790	79 790	
Total	6 119 130	6 999 178	119 952
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			
Prêts et Avances consentis aux associés pers. phys.			

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs factures non parvenues	310 448
INT.COURUS/EMPRUNT	236 974
ETAT AUTRES CH.A PAYER	117 187
Total	664 609

Informations relatives au bilan 5 AVENUE KLEBER S.A.S**Produits à recevoir**

	Montant
PRODUITS À RECEVOIR	4 670 310
Total	4 670 310

Capitaux propres**Composition du capital**

Capital d'un montant de 19 597 662,00 euros décomposé en 15 553 700 titres d'une valeur nominale de 1,260 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital au début de l'exercice	15 553 700	1,26
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital à la fin de l'exercice	15 553 700	1,26

La société a procédé à la distribution d'un dividende de 6 718 094 euros au cours de l'exercice.

Informations relatives au bilan 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Dettes**Echéances des dettes**

	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	200 236 974	236 974		200 000 000
Emprunts et dettes financières diverses	17 957 835	700 398		17 257 437
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	312 008	312 008		
Dettes fiscales et sociales	1 176 401	1 176 401		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	33 641	33 641		
Autres dettes	51	51		
Produits constatés d'avance				
Total	219 716 910	2 459 473		217 257 437
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice	6 211 906			
Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Comptes de Régularisation**Charges constatées d'avance**

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTAT.D AVANCE	79 790		
Total	79 790		

Mouvements de l'exercice affectant les charges à répartir et les primes de remboursement d'emprunts

	Mt. net début d'ex.	Augmentation	Dot ex. aux amort.	Mt. net fin d'ex.
Frais d'émission d'emprunt à étaler	1 850 795		195 979	1 654 815
Prime de remboursement des emprunts				

Informations relatives au compte de résultat 5 AVENUE KLEBER S.A.S**Ventilation du chiffre d'affaires net**

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	17 647 507		17 647 507
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes			
TOTAL	17 647 507		17 647 507

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 120 205 euros

Informations relatives au compte de résultat 5 AVENUE KLEBER S.A.S***Résultat et impôts sur les bénéfices***

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.

Autres informations 5 AVENUE KLEBER S.A.S

AUTRES INFORMATIONS

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

SCOR SE

Au capital de : 1 469 373 374 euros

5 avenue Kléber, 75016 Paris

Autres informations 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Engagements financiers

Engagements donnés

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

Un contrat d'emprunt a été signé en 2018 auprès de trois banques, comprenant une garantie hypothécaire pour une valeur de 203 037 125 euros à échéance le 9 juin 2029

5 AVENUE KLEBER S.A.S.

Société par actions simplifiée au capital de 19.597.662 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 6 FEVRIER 2020**

.../...

DEUXIEME DECISION

L'associé unique, sur proposition du Président et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 font apparaître un bénéfice de 8.539.139 €, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice de la façon suivante :

Résultat de l'exercice	8.539.139	€
Dotation à la réserve légale, à hauteur de 5%	426.957	€
Bénéfice distribuable	8.112.182	€
Distribution de dividendes	8.112.182	€

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'associé unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

	Dividendes net (en €)	Dividendes éligibles à l'abattement de 40% (en €)	Dividendes non éligibles à l'abattement de 40% (en €)
31.12.2018	6.718.094	-	6.718.094
31.12.2017	-	-	-
31.12.2016	-	-	-

.../...

Pour extrait certifié conforme



Le Président

5 AVENUE KLEBER S.A.S

Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019



MAZARS

SIEGE SOCIAL : 61 RUE HENRI REGNAULT - 92400 COURBEVOIE
TEL : +33 (0) 1 49 97 60 00 - FAX : +33 (0) 1 49 97 60 01

SOCIETE ANONYME D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES S.A A DIRECTOIRE ET
CONSEIL DE SURVEILLANCE – SOCIETE INSCRITE SUR LA LISTE NATIONALE DES COMMISSAIRES AUX
COMPTES, RATTACHEE A LA CRCC DE VERSAILLES
CAPITAL DE 8 320 000 EUROS - RCS NANTERRE B 784 824 153

5 AVENUE KLEBER S.A.S

Société par actions simplifiée au capital de 19 597 662 €

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 2019

**5 AVENUE KLEBER
S.A.S**

*Comptes Annuels
Exercice clos le
31 décembre 2019*

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 5 AVENUE KLEBER S.A.S relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, 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 2019 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 « Immobilisations corporelles et incorporelles » des « Règles et méthodes comptables » 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 « Immobilisations corporelles et incorporelles ».

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

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 ;

**5 AVENUE KLEBER
S.A.S**

*Comptes Annuels
Exercice clos le
31 décembre 2019*

- 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.

Fait à Courbevoie,

Le commissaire aux comptes,

M A Z A R S



Guillaume WADOUX

2020.01.28

14:54:39 +01'00'

Bilan 5 AVENUE KLEBER S.A.S

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
ACTIF				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets licences procédés...				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes/immo.Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains	177 703 558		177 703 558	177 703 558
Constructions	84 236 504	21 943 885	62 292 619	65 111 151
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours	43 759		43 759	
Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	119 952		119 952	119 952
ACTIF IMMOBILISE	262 103 773	21 943 885	240 159 888	242 934 662
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approv.				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acptes versés				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	1 191 470		1 191 470	1 405 974
Autres créances	4 727 918		4 727 918	5 560 958
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	393 414		393 414	334 546
Charges constatées d'avance	79 790		79 790	63 601
ACTIF CIRCULANT	6 392 592		6 392 592	7 365 079
Charges à répartir/plusieurs exercices	1 654 815		1 654 815	1 850 795
Prime de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion - Actif				
TOTAL ACTIF	270 151 181	21 943 885	248 207 296	252 150 535

Bilan 5 AVENUE KLEBER S.A.S

	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
PASSIF		
Capital		
Capital	19 597 662	19 597 662
dont versé	19 597 662	19 597 662
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation ou d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	353 584	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat		
Résultat de l'exercice	8 539 139	7 071 678
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	28 490 385	26 669 340
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
AUTRES FONDS PROPRES		
Emprunts et dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	200 236 974	200 253 488
Emprunts et dettes financières diverses	17 991 477	24 169 741
Fournisseurs et autres dettes		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	312 008	599 133
Dettes fiscales et sociales	1 176 401	456 300
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	51	51
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		2 482
DETTES	219 716 910	225 481 195
Ecarts de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	248 207 296	252 150 535

Compte de résultat 5 AVENUE KLEBER S.A.S

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois
PRODUITS		
Ventes de marchandises France		
Ventes de marchandises Export		
Production vendue de biens France		
Production vendue de biens Export		
Production vendue de services France	17 647 507	17 659 831
Production vendue de services Export		
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	17 647 507	17 659 831
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise/provisions (et amortis) transferts de charges		
Autres produits	262 425	
Total des produits d'exploitation	17 909 932	17 659 831
Achats de marchandises		
Variation de stock de marchandises		
Achats matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stock de mat. premières & autres approv.		
Autres achats & charges externes	1 234 795	1 379 632
Impôts, taxes et versements assimilés	1 543 003	1 635 266
Salaires et Traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	3 014 512	2 928 066
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations d'exploitation aux provisions		
Autres charges		
Total des charges d'exploitation	5 792 309	5 942 964
RESULTAT D'EXPLOITATION	12 117 623	11 716 867
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Quotes-parts de résultat/opérations faites en commun		
Produits financiers de participations		28 967
Prod. fin. des autres val.mob. & créances actif immob.		
Autres intérêts & produits assimilés		
Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de V.M.P.		
Total des produits financiers		28 967
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions		
Intérêts & charges assimilées	3 576 874	5 081 431
Différences négatives de change		
Charges nets sur cessions de V.M.P.		
Total des charges financières	3 576 874	5 081 431
RESULTAT FINANCIER	-3 576 874	-5 052 465
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	8 540 749	6 664 402

Compte de résultat 5 AVENUE KLEBER S.A.S

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		486 098
Produits exceptionnels sur opération en capital		
Reprises/provis°, dépréciat° & transferts de charges		
Total produits exceptionnels		486 098
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 610	78 822
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
Total charges exceptionnelles	1 610	78 822
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 610	407 276
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	17 909 933	18 174 896
TOTAL DES CHARGES	9 370 794	11 103 218
BENEFICE OU PERTE	8 539 139	7 071 678

Faits caractéristiques 5 AVENUE KLEBER S.A.S

FAITS CARACTERISTIQUES

Autres éléments significatifs

Néant.

Règles et méthodes comptables 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Désignation de la société : 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2019, dont le total est de 248 207 296 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 8 539 139 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2019 au 31 décembre 2019.

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

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 relatif au plan comptable général, qui a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016.

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

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

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

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

Un actif est un élément identifiable du patrimoine ayant une valeur économique positive pour l'entité, c'est-à-dire un élément générant une ressource que l'entité contrôle du fait d'événements passés et dont elle attend des avantages économiques futurs.

En matière de définition, comptabilisation, évaluation, amortissement et dépréciation des actifs, les principes comptables appliqués sont conformes aux règlements CRC n°2004-06 et n°2002-10.

Un passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entité à l'égard d'un tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Les principes comptables appliqués pour cet exercice sont essentiellement ceux décrits ci-dessous.

Seules sont exprimées les informations significatives.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Le patrimoine est composé d'ensembles immobiliers de placement, destinés à être conservés dans une perspective de long terme, même si certains arbitrages peuvent intervenir en fonction d'opportunités futures.

Coût d'entrée

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les frais accessoires, droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, sont incorporés à ce coût d'acquisition.

Les immeubles sont décomposés en éléments identifiables et significatifs ayant leur propre durée d'utilisation et rythme de renouvellement. Comptabilisés séparément, ces éléments disposent d'un plan d'amortissement qui leur est propre.

Les frais d'entretien et de réparation qui garantissent une bonne conservation du patrimoine immobilier ainsi que les coûts de remise en

Règles et méthodes comptables 5 AVENUE KLEBER S.A.S

état des locaux lors d'une nouvelle location sont comptabilisés en charges de l'exercice.

Base amortissable

La base amortissable est constituée de la valeur brute de l'actif, déduction faite, le cas échéant, des dépréciations constatées et de sa valeur résiduelle si cette dernière est significative et déterminée dès l'origine.

La valeur résiduelle correspond au montant, net des coûts de sortie attendus, que l'entreprise pourrait obtenir, dans les conditions de marché actuelles, de la cession de l'actif sur le marché à la fin de son utilisation. La valeur résiduelle d'un actif n'est mesurable que s'il est possible de déterminer de manière fiable la valeur de marché de revente du bien en fin de période d'utilisation.

Au cas d'espèce, la valeur résiduelle n'est pas prise en compte dans la base amortissable, dans la mesure où la société utilise les ensembles immobiliers jusqu'au terme de leur durée de vie théorique.

Durée d'amortissement

Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire, sur la durée d'utilisation des différents composants.

Les durées d'utilisation sont les suivantes :

- * Gros oeuvre (selon la nature du bien) : 30 à 80 ans
- * Clos couvert (selon la nature du bien) : 15 à 30 ans
- * Installations techniques (selon la nature du bien) : 10 à 20 ans
- * Agencements des constructions (selon la nature du bien) : 10 à 15 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

Dépréciation

Dès lors qu'existe à la clôture de l'exercice un indice montrant qu'un ensemble immobilier a pu perdre notablement de sa valeur, la société effectue un test de dépréciation. Une dépréciation doit être constatée si la valeur actuelle de l'immobilisation est devenue inférieure à la valeur nette comptable.

La valeur actuelle s'apprécie par référence à la plus élevée de la valeur vénale et de la valeur d'usage. La valeur vénale s'entend du montant qui pourrait être obtenu, à la date de clôture, de la vente d'un actif lors d'une transaction conclue à des conditions normales de marché, net des coûts de sortie. La valeur d'usage est la valeur des avantages économiques futurs attendus de l'utilisation de l'actif et de sa sortie.

Tous les cinq ans chaque immeuble de placement 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 de placement 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 de reporting, 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 à 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.

Règles et méthodes comptables 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

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

Provisions

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixée de façon précise.

Dettes

Les dettes sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Elles ne font pas l'objet d'une actualisation.

Les soldes créditeurs de certains locataires au titre de leur règlement avant échéance sont constatés en « autres dettes ».

Dettes financières

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.

Reconnaissance des revenus

Les loyers sont comptabilisés au fur et à mesure de l'avancement de l'exécution de la prestation.

Afin de rendre compte correctement des avantages économiques procurés par le bien, les franchises ou progressivités de loyers ayant un caractère significatif font l'objet d'un étalement sur la durée ferme du bail.

Les indemnités de résiliation reçues des anciens locataires sont comptabilisées en produits d'exploitation.

Les refacturations contractuelles de taxes et d'assurances figurent dans le chiffre d'affaires.

Changement de méthode comptable

Par rapport aux comptes annuels de l'exercice précédent, la société n'a procédé à aucun changement de méthode comptable.

Informations relatives au bilan 5 AVENUE KLEBER S.A.S

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

Actif immobilisé

	Valeur en début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains	177 703 558			177 703 558
- Constructions sur sol propre	84 236 504			84 236 504
- 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		43 759		43 759
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	261 940 062	43 759		261 983 821
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	119 952			119 952
Immobilisations financières	119 952			119 952
ACTIF IMMOBILISE	262 060 014	43 759		262 103 773

Informations relatives au bilan 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Détail des immobilisations

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		43 759		43 759
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		43 759		43 759
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice				

Informations relatives au bilan 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Détail des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice des amortissements (ou venant en diminution de l'actif)

	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de dévelop. (I)				
Autres immobilisations incorporelles (II)				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	19 125 353	2 818 532		21 943 885
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. géné. agenc. aménagements constructions				
Inst. techniques, matériel et outillage industriels				
Inst. géné. agencements et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Total (III)	19 125 353	2 818 532		21 943 885
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	19 125 353	2 818 532		21 943 885

Informations relatives au bilan 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Actif circulant

Détail des créances et échéances

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Capital souscrit:			
Capital souscrit non appelé			
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	119 952		119 952
Créances de l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 191 470	1 191 470	
Créances de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres org. sociaux			
Etat et autres collectivités publiques			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	57 608	57 608	
Autres impôts, taxe et assimilé			
Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	4 670 310	4 670 310	
Charges constatées d'avance	79 790	79 790	
Total	6 119 130	5 999 178	119 952
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			
Prêts et Avances consentis aux associés pers. phys.			

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs factures non parvenues	310 448
INT.COURUS/EMPRUNT	236 974
ETAT AUTRES CH.A PAYER	117 187
Total	664 609

Informations relatives au bilan 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Produits à recevoir

	Montant
PRODUITS À RECEVOIR	4 670 310
Total	4 670 310

Capitaux propres

Composition du capital

Capital d’un montant de 19 597 662,00 euros décomposé en 15 553 700 titres d’une valeur nominale de 1,260 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital au début de l'exercice	15 553 700	1,26
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital à la fin de l'exercice	15 553 700	1,26

La société a procédé à la distribution d’un dividende de 6 718 094 euros au cours de l’exercice.

Informations relatives au bilan 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Dettes

Echéances des dettes

	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	200 236 974	236 974		200 000 000
Emprunts et dettes financières diverses	17 957 835	700 398		17 257 437
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	312 008	312 008		
Dettes fiscales et sociales	1 176 401	1 176 401		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	33 641	33 641		
Autres dettes	51	51		
Produits constatés d'avance				
Total	219 716 910	2 459 473		217 257 437
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice	6 211 906			
Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Comptes de Régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTAT.D AVANCE	79 790		
Total	79 790		

Mouvements de l'exercice affectant les charges à répartir et les primes de remboursement d'emprunts

	Mt. net début d'ex.	Augmentation	Dot ex. aux amort.	Mt. net fin d'ex.
Frais d'emission d'emprunt à étaler	1 850 795		195 979	1 654 815
Prime de remboursement des emprunts				

Informations relatives au compte de résultat 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Ventilation du chiffre d'affaires net

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	17 647 507		17 647 507
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes			
TOTAL	17 647 507		17 647 507

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 120 205 euros

Informations relatives au compte de résultat 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Résultat et impôts sur les bénéfices

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.

Autres informations 5 AVENUE KLEBER S.A.S

AUTRES INFORMATIONS

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

SCOR SE

Au capital de : 1 469 373 374 euros

5 avenue Kléber, 75016 Paris

Autres informations 5 AVENUE KLEBER S.A.S

Engagements financiers

Engagements donnés

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

Un contrat d'emprunt a été signé en 2018 auprès de trois banques, comprenant une garantie hypothécaire pour une valeur de 203 037 125 euros à échéance le 9 juin 2029