

RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2016 B 13766

Numéro SIREN : 820 924 553

Nom ou dénomination : 50 RUE LA PEROUSE SAS

Ce dépôt a été enregistré le 29/03/2018 sous le numéro de dépôt 23245

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 29-03-2018

N° DE DEPOT : 023245

N° GESTION : 2016B13766

N° SIREN : 820924553

DENOMINATION : 50 RUE LA PEROUSE SAS

ADRESSE : 5 avenue Kléber 75116 Paris

MILLESIME : 2017

MAZARS

SAS 50 RUE LA PEROUSE

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 50 RUE LA PEROUSE

Société par actions simplifiée au capital de 14 000 000 €

Siège Social : 5, avenue Kleber 75016 Paris

RCS : PARIS 820 924 553

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 50 RUE LA PEROUSE 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 3. « Immobilisations corporelles » des « Principes et conventions générales » 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 3.

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 50 RUE LA
PEROUSE

Comptes Annuels

Exercice clos le
31 décembre 2017

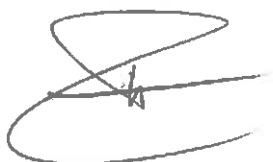
ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- 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 'WADOUX'.

Guillaume WADOUX

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 7	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	19 100 000		19 100 000		19 100 000	
	Constructions	9 323 538	290 676	9 032 862		9 032 862	
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours				25 629 738	25 629 738	100.00
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières				3 352 560	3 352 560	100.00
Total II		28 423 538	290 676	28 132 862	28 982 298	849 436	2.93
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	433 806		433 806		433 806	
	Autres créances	1 346 474		1 346 474	5 251 235	3 904 761	74.36
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	276 255		276 255	212 118	64 138	30.24
	Charges constatées d'avance (3)						
	Total III	2 056 535		2 056 535	5 463 353	3 406 817	62.36
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	247 076		247 076	274 893	27 817	10.12
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		30 727 150	290 676	30 436 474	34 720 545	4 284 071	12.34

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2017 12	Exercice N-1 31/12/2016 7	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 14 000 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	14 000 000	14 000 000		
	Réserves				
	Réserve légale				
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	54 919		54 919	
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	119 656	54 919	174 575	317.88
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	14 064 737	13 945 081	119 656	0.86
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	16 064 853	16 039 253	25 600	0.16
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	242 500	4 732 000	4 489 500	94.88
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	38 337	4 210	34 126	810.55
	Dettes fiscales et sociales	26 047		26 047	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes				
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	16 371 737	20 775 464	4 403 727	21.20
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	30 436 474	34 720 545	4 284 071	12.34

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

129 237

43 463

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 7	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	914 659		914 659		914 659	
Chiffre d'affaires NET	914 659		914 659		914 659	
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits			1 882	0	1 881	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			916 540	0	916 540	NS
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 *			126 925	8 833	118 091	NS
Impôts, taxes et versements assimilés			44 293		44 293	
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			290 676		290 676	
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			27 817	3 506	24 311	693.48
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			20		20	
Total des Charges d'exploitation (II)			489 731	12 339	477 392	NS
I - Résultat d'exploitation (I-II)			426 809	12 339	439 148	NS
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 31/12/2017 12	Exercice N-1 31/12/2016 7	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	2 355		2 355	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	2 355		2 355	
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	309 509	42 580	266 929	626.88
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	309 509	42 580	266 929	626.88
2. Résultat financier (V-VI)	307 153	42 580	264 573	621.35
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	119 656	54 919	174 575	317.88
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)	918 896	0	918 895	NS
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	799 240	54 919	744 321	NS
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	119 656	54 919	174 575	317.88

* 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

2 309
2 355
3 327
DENJEAN & ASSOCIES

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

- 1- L'immeuble a été achevé le 18/01/2017.
- 2- Le bail conclu entre la société et SCOR SE est devenu effectif le 18/01/2017.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

- REGLES ET METHODES COMPTABLES - (PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Principes et conventions générales

1- Hypothèses de bases :

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

- Continuité d'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance de l'exercice ;

et conformément aux règles de présentation des comptes annuels.

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

2- Règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels :

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 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2014 ainsi que du règlement ANC 2016-07.

3- Immobilisations corporelles :

a) Evaluation

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat, frais accessoires et frais d'acquisition des immobilisations), ou à leur coût de production.

b) Amortissement

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:

- Gros oeuvre: 80 ans ;
- Clos et couvert: 30 ans ;
- Installations techniques: 20 ans ;

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

- Agencements et décorations: 15 ans.

c) Valorisation des actifs

Les modalités de dépréciation des immobilisations ont été précisées par le règlement CRC n°2002-10. Ainsi la dépréciation des éléments d'actif doit être évaluée par l'entreprise à chaque clôture au moyen d'un test de dépréciation effectué dès qu'il existe un indice de perte de valeur.

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 et de résolution, 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 la 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.
Aucune dépréciation n'a été constatée au 31 décembre de cette année.

4- Créances et dettes :

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances ont, le cas échéant, donné lieu à la constitution de provisions pour dépréciation pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

5- Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

6- Produits et charges exceptionnels :

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui n'ont pas le caractère d'exploitation normale et courante de l'entreprise.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Terrains			19 100 000
Constructions sur sol propre			7 974 717
Installations générales agencements aménagements des constructions			1 348 821
Immobilisations corporelles en cours	25 629 738		
TOTAL	25 629 738		28 423 538
Prêts, autres immobilisations financières	3 352 560		
TOTAL	3 352 560		
TOTAL GENERAL	28 982 298		28 423 538

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Terrains			19 100 000	
Constructions sur sol propre		0	7 974 717	
Installations générales agencements aménagements constr.		0	1 348 821	
Immobilisations corporelles en cours	25 629 738	0		
TOTAL	25 629 738		28 423 538	
Prêts, autres immobilisations financières		3 352 560		
TOTAL		3 352 560		
TOTAL GENERAL	25 629 738	3 352 560	28 423 538	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Constructions sur sol propre		204 943	0	204 943
Installations générales agencements aménagements constr.		85 733	0	85 733
TOTAL		290 676	0	290 676
TOTAL GENERAL		290 676	0	290 676

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	204 943				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	85 733				
TOTAL	290 676				
TOTAL GENERAL	290 676				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant net fin exercice
Charges à répartir sur plusieurs exercices	274 893		27 817	247 076

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	433 806	433 806	
Taxe sur la valeur ajoutée	93 474	93 474	
Groupe et associés	1 253 000	1 253 000	
TOTAL	1 780 280	1 780 280	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice	1 448 000		
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	195 000		

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	16 064 853	64 853	640 000	15 360 000
Emprunts et dettes financières divers	242 500			242 500
Fournisseurs et comptes rattachés	38 337	38 337		
Taxe sur la valeur ajoutée	26 047	26 047		
TOTAL	16 371 737	129 237	640 000	15 602 500
Emprunts souscrits en cours d'exercice	265 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 997 000			

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions ordinaires	1.0000	14 000 000			14 000 000

Au 31 décembre 2017, les capitaux propres s'élèvent à 14 064 737 €.

Conformément au PV d'AG 2016, le résultat de l'exercice précédent a été affecté de la manière suivante :

- Report à nouveau: - 54 919€.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	433 806
Total	433 806

Pour l'exercice clos au 31/12/2017, le poste produits à recevoir d'un montant de 433 806 € correspond à la linéarisation de la franchise de loyer accordée au locataire.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	64 853
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	38 337
Total	103 190

Charges à répartir sur plusieurs exercices

	Valeurs	Taux d'amortissement
Frais d'émission des emprunts	247 076	0.10
Total	247 076	

La société a opté pour l'activation des frais d'émission d'emprunt et leur étalement sur la durée de ce même emprunt.

De ce fait, il a été porté à l'actif un montant de 274 893 € amortis linéairement sur une durée de 10 ans soit du 15/11/2016, date de souscription, au 15/11/2026 date de remboursement de l'emprunt.

Au 31/12/2017, les frais d'emprunts ont été amortis à hauteur de 27 817 €.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Ventilation du chiffre d'affaires net

(PCG Art. 831-2/14)

Répartition par secteur d'activité	Montant
France	914 659
Total	914 659

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Régime Fiscal

La société a opté en 2016 pour le régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) prévu à l'article 208 II du Code général des impôts.

Au titre de cette option, la société s'est engagée à tenir les obligations suivantes en terme de distribution de dividendes :

- Obligation de distribution de 95% des résultats réalisés dans le cadre de la location d'immeubles ;
- Obligation de distribution de 100% des dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime SIIC ;
- Obligation de distribution minimale de 60 % des plus-values de cession réalisées dans un délai de deux ans.

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

(PCG Art. 531-2/9)

Des sûretés sont données au profit de l'établissement bancaire. Elles sont décrites dans la convention de crédit du 14/11/2016 signée avec Berlin Hyp AG.

- 1) Des sûretés mobilières, dont principalement :
 - Nantissement des soldes du compte bancaire,
 - Cession Dailly (loyers, indemnités d'assurance, VEFA...),
 - Nantissement des actions de l'emprunteur,
 - Nantissement du prêt subordonné.
- 2) Sûretés réelles immobilières et délégations, dont principalement :
 - Administration des biens et des indemnités d'assurance
 - Inscription de privilège de prêteur de deniers sur l'immeuble.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

La société s'engage à maintenir pendant toute la durée du crédit un ratio LTV inférieur à 65 %.

Engagements reçus

Néant

Consolidation

La SAS 50 Rue La Pérouse appartient au périmètre de consolidation de la société SCOR SE suivant la méthode de l'intégration globale.

50 RUE LA PEROUSE SAS
Société par actions simplifiée au capital de 14.000.000 euros
Siège social : 5 avenue Kléber – 75116 Paris
820 924 553 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 119.656 €, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice de la façon suivante :

Report à nouveau antérieur	(54.919) €
Résultat de l'exercice	119.656 €
Apurement du report à nouveau	54.919 €
Dotation à la réserve légale, à hauteur de 5%	3.237 €
Bénéfice distribuable	61.500 €
Distribution de dividendes	61.500 €

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