

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 10/02/2021 sous le numéro de dépôt 10985

les comptes sont

inclus

le rapport

dans

CACS.

des

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 5 FEVRIER 2021**

.../...

DEUXIEME DECISION

L'associé unique, sur proposition du Président et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 font apparaître un bénéfice de 196.636 €, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice de la façon suivante :

Résultat de l'exercice	196.636 €
Dotation à la réserve légale, à hauteur de 5%	9.832 €
Bénéfice distribuable	186.804 €
Distribution de dividendes	186.804 €

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, je vous rappelle 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 €)
31.12.2019	166.961 €	-	166.961 €
31.12.2018	151.952 €	-	151.952 €
31.12.2017	61.500 €	-	61.500 €

.../...

Pour extrait certifié conforme



Le Président

50 RUE LA PEROUSE SAS

Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

mazars

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

50 RUE LA PEROUSE SAS

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 2020

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 50 RUE LA PEROUSE SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 28 janvier 2021 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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 arrêté le 28 janvier 2021 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 ;
- 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 ;

50 RUE LA PEROUSE
SAS

Comptes Annuels
Exercice clos le
31 décembre 2020

- 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 28 janvier 2021

Le commissaire aux comptes,

M A Z A R S

Guillaume Wadoux

Guillaume WADOUX

Bilan 50 RUE LA PEROUSE SAS

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/20	Net au 31/12/19
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	19 100 000		19 100 000	19 100 000
Constructions	9 323 538	1 205 304	8 118 234	8 423 110
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	28 423 538	1 205 304	27 218 234	27 523 110
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				326 028
Autres créances	2 972 281		2 972 281	2 285 364
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	280 055		280 055	278 011
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	3 252 335		3 252 335	2 889 403
Charges à répartir/plusieurs exercices	163 549		163 549	191 442
Prime de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion - Actif				
TOTAL ACTIF	31 839 423	1 205 304	30 634 119	30 603 956

Bilan 50 RUE LA PEROUSE SAS

	Net au 31/12/20	Net au 31/12/19
PASSIF		
Capital		
Capital	14 000 000	14 000 000
dont versé	14 000 000	14 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation ou d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	20 021	11 234
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat		
Résultat de l'exercice	196 636	175 748
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	14 216 657	14 186 982
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	16 064 853	16 000 000
Emprunts et dettes financières diverses	296 902	316 389
Fournisseurs et autres dettes		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	50 447	51 600
Dettes fiscales et sociales	5 260	48 985
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES	16 417 462	16 416 974
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	30 634 119	30 603 956

Compte de résultat 50 RUE LA PEROUSE SAS

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	du 01/01/19 au 31/12/19 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	1 041 677	1 001 797
Production vendue de services Export		
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	1 041 677	1 001 797
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise/provisions (et amortis) transferts de charges		
Autres produits	2	4 341
Total des produits d'exploitation	1 041 678	1 006 138
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	154 726	136 495
Impôts, taxes et versements assimilés	60 091	61 221
Salaires et Traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	332 769	332 693
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations d'exploitation aux provisions		
Autres charges	1	
Total des charges d'exploitation	547 587	530 409
RESULTAT D'EXPLOITATION	494 092	475 729
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Quotes-parts de résultat/opérations faites en commun		
Produits financiers de participations	9 744	7 219
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	9 744	7 219
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions		
Intérêts & charges assimilées	307 200	307 200
Différences négatives de change		
Charges nets sur cessions de V.M.P.		
Total des charges financières	307 200	307 200
RESULTAT FINANCIER	-297 456	-299 981
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	196 636	175 748

Compte de résultat 50 RUE LA PEROUSE SAS

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opération en capital		
Reprises/provis°, dépréciat° & transferts de charges		
Total produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
Total charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	1 051 423	1 013 357
TOTAL DES CHARGES	854 787	837 609
BENEFICE OU PERTE	196 636	175 748

Annexe 50 RUE LA PEROUSE SAS

	Applicable	N/A	N/S
REGLES ET METHODES COMPTABLES			
- Faits caractéristiques	x		
- Règles et méthodes comptables	x		
INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN			
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations		x	
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Charges financières incluses dans le coût de production		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Tableau de réévaluation des immobilisations		x	
- Estimation du portefeuille de TIAP		x	
- Liste des filiales et participations		x	
- Détail des amortissements	x		
- Stocks et en-cours		x	
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Détail des créances et échéances	x		
- Créances et dettes relatives à des entreprises liées		x	
- Eléments fongibles de l'actif circulant		x	
- Informations sur la créance résultant du report en arrière des déficits		x	
- Valeurs mobilières de placement		x	
- Dépréciation des actifs		x	
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobilières de placement		x	
- Charges à payer	x (Détail)		
- Produits à recevoir	x (Détail)		
- Composition du capital	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Actions propres		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent		x	
- Tableau de variation des capitaux propres		x	
- Provisions réglementées		x	
- Provisions		x	
- Echéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des sûretés réelles			x
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecart de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de commerce		x	
- Règlement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance		x	
- Produits constatés d'avance		x	

Annexe 50 RUE LA PEROUSE SAS

	Applicable	N/A	N/S
- Mouvements de l'exercice affectant les charges à répartir et les primes de rembourst	x		
INFORMATIONS RELATIVES AU RESULTAT			
- Ventilation du chiffre d'affaires net	x		
- Frais accessoires d'achat		x	
- Rémunération des Commissaires Aux Comptes		x	
- Eléments imputables à un autre exercice		x	
- Opérations faites en commun		x	
- Transferts de charges d'exploitation et financières		x	
- Charges et produits financiers concernant les entreprises liées	x		
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercice		x	
- Détail du résultat exceptionnel		x	
- Transferts de charges exceptionnelles		x	
- Résultat et impôt sur les bénéfices	x		
- Incidence des évaluations fiscales dérogatoires		x	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices		x	
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôt sur les bénéfices		x	
- Impôts sur les Bénéfices - Intégration Fiscale		x	
- Incidence des modifications votées entre les dates de clôture et d'arrêté		x	
AUTRES INFORMATIONS			
- Identité de la société mère consolidant les comptes de la société	x		
- Evénements postérieurs à la clôture	x		
- Informations sur transactions effectuées sur les marchés de produits dérivés		x	
- Effectifs		x	
- Droit Individuel à la Formation		x	
- Avances et crédits alloués aux dirigeants		x	
- Rémunération allouées aux membres des organes de direction		x	
- Transactions avec des parties liées		x	
- Engagements financiers donnés	x		
- Engagements financiers reçus	x		
- Crédit-bail		x	
- Crédit-bail (Etat simplifié)		x	
- Engagement de retraite		x	
- Aspects environnementaux		x	
- Tableau des cinq derniers exercices		x	

*Faits caractéristiques 50 RUE LA PEROUSE SAS****FAITS CARACTERISTIQUES******Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable***

Aucun évènement significatif ayant une incidence comptable n'est à mentionner au titre de l'exercice 2020.

Autres éléments significatifs

L'Organisation Mondiale de la santé a déclarée en mars 2020 que l'épidémie de COVID-19 pouvait être considérée comme une pandémie. L'épidémie et la réaction des gouvernements face à la pandémie interfèrent avec les niveaux d'activité générale au sein de la communauté, l'économie et les opérations de notre entreprise.

L'ampleur et la durée des conséquences de cette épidémie, restent incertains à la date d'établissement des comptes mais ils auront un impact sur les résultats, les flux de trésorerie et la situation financière de la société. Il n'est pas possible d'estimer l'impact à court terme et à plus long terme des efforts variables des gouvernements pour lutter contre les effets de cette épidémie et soutenir les entreprises. Cela étant, il n'est pas possible de fournir une estimation quantitative ou qualitative de l'impact potentiel de cette épidémie sur la Société à l'heure actuelle. Les états financiers ont été préparés sur la base des conditions existantes au 31 décembre 2020 ainsi que d'éventuels événements survenus après cette date ayant un impact sur l'exercice en cours de clôture.

En conséquence, aucun ajustement n'a été apporté aux états financiers au 31 décembre 2020.

Règles et méthodes comptables 50 RUE LA PEROUSE SAS

Désignation de la société : 50 RUE LA PEROUSE SAS

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2020, dont le total est de 30 634 119 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice de 196 636 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2020 au 31 décembre 2020.

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

Règles et méthodes comptables 50 RUE LA PEROUSE SAS

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 suivant le mode 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 50 RUE LA PEROUSE SAS

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.

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 est porté à l'actif un montant de 278 399 € amorti 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.

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 50 RUE LA PEROUSE SAS

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	19 100 000			19 100 000
- Constructions sur sol propre	7 974 717			7 974 717
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 348 821			1 348 821
- 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				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	28 423 538			28 423 538
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	28 423 538			28 423 538

Informations relatives au bilan 50 RUE LA PEROUSE SAS

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	634 852	214 955		849 807
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. géné. agenc. aménagements constructions	265 576	89 921		355 497
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)	900 428	304 876		1 205 304
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	900 428	304 876		1 205 304

*Informations relatives au bilan 50 RUE LA PEROUSE SAS**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			
Créances de l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
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	19 524	19 524	
Autres impôts, taxe et assimilé			
Divers			
Groupe et associés	2 680 618	33 031	2 647 587
Débiteurs divers	272 139	272 139	
Charges constatées d'avance			
Total	2 972 281	324 694	2 647 587
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	50 447
Intérêts courus	64 853
Total	115 300

*Informations relatives au bilan 50 RUE LA PEROUSE SAS***Produits à recevoir**

	Montant
Stock de franchise de loyer	272 139
Interets courus sur pret	1 472
Total	273 611

Capitaux propres**Composition du capital**

Capital d'un montant de 14 000 000,000 euros décomposé en 14 000 000 titres d'une valeur nominale de 1,000 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital au début de l'exercice	14 000 000	1,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital à la fin de l'exercice	14 000 000	1,00

La société a procédé à la distribution d'un dividende de 166 961 euros au cours de l'exercice.

Informations relatives au bilan 50 RUE LA PEROUSE SAS

*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	16 064 853	64 853	1 280 000	14 720 000
Emprunts et dettes financières diverses	251 536			251 536
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	50 447	50 447		
Dettes fiscales et sociales	5 260	5 260		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	45 366	45 366		
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
Total	16 417 462	165 926	1 280 000	14 971 536
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice				
Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

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	191 442		27 893	163 549
Prime de remboursement des emprunts				

*Informations relatives au compte de résultat 50 RUE LA PEROUSE SAS**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	1 041 677		1 041 677
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes			
TOTAL	1 041 677		1 041 677

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les produits financiers : 9 744 euros

Informations relatives au compte de résultat 50 RUE LA PEROUSE SAS

Résultat et impôts sur les bénéfices

	Montant
Base de calcul de l'impôt	
Taux Normal - 28 1/3 %	1
Taux Réduit - 15 %	
Plus-Values à LT - 15 %	
Plus-Values à LT - 19 %	
Concession de licences - 15 %	
Crédits d'impôt	
Crédit recherche	
Crédit formation des dirigeants	
Crédit apprentissage	
Crédit famille	
Investissement en Corse	
Crédit en faveur du mécénat	
Autres imputations	

La société 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 50 RUE LA PEROUSE SAS****AUTRES INFORMATIONS******Identité de la société mère consolidant les comptes de la société***

SCOR SE

Au capital de : 1 469 373 375 euros

5 avenue Kléber, 75016 Paris

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

Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

Autres informations 50 RUE LA PEROUSE SAS

*Engagements financiers***Engagements donnés**

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	17 600 000
suretés liées au prêt bancaire	17 600 000
Total	17 600 000
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

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

Autres informations 50 RUE LA PEROUSE SAS

Engagements reçus**Avals, cautions et autres engagements**

	Montant en euros
Avals et cautions	
<i>Engagement de leasing, sur durée ferme</i>	7 147 585
Autres engagements reçus	7 147 585
Total	7 147 585
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

La société a un engagement des locataires, sur la durée ferme des baux signés, de verser les loyers pour un montant total de 7 147 585 euros.