

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 08/04/2019 sous le numéro de dépôt 22532

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 08-04-2019

N° DE DEPOT : 022532

N° GESTION : 2016B13766

N° SIREN : 820924553

DENOMINATION : 50 RUE LA PEROUSE SAS

ADRESSE : 5 avenue Kléber 75116 Paris

MILLESIME : 2018

les 60 mph sent
i miles down to
re part in case.

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 2019**

.../...

DEUXIEME DECISION

L'associé unique, sur proposition du Président et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 font apparaître un bénéfice de 159.949 €, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice de la façon suivante :

Résultat de l'exercice	159.949 €
Dotation à la réserve légale, à hauteur de 5%	7.997 €
Bénéfice distribuable	151.952 €
Distribution de dividendes	151.952 €

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'associé unique prend acte que les dividendes distribués depuis la constitution de la Société ont été les suivants :

	Dividendes net (en €)	Dividendes éligibles à l'abattement de 40% (en €)	Dividendes non éligibles à l'abattement de 40% (en €)
31.12.2017	61.500 €	-	61.500 €
31.12.2016	-	-	-

.../...

Pour extrait certifié conforme



Le Président

SAS 50 RUE LA PEROUSE

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018



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

CAPITAL DE 8 320 000 EUROS - RCS NANTERRE B 784 824 153

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 2018

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 2018, 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 2018 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.

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.

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 ;
- 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 ;

**SAS 50 RUE LA
PEROUSE**

Comptes Annuels

*Exercice clos le
31 décembre 2018*

- 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
2019.03.15
18:45:50 +01'00'

Guillaume WADOUX

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	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	595 552	8 727 986	9 032 862	304 876	3.38
ACTIF IMMOBILISÉ	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	28 423 538	595 552	27 827 986	28 132 862	304 876	1.08
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	379 917		379 917	433 806	53 889	12.42
	Autres créances	1 812 844		1 812 844	1 346 474	466 369	34.64
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	331 275		331 275	276 255	55 019	19.92
	Charges constatées d'avance (3)						
	Total III	2 524 035		2 524 035	2 056 535	467 500	22.73
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	219 259		219 259	247 076	27 817	11.26
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	31 166 833	595 552	30 571 281	30 436 474	134 807	0.44

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2018 12		Exercice N-1 31/12/2017 12		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	3 237				3 237	
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves						
	Report à nouveau			54 919		54 919	100.00
Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)		159 949		119 656		40 293	33.67
	Subventions d'investissement						
	Provisions réglementées						
	Total I	14 163 186		14 064 737		98 449	0.70
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		16 064 853			
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses	246 226		242 500		3 726	1.54
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
Comptes de Régularisation	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	48 238		38 337		9 901	25.83
	Dettes fiscales et sociales	48 778		26 047		22 731	87.27
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
	Autres dettes						
	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	16 408 095		16 371 737		36 358	0.22
	Ecart de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		30 571 281		30 436 474		134 807	0.44

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

161 869

129 237

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	981 868		981 868	914 659		67 210	7.35
Chiffre d'affaires NET	981 868		981 868	914 659		67 210	7.35
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges							
Autres produits			2	1 882		1 880	99.92
Total des Produits d'exploitation (I)			981 870	916 540		65 329	7.13
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 *			130 621	126 925		3 696	2.91
Impôts, taxes et versements assimilés			57 421	44 293		13 128	29.64
Salaires et traitements							
Charges sociales							
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			304 876	290 676		14 200	4.89
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			27 817	27 817			
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			1	20		19	93.46
Total des Charges d'exploitation (II)			520 736	489 731		31 005	6.33
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			461 134	426 809		34 325	8.04
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	
	31/12/2018	12	31/12/2017	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)	6 015		2 355		3 660	155.38
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	6 015		2 355		3 660	155.38
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	307 200		309 509		2 309	0.75
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	307 200		309 509		2 309	0.75
2. Résultat financier (V-VI)	301 185		307 153		5 968	1.94
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	159 949		119 656		40 293	33.67
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)	987 885		918 896		68 989	7.51
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	827 936		799 240		28 696	3.59
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	159 949		119 656		40 293	33.67

* 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

6 015

2 309

2 355

DENJEAN & ASSOCIES

Dossier N° 001247 en Euros.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le 21 novembre 2018, l'associé unique de la Société a pris acte de la démission de Monsieur Jean Guitton de ses fonctions de Directeur général et a nommé en remplacement Monsieur Gilles Castiel.

La dernière levée des réserves de parfait achèvement de 419 070 € H.T a été partiellement versée courant 2018 à hauteur de 329 070 € H.T, le reliquat étant séquestré chez le Notaire du Vendeur suite à des litiges restants sur quelques réserves.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Un accord sur le solde de levée des réserves de parfait achèvement a été trouvé en février 2019 avec le vendeur. Le déblocage du solde des fonds, de 90 000 € H.T, a été effectué et versé courant février, déduction faite de la valorisation d'une des deux réserves restantes (3 399 € H.T) qui sera prise en charge par la Société.

- 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 2018-07.

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.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

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 ;
- 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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

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.

- 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		
TOTAL	28 423 538		
TOTAL GENERAL	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			7 974 717	
Installations générales agencements aménagements constr.			1 348 821	
TOTAL			28 423 538	
TOTAL GENERAL			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	214 955	0	419 898
Installations générales agencements aménagements constr.	85 733	89 921	0	175 655
TOTAL	290 676	304 876	0	595 552
TOTAL GENERAL	290 676	304 876	0	595 552

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	214 955				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	89 921				
TOTAL	304 876				
TOTAL GENERAL	304 876				

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	247 076		27 817	219 259

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	379 917	53 889	326 028
Taxe sur la valeur ajoutée	8 216	8 216	
Groupe et associés	1 804 628	1 804 628	
TOTAL	2 192 761	1 866 733	326 028
Montant des prêts accordés en cours d'exercice	760 000		
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	311 500		

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 1 an maximum à l'origine	16 064 853	64 853	960 000	15 040 000
Emprunts et dettes financières divers	246 226	0		246 226
Fournisseurs et comptes rattachés	48 238	48 238		
Taxe sur la valeur ajoutée	48 778	48 778		
TOTAL	16 408 095	161 869	960 000	15 286 226

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 2018, les capitaux propres s'élèvent à 14 163 186 €.

Conformément au PV d'AG 2017, le résultat de l'exercice précédent a été affecté de la manière suivante :

- Apurement du report à nouveau : 54 919 €
- Dotation à la réserve légale : 3 237 €
- Distribution de dividende : 61 500€

Le report à nouveau est soldé à l'issue de l'affectation du résultat 2017.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	379 917
Total	379 917

Pour l'exercice clos au 31/12/2018, le poste produits à recevoir d'un montant de 379 917 € correspond à la linéarisation de la franchise de loyer accordée au locataire.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

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	37 907
Total	102 760

Charges à répartir sur plusieurs exercices

	Valeurs	Taux d'amortissement
Frais d'émission des emprunts	219 259	0.10
Total	219 259	

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 278 399 € 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 31/12/2018, les frais d'emprunts ont été amortis à hauteur de 59 140 €.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

- 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	981 868
Total	981 868

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 01/01/2018 au 31/12/2018

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.