

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 08/07/2019 sous le numéro de dépôt 56706

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 08-07-2019

N° DE DEPOT : 056706

N° GESTION : 2009B14885

N° SIREN : 582033643

DENOMINATION : 46 KLEBER

ADRESSE : 11 avenue Delcassé 75008 Paris

MILLESIME : 2018

46 KLEBER SAS

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

(Exercice clos le 31 décembre 2018)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2018)

A l'Associé Unique
46 KLEBER SAS
4 rue auber
75009 Paris

Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 46 KLEBER SAS relatifs à l'exercice de 12 mois clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1 janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

*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 2 510 460 €. 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 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 cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

La note « 1. Immobilisations corporelles et incorporelles » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables retenues pour la valorisation des actifs immobiliers et leurs modalités de dépréciation.

Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère approprié des méthodes comptables décrites dans cette note et leur correcte application. Nous avons par ailleurs vérifié la pertinence de l'information fournie en annexe.

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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 mars 2019

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Jean-Baptiste Deschryver

COMPTES ANNUELS

SAS 46 KLEBER

4 rue Auber
75009 PARIS

Exercice clos le 31/12/2018

APE : 6420Z

SIRET : 58203364300096

Sommaire

1. Etats de synthèse des comptes

Bilan actif	1
Bilan passif	2
Compte de résultat	3
Compte de résultat (suite)	4

ANNEXE	5
Immobilisations	9
Amortissements	11
Provisions et dépréciations inscrites au bilan	12
Etat des créances et des dettes	13
Détail des produits à recevoir	15
Détail des charges à payer	16
Détail des produits constatés d'avance	17
Composition du capital social	18
Variation Capitaux propres	19

2. Détail des comptes

Détail du Bilan actif	20
Détail du Bilan Passif	22
Détail du Compte de Résultat	24

Bilan actif

	31/12/2018 Brut	Amortissements Dépréciations	31/12/2018 Net	31/12/2017 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	1 742 706	972 697	1 096 168
Installations techniques, matériel et outillage industriels	37 720	25 775	11 945	15 717
Autres immobilisations corporelles	17 142	9 819	7 322	8 012
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	1 778 301	1 040 958	1 168 891
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	199 279		199 279	148 513
Autres créances	464 583		464 583	19 867
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 674 217		2 674 217	3 104 645
Charges constatées d'avance (3)				
	3 338 079		3 338 079	3 273 025
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	6 157 338	1 778 301	4 379 037	4 441 916
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2018	31/12/2017
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)	1 322 658	2 038 893
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	53 035	49 246
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 438 334	3 150 780
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)	1 812 424	1 162 568
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	88 144	82 845
Dettes fiscales et sociales	34 413	35 932
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 793	2 793
Produits constatés d'avance (1)	2 928	6 998
TOTAL DETTES	1 940 703	1 291 136
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	4 379 037	4 441 916
(1) Dont à plus d'un an (a)	561 324	561 324
(1) Dont à moins d'un an (a)	1 379 379	729 812
(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

	31/12/2018 France	31/12/2018 Exportations	31/12/2018 Total	31/12/2017 Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	2 376 676		2 376 676	2 408 052
Chiffre d'affaires net			2 376 676	2 408 052
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			784	1
Total produits d'exploitation (I)			2 377 459	2 408 053
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)			123 712	107 440
Impôts, taxes et versements assimilés			148 734	118 369
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
– Sur immobilisations : dotations aux amortissements			127 933	147 074
– Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
– Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
– Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			989	-7 511
Total charges d'exploitation (II)			401 368	365 372
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			1 976 091	2 042 682
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)			1 976 091	2 042 682

Compte de résultat (suite)

	31/12/2018 Total	31/12/2017 Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	339	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	339	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	127	
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	3 789	3 789
Total charges exceptionnelles (VIII)	3 916	3 789
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-3 577	-3 789
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	649 856	
Total des produits (I+III+V+VII)	2 377 798	2 408 053
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 055 140	369 160
BENEFICE OU PERTE	1 322 658	2 038 893
(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 2018 dont le total est de 4 379 037 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat de 1 322 658 €.

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.

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

ANNEXE

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

ANNEXE

1.3 Amortissements dérogatoires

Les provisions réglementées s'élevant à 53 035 € au 31 décembre 2018 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.

1.4 Valorisation des actifs

Si la valeur actuelle de l'ensemble immobilier est inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée pour ramener la valeur nette comptable à la valeur actuelle. La valeur actuelle s'apprécie par référence à la valeur la plus élevée entre la valeur vénale et la valeur d'usage. Cette valeur actuelle est calculée sur la base d'une expertise indépendante.

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

ANNEXE

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 initialement conclue avec CNP Assurances en date du 18 novembre 2016 prévoyait que l'intégralité de l'impôt sur les sociétés sera supporté personnellement et définitivement par CNP Assurances et que par conséquent aucune charge d'IS ne devait être constatée dans les comptes des filiales.

Cependant, suite aux avenants aux conventions d'intégration fiscale signés en date du 20 décembre 2018, toutes les sociétés faisant partie du périmètre d'intégration fiscale doivent calculer et comptabiliser leur impôt sur les sociétés dans leurs comptes à compter de l'exercice 2018.

5. Rémunération des commissaires aux comptes

Au titre de l'exercice, les honoraires de commissariat aux comptes s'élèvent à 12 540 € 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	Réévaluations Valeur d'origine
CADRE B				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développ. (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, agencemts 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	1 416 100	95 224		1 511 324
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agenc. et aménagement	203 134	28 248		231 382
Install. techniques, matériel et outillage in	22 003	3 772		25 775
Install. générales, agencements et aménag				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique , mobi	9 130	690		9 819
Emballages récupérables et divers				
Total III	1 650 368	127 933		1 778 301
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+II)	1 650 368	127 933		1 778 301

	Dot. diff. de durée	Dot. mode dégressif	Dot. am. fisc. exc.	Rep. diff. de durée	Rep. mode dégressif	Rep. am. fisc. exc.	Mouv. net am. fin ex.
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement/développement (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+I)	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	49 246	3 789		53 035
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	49 246	3 789		53 035
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)	49 246	3 789		53 035
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	199 279	199 279	
	Créances représentatives de titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxe sur la valeur ajoutée	13 740	13 740	
	Autres impôts taxes et versements assimilés			
	Divers			
	Groupes et associés (2)			
	Fournisseurs débiteurs et débiteurs divers	450 843	450 843	
	Charges constatées d'avance			
	Total	663 862	663 862	
	(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	88 144	88 144		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée	33 090	33 090		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et versements assimilés	1 323	1 323		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	1 250 046	1 250 046		
	Autres dettes	2 793	2 793		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	2 928	2 928		
	Total	1 940 703	1 379 379		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 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
41810000 – Clients – factures à établir	127 101,64	148 512,84
	127 101,64	148 512,84
Autres créances		
44870000 – Etat – produits à recevoir		8 635,00
		8 635,00
Valeurs mobilière de placement		
Disponibilités		
Total général	127 101,64	157 147,84

Détail des charges à payer

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	du 01/01/17 au 31/12/17 12 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	28 878,00	28 452,00
40812000 – Fnp Charges Locatives	167,82	5 388,72
40814000 – Autres Charges à Payer	960,00	960,00
40816000 – Fnp Assurances	21 103,47	21 103,47
	51 109,29	55 904,19
Dettes fiscales et sociales		
44861000 – Etat Autres Charges à payer	1 323,00	3 112,00
	1 323,00	3 112,00
Autres dettes		
41980000 – Clients – RRR à accorder	738,63	738,63
	738,63	738,63
TOTAL GENERAL	53 170,92	59 754,82

Détail des produits constatés d'avance

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois
Produits constatés d'avance		
48710000 – PCA Appel de Charges	2 928	6 998
	2 928	6 998
Total général	2 928	6 998

Composition du capital social

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

Variation Capitaux propres

	Solde au 01/01/2018	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2018
Capital	936 330				936 330
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	111 024				111 024
Réserves générales	15 287				15 287
Réserves réglementées					
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice	2 038 893	-2 038 893	1 322 658	2 038 893	1 322 658
Dividendes		2 038 893			
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées	49 246		3 789		53 035
Total Capitaux Propres	3 150 780		1 326 447	2 038 893	2 438 334

46 KLEBER

Société par actions simplifiée au capital de 936 330 euros

Siège social : 11, avenue Delcassé – 75008 Paris

582 033 643 RCS PARIS

(Ci-après la « **Société** »)

PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 21 MARS 2019

L'an deux mille dix-neuf,

Le vingt-et-un 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, 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 (75008) 11 avenue Delcassé, 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018)

L'Associé Unique constate que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 font apparaître un **bénéfice net de 1 322 658,10 euros**.

Adoptant la proposition du Président, l'Associé Unique décide d'affecter la totalité du résultat à titre de dividendes :

Distribution de dividende *(soit environ 21,19 euros par part)* **1 322 658,10 euros**

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 2019.

Compte tenu de cette affectation les capitaux propres de la Société seront de 1 115 676,07 euros et satisferont aux dispositions légales, réglementaires 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
30/06/2016	1 144 201,00
31/12/2016	969 887,50
31/12/2017	2 038 892,98

TROISIEME DECISION

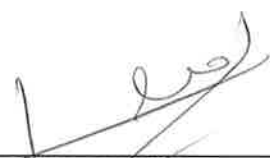
(conventions de l'article L. 227-10 du Code de commerce)

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 décembre 2018)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2018)

A l'Associé Unique
46 KLEBER SAS
4 rue auber
75009 Paris

Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 46 KLEBER SAS relatifs à l'exercice de 12 mois clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1 janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

*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 2 510 460 €. 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 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 cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

La note « 1. Immobilisations corporelles et incorporelles » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables retenues pour la valorisation des actifs immobiliers et leurs modalités de dépréciation.

Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère approprié des méthodes comptables décrites dans cette note et leur correcte application. Nous avons par ailleurs vérifié la pertinence de l'information fournie en annexe.

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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 mars 2019

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Jean-Baptiste Deschryver

COMPTES ANNUELS

SAS 46 KLEBER

4 rue Auber
75009 PARIS

Exercice clos le 31/12/2018

APE : 6420Z

SIRET : 58203364300096

Sommaire

1. Etats de synthèse des comptes

Bilan actif	1
Bilan passif	2
Compte de résultat	3
Compte de résultat (suite)	4

ANNEXE	5
Immobilisations	9
Amortissements	11
Provisions et dépréciations inscrites au bilan	12
Etat des créances et des dettes	13
Détail des produits à recevoir	15
Détail des charges à payer	16
Détail des produits constatés d'avance	17
Composition du capital social	18
Variation Capitaux propres	19

2. Détail des comptes

Détail du Bilan actif	20
Détail du Bilan Passif	22
Détail du Compte de Résultat	24

Bilan actif

	31/12/2018 Brut	Amortissements Dépréciations	31/12/2018 Net	31/12/2017 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	1 742 706	972 697	1 096 168
Installations techniques, matériel et outillage industriels	37 720	25 775	11 945	15 717
Autres immobilisations corporelles	17 142	9 819	7 322	8 012
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	1 778 301	1 040 958	1 168 891
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	199 279		199 279	148 513
Autres créances	464 583		464 583	19 867
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 674 217		2 674 217	3 104 645
Charges constatées d'avance (3)				
	3 338 079		3 338 079	3 273 025
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	6 157 338	1 778 301	4 379 037	4 441 916
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2018	31/12/2017
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)	1 322 658	2 038 893
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	53 035	49 246
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 438 334	3 150 780
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)	1 812 424	1 162 568
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	88 144	82 845
Dettes fiscales et sociales	34 413	35 932
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 793	2 793
Produits constatés d'avance (1)	2 928	6 998
TOTAL DETTES	1 940 703	1 291 136
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	4 379 037	4 441 916
(1) Dont à plus d'un an (a)	561 324	561 324
(1) Dont à moins d'un an (a)	1 379 379	729 812
(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

	31/12/2018 France	31/12/2018 Exportations	31/12/2018 Total	31/12/2017 Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	2 376 676		2 376 676	2 408 052
Chiffre d'affaires net			2 376 676	2 408 052
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			784	1
Total produits d'exploitation (I)			2 377 459	2 408 053
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)			123 712	107 440
Impôts, taxes et versements assimilés			148 734	118 369
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
– Sur immobilisations : dotations aux amortissements			127 933	147 074
– Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
– Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
– Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			989	-7 511
Total charges d'exploitation (II)			401 368	365 372
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			1 976 091	2 042 682
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)			1 976 091	2 042 682

Compte de résultat (suite)

	31/12/2018 Total	31/12/2017 Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	339	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	339	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	127	
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	3 789	3 789
Total charges exceptionnelles (VIII)	3 916	3 789
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-3 577	-3 789
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	649 856	
Total des produits (I+III+V+VII)	2 377 798	2 408 053
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 055 140	369 160
BENEFICE OU PERTE	1 322 658	2 038 893
(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 2018 dont le total est de 4 379 037 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat de 1 322 658 €.

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.

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

ANNEXE

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

ANNEXE

1.3 Amortissements dérogatoires

Les provisions réglementées s'élevant à 53 035 € au 31 décembre 2018 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.

1.4 Valorisation des actifs

Si la valeur actuelle de l'ensemble immobilier est inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée pour ramener la valeur nette comptable à la valeur actuelle. La valeur actuelle s'apprécie par référence à la valeur la plus élevée entre la valeur vénale et la valeur d'usage. Cette valeur actuelle est calculée sur la base d'une expertise indépendante.

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

ANNEXE

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 initialement conclue avec CNP Assurances en date du 18 novembre 2016 prévoyait que l'intégralité de l'impôt sur les sociétés sera supporté personnellement et définitivement par CNP Assurances et que par conséquent aucune charge d'IS ne devait être constatée dans les comptes des filiales.

Cependant, suite aux avenants aux conventions d'intégration fiscale signés en date du 20 décembre 2018, toutes les sociétés faisant partie du périmètre d'intégration fiscale doivent calculer et comptabiliser leur impôt sur les sociétés dans leurs comptes à compter de l'exercice 2018.

5. Rémunération des commissaires aux comptes

Au titre de l'exercice, les honoraires de commissariat aux comptes s'élèvent à 12 540 € 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	Réévaluations Valeur d'origine
CADRE B				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développ. (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. généré. agenc., aménag., constr.			349 982	349 982
Instal. tech., matériel et outillage industrie			37 720	37 720
Instal. générales, agencemts 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	1 416 100	95 224		1 511 324
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agenc. et aménagement	203 134	28 248		231 382
Install. techniques, matériel et outillage in	22 003	3 772		25 775
Install. générales, agencements et aménag				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique , mobi	9 130	690		9 819
Emballages récupérables et divers				
Total III	1 650 368	127 933		1 778 301
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+II)	1 650 368	127 933		1 778 301

	Dot. diff. de durée	Dot. mode dégressif	Dot. am. fisc. exc.	Rep. diff. de durée	Rep. mode dégressif	Rep. am. fisc. exc.	Mouv. net am. fin ex.
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement/développement (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+I)	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	49 246	3 789		53 035
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	49 246	3 789		53 035
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)	49 246	3 789		53 035
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	199 279	199 279	
	Créances représentatives de titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxe sur la valeur ajoutée	13 740	13 740	
	Autres impôts taxes et versements assimilés			
	Divers			
	Groupes et associés (2)			
	Fournisseurs débiteurs et débiteurs divers	450 843	450 843	
	Charges constatées d'avance			
	Total	663 862	663 862	
	(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	88 144	88 144		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée	33 090	33 090		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et versements assimilés	1 323	1 323		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	1 250 046	1 250 046		
	Autres dettes	2 793	2 793		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	2 928	2 928		
	Total	1 940 703	1 379 379		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 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
41810000 – Clients – factures à établir	127 101,64	148 512,84
	127 101,64	148 512,84
Autres créances		
44870000 – Etat – produits à recevoir		8 635,00
		8 635,00
Valeurs mobilière de placement		
Disponibilités		
Total général	127 101,64	157 147,84

Détail des charges à payer

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	du 01/01/17 au 31/12/17 12 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	28 878,00	28 452,00
40812000 – Fnp Charges Locatives	167,82	5 388,72
40814000 – Autres Charges à Payer	960,00	960,00
40816000 – Fnp Assurances	21 103,47	21 103,47
	51 109,29	55 904,19
Dettes fiscales et sociales		
44861000 – Etat Autres Charges à payer	1 323,00	3 112,00
	1 323,00	3 112,00
Autres dettes		
41980000 – Clients – RRR à accorder	738,63	738,63
	738,63	738,63
TOTAL GENERAL	53 170,92	59 754,82

Détail des produits constatés d'avance

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois
Produits constatés d'avance		
48710000 – PCA Appel de Charges	2 928	6 998
	2 928	6 998
Total général	2 928	6 998

Composition du capital social

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

Variation Capitaux propres

	Solde au 01/01/2018	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2018
Capital	936 330				936 330
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	111 024				111 024
Réserves générales	15 287				15 287
Réserves réglementées					
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice	2 038 893	-2 038 893	1 322 658	2 038 893	1 322 658
Dividendes		2 038 893			
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées	49 246		3 789		53 035
Total Capitaux Propres	3 150 780		1 326 447	2 038 893	2 438 334