

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 : 2009 B 14885

Numéro SIREN : 582 033 643

Nom ou dénomination : 46 KLEBER

Ce dépôt a été enregistré le 28/06/2018 sous le numéro de dépôt 48148

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 28-06-2018

N° DE DEPOT : 048148

N° GESTION : 2009B14885

N° SIREN : 582033643

DENOMINATION : 46 KLEBER

ADRESSE : 4 rue Auber 75009 Paris

MILLESIME : 2017

46 KLEBER SAS

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 decembre 2017)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 decembre 2017)

A l'Associé unique
46 KLEBER SAS
4 rue auher
75009 Paris

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 46 KLEBER SAS relatifs à l'exercice clos le 31 decembre 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 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.

*PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 480 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

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 du président 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.

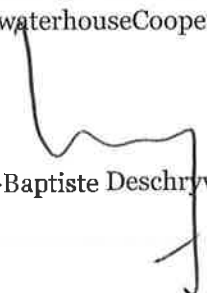
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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, 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 Neuilly-sur-Seine, le 6 avril 2018

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste Deschryver



Bilan actif

	31/12/2017 Brut	Amortissements Dépréciations	31/12/2017 Net	31/12/2016 Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similai				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	18 470		18 470	18 470
Constructions	2 715 403	1 619 234	1 096 168	1 238 733
Installations techniques, matériel et outillage industriels	37 720	22 003	15 717	19 489
Autres immobilisations corporelles	17 142	9 130	8 012	8 748
Immobilisations corporelles en cours	30 525		30 525	30 525
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
	2 819 259	1 650 368	1 168 891	1 315 965
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	148 513		148 513	102 608
Autres créances	19 867		19 867	21 870
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	3 104 645		3 104 645	1 945 617
Charges constatées d'avance (3)				
	3 273 025		3 273 025	2 070 094
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	6 092 284	1 650 368	4 441 916	3 386 059
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2017	31/12/2016
CAPITAUX PROPRES		
Capital	936 330	936 330
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	111 024	111 024
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	15 287	15 287
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 038 893	969 888
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	49 246	45 457
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 150 780	2 077 986
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 162 568	1 153 744
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	82 845	112 517
Dettes fiscales et sociales	35 932	27 952
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 793	2 793
Produits constatés d'avance (1)	6 998	11 067
TOTAL DETTES	1 291 136	1 308 073
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	4 441 916	3 386 059
(1) Dont à plus d'un an (a)	561 324	552 500
(1) Dont à moins d'un an (a)	729 812	755 573
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2017 France	31/12/2017 Exportations	31/12/2017 Total	31/12/2016 Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	2 408 052		2 408 052	1 145 115
Chiffre d'affaires net			2 408 052	1 145 115
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			1	98
Total produits d'exploitation (I)			2 408 053	1 145 213
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			107 440	28 638
Impôts, taxes et versements assimilés			118 369	66 087
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
– Sur immobilisations : dotations aux amortissements			147 074	78 633
– Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
– Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
– Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			-7 511	73
Total charges d'exploitation (II)			365 372	173 431
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			2 042 682	971 782
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)				
RESULTAT FINANCIER (V-VI)				
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			2 042 682	971 782

Compte de résultat (suite)

	31/12/2017	31/12/2016
	Total	Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	3 789	1 894
Total charges exceptionnelles (VIII)	3 789	1 894
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-3 789	-1 894
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	2 408 053	1 145 213
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	369 160	175 325
BENEFICE OU PERTE	2 038 893	969 888
(a) Y compris :		
– Redevances de crédit-bail mobilier		
– Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

ANNEXE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2017 dont le total est de 4 441 916 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat de 2 038 893 €.

L'exercice 2017 a une durée de 12 mois contrairement à l'exercice précédent qui a une durée de 6 mois, recouvrant la période du 1er juillet 2016 au 31 décembre 2016.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

La SAS 46 KLEBER a pour objet, soit directement, soit indirectement, en France ou à l'étranger :

- l'achat, la construction, la rénovation, l'exploitation par bail ou autrement, l'administration et la gestion de tous biens immobiliers, les transactions sur immeubles et fonds de commerce et toutes prises de participation dans ses sociétés ayant le même objet social, toutes opérations y afférentes, toutes opérations mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou utiles ou nécessaires à la bonne gestion du patrimoine de la société ou susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet,
- et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social tel qu'il est défini ci-dessus.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les Comptes Annuels sont établis conformément au règlement de l'ANC 2014-03 en vigueur et aux principes comptables fondamentaux (prudence, permanence des méthodes, indépendance des exercices, continuité de l'activité).

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques.

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

Les principales méthodes comptables utilisées sont décrites ci-dessous dans l'annexe.

1. Immobilisations incorporelles et corporelles

1.1 Règles générales

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition.

ANNEXE

Les actifs immobiliers sont comptabilisés selon l'approche par composants.

Les immobilisations corporelles 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.

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.

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 à l'origine.

La valeur résiduelle correspond au montant, net de 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.

1.2 Amortissements

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire sur la durée d'utilisation.

Les durées d'utilisation sont les suivantes :

Constructions :

- Structure : 89 ans
- Clos : 7 à 26 ans
- Couverture : 17 ans
- Réseau d'eau : 26 ans
- Installation climatisation : 12,5 ans
- Electricité : 11 à 23 ans
- Levage/Appareils : 17 ans
- Sécurité incendie : 15 ans
- Ascenseur : 15 ans
- Aménagements cloisonnements réalisés par le locataire : 4 ans
- Aménagements intérieurs parties privatives : 20 à 23 ans

ANNEXE

- Aménagements intérieurs parties communes : 17 ans
- Installations générales : 7 à 12 ans
- Matériel / Mobilier : 10 ans

1.3 Amortissements dérogatoires

Les provisions réglementées s'élevant à 49 246 € au 31 décembre 2017 correspondent aux amortissements dérogatoires comptabilisés sur le composant structure de l'immeuble.

Il s'agit d'une dotation de durée différente sur le composant structure de l'immeuble. La durée d'amortissement est de 89 ans.

2. Créances et dettes

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

3. Notion de résultat courant et exceptionnel

Les éléments des activités ordinaires même exceptionnels par leur fréquence ou leur montant sont compris dans le résultat courant. Seuls les éléments ne se rapportant pas aux activités ordinaires de l'entreprise ont été comptabilisés dans le résultat exceptionnel.

4. Intégration fiscale

Le 21 février 2008, la société 46 KLEBER HOLDING a opté pour le régime d'intégration fiscale applicable aux groupes de sociétés, visé aux articles 223 A et suivants du Code Général des Impôts.

Le groupe d'intégration fiscale ainsi constitué des sociétés 46 KLEBER HOLDING (mère) et 46 KLEBER (fille) a pris fin en date du 30 juin 2016.

Suite à l'acquisition des titres de la société 46 KLEBER HOLDING par CNP Assurances en date du 17 décembre 2015, le nouvel actionnaire a décidé d'inclure, à compter du 1er juillet 2016, la société 46 KLEBER HOLDING et sa filiale 46 KLEBER dans le périmètre d'intégration du groupe fiscal dont CNP Assurances est tête de groupe.

La convention d'intégration fiscale conclue avec CNP Assurances en date du 18 novembre 2016

ANNEXE

prévoit que l'intégralité de l'impôt sur les sociétés sera supporté personnellement et définitivement par CNP Assurances.

De ce fait, aucune charge d'impôt sur les sociétés n'a été comptabilisée dans les comptes de 46 KLEBER au 31 décembre 2017.

5. Rémunération des commissaires aux comptes

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017, les honoraires de commissariat aux comptes s'élèvent à 12 110 € au titre de la mission de contrôle légal des comptes.

6. Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

La société consolidant les comptes de la société 46 KLEBER HOLDING est la société anonyme CNP Assurances, au capital de 686 618 477 €, dont le siège est situé 4 place de Raoul Dautry, 75015 PARIS.

Immobilisations

	Valeur brute Début d'exercice	Augmentations : Réévaluations	Augmentations : Acquisitions
CADRE A			
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement (I)			
Autres postes d'immos incorporelles (II)			
Immobilisations corporelles			
Terrains	18 470		
Constructions sur sol propre	2 365 420		
Constructions sur sol d'autrui			
Instal. générales, agenc. et aménag. construct	349 982		
Installations tech., matériel et outillage indus	37 720		
Installations générales, agenc. et aménag. div			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, mobilier	17 142		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	30 525		
Avances et acomptes			
Total III	2 819 259		
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalen			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
Total IV			
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	2 819 259		

Immobilisations

	Diminutions Par virement	Diminutions Par cession	Valeur brute fin d'exercice	Révaluations Valeur d'origine
CADRE B				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de dévelop. (I)				
Autres postes d'immos incorporelles (II)				
Immobilisations corporelles				
Terrains			18 470	18 470
Constructions sur sol propre			2 365 420	2 365 420
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. génér. agenc., aménag., constr.			349 982	349 982
Instal. tech., matériel et outillage industrie			37 720	37 720
Instal. générales, agencements et aménag. di				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et info. mobilier			17 142	17 142
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			30 525	30 525
Avances et acomptes				
Total III			2 819 259	2 819 259
Immobilisations financières				
Particip. évaluées par mise en équival.				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immos financières				
Total IV				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)			2 819 259	2 819 259

Amortissements

	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développ. (I)				
Autres immobilisations incorporelles (II)				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	1 301 782	114 318		1 416 100
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agenc. et aménagement	174 887	28 248		203 134
Install. techniques, matériel et outillage in	18 231	3 772		22 003
Install. générales, agencements et aménag				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobi	8 394	736		9 130
Emballages récupérables et divers				
Total III	1 503 294	147 074		1 650 368
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	1 503 294	147 074		1 650 368

	Dot. diff. de durée	Dot. mode dégressif	Dot. am. fixe, exc.	Rep. diff. de durée	Rep. mode dégressif	Rep. am. fixe, exc.	Monv. net am. fin ex.
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement/dév. (I)							
Autres immo. incorp. (II)							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions sur sol propre	3 789						3 789
Constructions sur sol d'autrui							
Install. générales, agenc. et aménag.							
Install. techniques, matériel et outilla							
Install. générales, agenc. et aménag.							
Matériel de transport							
Matériel de bureau et informatique,							
Emballages récupérables et divers							
Total III	3 789						3 789
Frais S/titres participation (IV)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	3 789						3 789

	Mt. net début d'ex.	Augmentation	Dot ex. aux amort.	Mt. net fin d'ex.
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Prime de remboursement des obligations				

Provisions et dépréciations inscrites au bilan

	Montant au début d'ex.	Augmentations Dotations ex.	Diminutions : Reprises ex.	Montant fin exercice
Provisions réglementées				
Provisions pour reconstitution gisements miniers, pétro				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	45 457	3 789		49 246
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions fiscales pour Implantation à l'étranger av. 0				
Provisions fiscales pour Implantation à l'étranger ap. 0				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
Total I	45 457	3 789		49 246
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour grosses réparations				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés				
Autres provisions pour risques et charges				
Total II				
Dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation				
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en- cours				
Sur comptes clients				
Autres dépréciations				
Total III				
TOTAL GENERAL (I + II + III)	45 457	3 789		49 246
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles		3 789		

Etat des créances et des dettes

Cadre A	ETAT DES CREANCES	Montant	A 1 an au plus	A plus d'1 an
	De l'actif immobilisé			
	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	De l'actif circulant :			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	148 513	148 513	
	Créances représentatives de titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxe sur la valeur ajoutée	10 513	10 513	
	Autres impôts taxes et versements assimilés			
	Divers	8 635	8 635	
	Groupes et associés (2)			
	Fournisseurs débiteurs et débiteurs divers	719	719	
	Charges constatées d'avance			
	Total	168 380	168 380	
	(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice			
	(1) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice			
	(2) Prêts et avances consenties aux associés			

Etat des créances et des dettes

Cadre B	ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit : (1)				
	– à 1 an maximum à l'origine				
	– à plus de 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	562 378	1 054		561 324
	Fournisseurs et comptes rattachés	82 845	82 845		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée	32 820	32 820		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et versements assimilés	3 112	3 112		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	600 190	600 190		
	Autres dettes	2 793	2 793		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	6 998	6 998		
	Total	1 291 136	729 812		561 324
	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
	(2) Emprunts, dettes contractés auprès des associés				

Détail des produits à recevoir

	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	du 01/07/16 au 31/12/16 6 mois
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
41810000 – Clients – factures à établir	148 512,84	102 607,83
	148 512,84	102 607,83
Autres créances		
44870000 – Etat – produits à recevoir	8 635,00	
	8 635,00	
Valeurs mobilière de placement		
Disponibilités		
Total général	157 147,84	102 607,83

Détail des charges à payer

	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	du 01/07/16 au 31/12/16 6 mois
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des étab.de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
40810000 – Fnp Honoraires Audit	28 452,00	28 836,00
40812000 – Fnp Charges Locatives	5 388,72	5 304,00
40814000 – Autres Charges à Payer	960,00	13 989,48
40816000 – Fnp Assurances	21 103,47	21 103,47
	55 904,19	69 232,95
Dettes fiscales et sociales		
44861000 – Etat Autres Charges à payer	3 112,00	3 668,00
	3 112,00	3 668,00
Autres dettes		
41980000 – Clients – RRR à accorder	738,63	738,63
	738,63	738,63
TOTAL GENERAL	59 754,82	73 639,58

Détail des produits constatés d'avance

	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	du 01/07/16 au 31/12/16 6 mois
Produits constatés d'avance 48710000 – PCA Appel de Charges	6 998	11 067
	6 998	11 067
Total général	6 998	11 067

Composition du capital social

Différentes catégories	Valeur	nominale	Titres	Titres	Titres	Titres
	au début d'exercice	en fin d'exercice	au début d'exercice	créés d'exercice	remboursés	en fin d'exercice
Actions	15,00	15,00	62 422	0	0	62 422

Variation Capitaux propres

	Solde au 01/01/2017	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2017
Capital	936 330				936 330
Réserve légale	111 024				111 024
Réserves générales	15 287				15 287
Résultat de l'exercice	969 888	-969 888	2 038 893	969 888	2 038 893
Dividendes		969 888			
Provisions réglementées	45 457		3 789		49 246
Total Capitaux Propres	2 077 986		2 042 682	969 888	3 150 780

46 KLEBER

Société par actions simplifiée au capital de 936.330 euros

Siège social : 4, rue Auber 75009 PARIS

582 033 643 RCS PARIS

(Ci-après la « Société »)



**PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 27 MARS 2018**

L'an deux mille dix-huit,
Le vingt-sept mars,

La société **46 KLEBER HOLDING**, société par actions simplifiée au capital de 15.058.000 euros, ayant son siège social à PARIS (75009) 4 rue Auber, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 500 672 613,

L'associé unique de la Société (ci-après l'« **Associé Unique** »),

Représentée par son président, la société **COLLIERS INTERNATIONAL INVESTMENT & ASSET MANAGEMENT**, société par actions simplifiée au capital de 494.000 €, ayant son siège social à PARIS (75009) 4 rue Auber, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 538 013 822 (ci-après le « **Président** »),

Elle-même représentée par son président, Monsieur Romain FREMONT, dûment habilité à cet effet,

A pris les décisions suivantes, sur convocation du Président de la Société, en conformité avec la loi et les statuts de la Société.

La société PriceWaterHouseCoopers Audit, commissaire aux comptes de la Société, régulièrement convoquée, est absente et excusée.

PREMIERE DECISION

(approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et quitus au Président)

L'Associé Unique, après lecture et présentation du :

- Rapport de gestion du Président sur l'activité et la situation de la Société pendant l'exercice clos au 31 décembre 2017 et sur les comptes arrêtés à cette date ;
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels relatifs à l'exécution de sa mission au cours de cet exercice,

Approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et lesdits rapports tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Associé Unique donne quitus entier, définitif et sans réserve au Président pour l'exercice de son mandat pendant l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION

(affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017)

L'Associé Unique constate que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 font apparaître un **bénéfice net de 2.038.892,98 €**.

Adoptant la proposition du Président, l'Associé Unique décide de distribuer la totalité du résultat de l'exercice, soit **2.038.892,98 euros**, à l'Associé Unique, la société 46 KLEBER HOLDING SAS à titre de dividende, soit environ 32,66 euros par action.

Le dividende devra être mis en paiement à compter du jour de la présente décision et au plus tard neuf (9) mois à compter de la date de clôture de l'exercice visé ci-dessus, soit au plus tard le 30 septembre 2017.

Compte tenu de cette affectation les capitaux propres de la Société seront de 1.111.887 euros et satisferont aux dispositions légales, règlementaires et statutaires.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts les dividendes distribués aux cours des trois derniers exercices ont été suivants :

Exercice	Dividendes
2015	1.307.653
30/06/2016	1.144.201
31/12/2016	969.887,50

TROISIEME DECISION

(conventions de l'article L. 227-10 du Code de commerce)

L'Associé Unique, après avoir entendu le Président sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce, prend acte des conventions conclues au cours de l'exercice écoulé et approuve lesdites conventions.

QUATRIEME DECISION

(pouvoirs pour formalités)

L'Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité et de dépôt au greffe du Tribunal de commerce.



46 KLEBER HOLDING SAS
Monsieur Romain FREMONT

46 KLEBER SAS

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 decembre 2017)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2017)

A l'Associé unique
46 KLEBER SAS
4 rue auher
75009 Paris

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 46 KLEBER SAS 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 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.

*PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 480 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

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 du président 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.

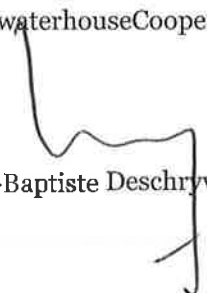
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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, 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 Neuilly-sur-Seine, le 6 avril 2018

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste Deschryver



Bilan actif

	31/12/2017 Brut	Amortissements Dépréciations	31/12/2017 Net	31/12/2016 Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similai				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	18 470		18 470	18 470
Constructions	2 715 403	1 619 234	1 096 168	1 238 733
Installations techniques, matériel et outillage industriels	37 720	22 003	15 717	19 489
Autres immobilisations corporelles	17 142	9 130	8 012	8 748
Immobilisations corporelles en cours	30 525		30 525	30 525
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
	2 819 259	1 650 368	1 168 891	1 315 965
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	148 513		148 513	102 608
Autres créances	19 867		19 867	21 870
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	3 104 645		3 104 645	1 945 617
Charges constatées d'avance (3)				
	3 273 025		3 273 025	2 070 094
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	6 092 284	1 650 368	4 441 916	3 386 059
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2017	31/12/2016
CAPITAUX PROPRES		
Capital	936 330	936 330
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	111 024	111 024
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	15 287	15 287
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 038 893	969 888
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	49 246	45 457
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 150 780	2 077 986
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 162 568	1 153 744
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	82 845	112 517
Dettes fiscales et sociales	35 932	27 952
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 793	2 793
Produits constatés d'avance (1)	6 998	11 067
TOTAL DETTES	1 291 136	1 308 073
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	4 441 916	3 386 059
(1) Dont à plus d'un an (a)	561 324	552 500
(1) Dont à moins d'un an (a)	729 812	755 573
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2017 France	31/12/2017 Exportations	31/12/2017 Total	31/12/2016 Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	2 408 052		2 408 052	1 145 115
Chiffre d'affaires net			2 408 052	1 145 115
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			1	98
Total produits d'exploitation (I)			2 408 053	1 145 213
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			107 440	28 638
Impôts, taxes et versements assimilés			118 369	66 087
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
– Sur immobilisations : dotations aux amortissements			147 074	78 633
– Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
– Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
– Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			-7 511	73
Total charges d'exploitation (II)			365 372	173 431
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			2 042 682	971 782
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)				
RESULTAT FINANCIER (V-VI)				
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			2 042 682	971 782

Compte de résultat (suite)

	31/12/2017	31/12/2016
	Total	Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	3 789	1 894
Total charges exceptionnelles (VIII)	3 789	1 894
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-3 789	-1 894
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	2 408 053	1 145 213
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	369 160	175 325
BENEFICE OU PERTE	2 038 893	969 888
(a) Y compris :		
– Redevances de crédit-bail mobilier		
– Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

ANNEXE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2017 dont le total est de 4 441 916 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat de 2 038 893 €.

L'exercice 2017 a une durée de 12 mois contrairement à l'exercice précédent qui a une durée de 6 mois, recouvrant la période du 1er juillet 2016 au 31 décembre 2016.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

La SAS 46 KLEBER a pour objet, soit directement, soit indirectement, en France ou à l'étranger :

- l'achat, la construction, la rénovation, l'exploitation par bail ou autrement, l'administration et la gestion de tous biens immobiliers, les transactions sur immeubles et fonds de commerce et toutes prises de participation dans ses sociétés ayant le même objet social, toutes opérations y afférentes, toutes opérations mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou utiles ou nécessaires à la bonne gestion du patrimoine de la société ou susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet,
- et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social tel qu'il est défini ci-dessus.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les Comptes Annuels sont établis conformément au règlement de l'ANC 2014-03 en vigueur et aux principes comptables fondamentaux (prudence, permanence des méthodes, indépendance des exercices, continuité de l'activité).

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques.

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

Les principales méthodes comptables utilisées sont décrites ci-dessous dans l'annexe.

1. Immobilisations incorporelles et corporelles

1.1 Règles générales

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition.

ANNEXE

Les actifs immobiliers sont comptabilisés selon l'approche par composants.

Les immobilisations corporelles 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.

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.

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 à l'origine.

La valeur résiduelle correspond au montant, net de 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.

1.2 Amortissements

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire sur la durée d'utilisation.

Les durées d'utilisation sont les suivantes :

Constructions :

- Structure : 89 ans
- Clos : 7 à 26 ans
- Couverture : 17 ans
- Réseau d'eau : 26 ans
- Installation climatisation : 12,5 ans
- Electricité : 11 à 23 ans
- Levage/Appareils : 17 ans
- Sécurité incendie : 15 ans
- Ascenseur : 15 ans
- Aménagements cloisonnements réalisés par le locataire : 4 ans
- Aménagements intérieurs parties privatives : 20 à 23 ans

ANNEXE

- Aménagements intérieurs parties communes : 17 ans
- Installations générales : 7 à 12 ans
- Matériel / Mobilier : 10 ans

1.3 Amortissements dérogatoires

Les provisions réglementées s'élevant à 49 246 € au 31 décembre 2017 correspondent aux amortissements dérogatoires comptabilisés sur le composant structure de l'immeuble.

Il s'agit d'une dotation de durée différente sur le composant structure de l'immeuble. La durée d'amortissement est de 89 ans.

2. Créances et dettes

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

3. Notion de résultat courant et exceptionnel

Les éléments des activités ordinaires même exceptionnels par leur fréquence ou leur montant sont compris dans le résultat courant. Seuls les éléments ne se rapportant pas aux activités ordinaires de l'entreprise ont été comptabilisés dans le résultat exceptionnel.

4. Intégration fiscale

Le 21 février 2008, la société 46 KLEBER HOLDING a opté pour le régime d'intégration fiscale applicable aux groupes de sociétés, visé aux articles 223 A et suivants du Code Général des Impôts.

Le groupe d'intégration fiscale ainsi constitué des sociétés 46 KLEBER HOLDING (mère) et 46 KLEBER (fille) a pris fin en date du 30 juin 2016.

Suite à l'acquisition des titres de la société 46 KLEBER HOLDING par CNP Assurances en date du 17 décembre 2015, le nouvel actionnaire a décidé d'inclure, à compter du 1er juillet 2016, la société 46 KLEBER HOLDING et sa filiale 46 KLEBER dans le périmètre d'intégration du groupe fiscal dont CNP Assurances est tête de groupe.

La convention d'intégration fiscale conclue avec CNP Assurances en date du 18 novembre 2016

ANNEXE

prévoit que l'intégralité de l'impôt sur les sociétés sera supporté personnellement et définitivement par CNP Assurances.

De ce fait, aucune charge d'impôt sur les sociétés n'a été comptabilisée dans les comptes de 46 KLEBER au 31 décembre 2017.

5. Rémunération des commissaires aux comptes

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017, les honoraires de commissariat aux comptes s'élèvent à 12 110 € au titre de la mission de contrôle légal des comptes.

6. Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

La société consolidant les comptes de la société 46 KLEBER HOLDING est la société anonyme CNP Assurances, au capital de 686 618 477 €, dont le siège est situé 4 place de Raoul Dautry, 75015 PARIS.

Immobilisations

	Valeur brute Début d'exercice	Augmentations : Réévaluations	Augmentations : Acquisitions
CADRE A			
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement (I)			
Autres postes d'immos incorporelles (II)			
Immobilisations corporelles			
Terrains	18 470		
Constructions sur sol propre	2 365 420		
Constructions sur sol d'autrui			
Instal. générales, agenc. et aménag. construct	349 982		
Installations tech., matériel et outillage indus	37 720		
Installations générales, agenc. et aménag. div			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, mobilier	17 142		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	30 525		
Avances et acomptes			
Total III	2 819 259		
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalen			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
Total IV			
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	2 819 259		

Immobilisations

	Diminutions Par virement	Diminutions Par cession	Valeur brute fin d'exercice	Révaluations Valeur d'origine
CADRE B				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de dévelop. (I)				
Autres postes d'immos incorporelles (II)				
Immobilisations corporelles				
Terrains			18 470	18 470
Constructions sur sol propre			2 365 420	2 365 420
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. génér. agenc., aménag., constr.			349 982	349 982
Instal. tech., matériel et outillage industrie			37 720	37 720
Instal. générales, agencements et aménag. di				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et info. mobilier			17 142	17 142
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			30 525	30 525
Avances et acomptes				
Total III			2 819 259	2 819 259
Immobilisations financières				
Particip. évaluées par mise en équival.				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immos financières				
Total IV				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)			2 819 259	2 819 259

Amortissements

	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	1 301 782	114 318		1 416 100
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agenc. et aménagement	174 887	28 248		203 134
Install. techniques, matériel et outillage in	18 231	3 772		22 003
Install. générales, agencements et aménag				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobi	8 394	736		9 130
Emballages récupérables et divers				
Total III	1 503 294	147 074		1 650 368
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	1 503 294	147 074		1 650 368

	Dot. diff. de durée	Dot. mode dégressif	Dot. am. fisc. exc.	Rep. diff. de durée	Rep. mode dégressif	Rep. am. fisc. exc.	Monv. net am. fin ex.
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement/dév. (I)							
Autres immo. incorp. (II)							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions sur sol propre	3 789						3 789
Constructions sur sol d'autrui							
Install. générales, agenc. et aménag.							
Install. techniques, matériel et outilla							
Install. générales, agenc. et aménag.							
Matériel de transport							
Matériel de bureau et informatique,							
Emballages récupérables et divers							
Total III	3 789						3 789
Frais S/titres participation (IV)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	3 789						3 789

	Mt. net début d'ex.	Augmentation	Dot. ex. aux amort.	Mt. net fin d'ex.
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Prime de remboursement des obligations				

Provisions et dépréciations inscrites au bilan

	Montant au début d'ex.	Augmentations Dotations ex.	Diminutions : Reprises ex.	Montant fin exercice
Provisions réglementées				
Provisions pour reconstitution gisements miniers, pétro				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	45 457	3 789		49 246
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions fiscales pour Implantation à l'étranger av. 0				
Provisions fiscales pour Implantation à l'étranger ap. 0				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
Total I	45 457	3 789		49 246
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour grosses réparations				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés				
Autres provisions pour risques et charges				
Total II				
Dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation				
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en- cours				
Sur comptes clients				
Autres dépréciations				
Total III				
TOTAL GENERAL (I + II + III)	45 457	3 789		49 246
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles		3 789		

Etat des créances et des dettes

Cadre A	ETAT DES CREANCES	Montant	A 1 an au plus	A plus d'1 an
	De l'actif immobilisé			
	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	De l'actif circulant :			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	148 513	148 513	
	Créances représentatives de titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxe sur la valeur ajoutée	10 513	10 513	
	Autres impôts taxes et versements assimilés			
	Divers	8 635	8 635	
	Groupes et associés (2)			
	Fournisseurs débiteurs et débiteurs divers	719	719	
	Charges constatées d'avance			
	Total	168 380	168 380	
	(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice			
	(1) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice			
	(2) Prêts et avances consenties aux associés			

Etat des créances et des dettes

Cadre B	ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit : (1)				
	– à 1 an maximum à l'origine				
	– à plus de 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	562 378	1 054		561 324
	Fournisseurs et comptes rattachés	82 845	82 845		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée	32 820	32 820		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et versements assimilés	3 112	3 112		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	600 190	600 190		
	Autres dettes	2 793	2 793		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	6 998	6 998		
	Total	1 291 136	729 812		561 324
	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
	(2) Emprunts, dettes contractés auprès des associés				

Détail des produits à recevoir

	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	du 01/07/16 au 31/12/16 6 mois
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
41810000 – Clients – factures à établir	148 512,84	102 607,83
	148 512,84	102 607,83
Autres créances		
44870000 – Etat – produits à recevoir	8 635,00	
	8 635,00	
Valeurs mobilière de placement		
Disponibilités		
Total général	157 147,84	102 607,83

Détail des charges à payer

	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	du 01/07/16 au 31/12/16 6 mois
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des étab.de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
40810000 – Fnp Honoraires Audit	28 452,00	28 836,00
40812000 – Fnp Charges Locatives	5 388,72	5 304,00
40814000 – Autres Charges à Payer	960,00	13 989,48
40816000 – Fnp Assurances	21 103,47	21 103,47
	55 904,19	69 232,95
Dettes fiscales et sociales		
44861000 – Etat Autres Charges à payer	3 112,00	3 668,00
	3 112,00	3 668,00
Autres dettes		
41980000 – Clients – RRR à accorder	738,63	738,63
	738,63	738,63
TOTAL GENERAL	59 754,82	73 639,58

Détail des produits constatés d'avance

	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	du 01/07/16 au 31/12/16 6 mois
Produits constatés d'avance 48710000 – PCA Appel de Charges	6 998	11 067
	6 998	11 067
Total général	6 998	11 067

Composition du capital social

Différentes catégories	Valeur	nominale	Titres	Titres	Titres	Titres
	au début d'exercice	en fin d'exercice	au début d'exercice	créés d'exercice	remboursés	en fin d'exercice
Actions	15,00	15,00	62 422	0	0	62 422

Variation Capitaux propres

	Solde au 01/01/2017	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2017
Capital	936 330				936 330
Réserve légale	111 024				111 024
Réserves générales	15 287				15 287
Résultat de l'exercice	969 888	-969 888	2 038 893	969 888	2 038 893
Dividendes		969 888			
Provisions réglementées	45 457		3 789		49 246
Total Capitaux Propres	2 077 986		2 042 682	969 888	3 150 780

