

|                                   |
|-----------------------------------|
| RCS : PARIS<br>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 : 2015 B 20183<br>Numéro SIREN : 813 867 926<br>Nom ou dénomination : 32 PARIS PORTE MONTMARTRE |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Ce dépôt a été enregistré le 29/03/2022 sous le numéro de dépôt 30773

Désignation de l'entreprise SAS 32 PARIS PORTE MONTMARTRE

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois 12

Adresse de l'entreprise 22 rue Maurice Grimaud 75018 PARIS

Durée de l'exercice précédent\* 12

Numéro SIRET\* 8 1 3 8 6 7 9 2 6 0 0 0 2 0

Néant ☐ \*Exercice N clos le,  
31/12/2020

|                                             |                                 |                                                                 |            |           |                         | Exercice N clos le,<br>31/12/2020 |           |            |  |
|---------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|-----------|-------------------------|-----------------------------------|-----------|------------|--|
|                                             |                                 |                                                                 |            | Brut<br>1 |                         | Amortissements, provisions<br>2   |           | Net<br>3   |  |
| Capital souscrit non appelé (I)             |                                 |                                                                 |            | AA        |                         |                                   |           |            |  |
| ACTIF IMMOBILISÉ*                           | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES   | Frais d'établissement *                                         |            | AB        |                         | AC                                |           |            |  |
|                                             |                                 | Frais de développement *                                        |            | CX        |                         | CQ                                |           |            |  |
|                                             |                                 | Concessions, brevets et droits similaires                       |            | AF        |                         | AG                                |           |            |  |
|                                             |                                 | Fonds commercial (1)                                            |            | AH        |                         | AI                                |           |            |  |
|                                             |                                 | Autres immobilisations incorporelles                            |            | AJ        |                         | AK                                |           |            |  |
|                                             |                                 | Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles           |            | AL        |                         | AM                                |           |            |  |
|                                             | IMMOBILISATIONS CORPORELLES     | Terrains                                                        |            | AN        | 9 393 731               | AO                                |           | 9 393 731  |  |
|                                             |                                 | Constructions                                                   |            | AP        | 24 891 172              | AQ                                | 2 710 830 | 22 180 342 |  |
|                                             |                                 | Installations techniques, matériel et outillage industriels     |            | AR        |                         | AS                                |           |            |  |
|                                             |                                 | Autres immobilisations corporelles                              |            | AT        |                         | AU                                |           |            |  |
|                                             |                                 | Immobilisations en cours                                        |            | AV        |                         | AW                                |           |            |  |
|                                             |                                 | Avances et acomptes                                             |            | AX        |                         | AY                                |           |            |  |
|                                             | IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2) | Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence |            | CS        |                         | CT                                |           |            |  |
|                                             |                                 | Autres participations                                           |            | CU        |                         | CV                                |           |            |  |
|                                             |                                 | Créances rattachées à des participations                        |            | BB        |                         | BC                                |           |            |  |
|                                             |                                 | Autres titres immobilisés                                       |            | BD        | 152                     | BE                                |           | 152        |  |
|                                             |                                 | Prêts                                                           |            | BF        |                         | BG                                |           |            |  |
|                                             |                                 | Autres immobilisations financières*                             |            | BH        |                         | BI                                |           |            |  |
| TOTAL (II)                                  |                                 |                                                                 |            | BJ        | 34 285 057              | BK                                | 2 710 830 | 31 574 226 |  |
| ACTIF CIRCULANT                             | STOCKS *                        | Matières premières, approvisionnements                          |            | BL        |                         | BM                                |           |            |  |
|                                             |                                 | En cours de production de biens                                 |            | BN        |                         | BO                                |           |            |  |
|                                             |                                 | En cours de production de services                              |            | BP        |                         | BQ                                |           |            |  |
|                                             |                                 | Produits intermédiaires et finis                                |            | BR        |                         | BS                                |           |            |  |
|                                             |                                 | Marchandises                                                    |            | BT        |                         | BU                                |           |            |  |
|                                             | CRÉANCES                        | Avances et acomptes versés sur commandes                        |            | BV        |                         | BW                                |           |            |  |
|                                             |                                 | Clients et comptes rattachés (3)*                               |            | BX        | 3 977 284               | BY                                | 1 986 420 | 1 990 864  |  |
|                                             |                                 | Autres créances (3)                                             |            | BZ        | 129 258                 | CA                                |           | 129 258    |  |
|                                             | DIVERS                          | Capital souscrit et appelé, non versé                           |            | CB        |                         | CC                                |           |            |  |
|                                             |                                 | Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....   |            | CD        |                         | CE                                |           |            |  |
|                                             |                                 | Disponibilités                                                  |            | CF        | 230 944                 | CG                                |           | 230 944    |  |
|                                             | Comptes de régularisation       | Charges constatées d'avance (3)*                                |            | CH        | 3 243                   | CI                                |           | 3 243      |  |
| TOTAL (III)                                 |                                 | CJ                                                              | 4 340 730  | CK        | 1 986 420               | 2 354 310                         |           |            |  |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)    |                                 | CW                                                              | 456 027    |           |                         | 456 027                           |           |            |  |
| Primes de remboursement des obligations (V) |                                 | CM                                                              |            |           |                         |                                   |           |            |  |
| Ecart de conversion actif* (VI)             |                                 | CN                                                              |            |           |                         |                                   |           |            |  |
| TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)                      |                                 | CO                                                              | 39 081 815 |           |                         | IA                                | 4 697 250 | 34 384 564 |  |
| Renvois : (1) Dont droit au bail :          |                                 |                                                                 |            | CP        | (3) Part à plus d'un an |                                   | CR        |            |  |
| Clause de réserve de propriété :*           |                                 |                                                                 |            | Stocks :  |                         | Créances :                        |           |            |  |
| Immobiliations :                            |                                 |                                                                 |            |           |                         |                                   |           |            |  |

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

|                                    |                                                                                                   |                                                       |                                         |                                  |               |           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|---------------|-----------|
| Désignation de l'entreprise        |                                                                                                   | SAS 32 PARIS PORTE MONTMARTRE                         |                                         | Néant <input type="checkbox"/> * |               |           |
|                                    |                                                                                                   |                                                       |                                         | Exercice N                       |               |           |
| CAPITAUX PROPRES                   | Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 7 300 000 )                                       |                                                       |                                         | DA                               | 7 300 000     |           |
|                                    | Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...                                                       |                                                       |                                         | DB                               |               |           |
|                                    | Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK )                                         |                                                       |                                         | DC                               |               |           |
|                                    | Réserve légale (3)                                                                                |                                                       |                                         | DD                               |               |           |
|                                    | Réserves statutaires ou contractuelles                                                            |                                                       |                                         | DE                               |               |           |
|                                    | Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI ) |                                                       |                                         | DF                               |               |           |
|                                    | Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ )   |                                                       |                                         | DG                               |               |           |
|                                    | Report à nouveau                                                                                  |                                                       |                                         | DH                               | ( 680 226 )   |           |
|                                    | <b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                                                 |                                                       |                                         | DI                               | ( 1 244 408 ) |           |
|                                    | Subventions d'investissement                                                                      |                                                       |                                         | DJ                               |               |           |
|                                    | Provisions réglementées *                                                                         |                                                       |                                         | DK                               |               |           |
|                                    | <b>TOTAL (I)</b>                                                                                  |                                                       |                                         | DL                               | 5 375 365     |           |
|                                    | Autres fonds propres                                                                              | Produit des émissions de titres participatifs         |                                         |                                  | DM            |           |
| Avances conditionnées              |                                                                                                   |                                                       | DN                                      |                                  |               |           |
| <b>TOTAL (II)</b>                  |                                                                                                   |                                                       | DO                                      |                                  |               |           |
| Provisions pour risques et charges | Provisions pour risques                                                                           |                                                       |                                         | DP                               |               |           |
|                                    | Provisions pour charges                                                                           |                                                       |                                         | DQ                               |               |           |
|                                    | <b>TOTAL (III)</b>                                                                                |                                                       |                                         | DR                               |               |           |
| DETTES (4)                         | Emprunts obligataires convertibles                                                                |                                                       |                                         | DS                               |               |           |
|                                    | Autres emprunts obligataires                                                                      |                                                       |                                         | DT                               |               |           |
|                                    | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)                                        |                                                       |                                         | DU                               | 26 560 963    |           |
|                                    | Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI )                           |                                                       |                                         | DV                               | 453 036       |           |
|                                    | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                                                  |                                                       |                                         | DW                               |               |           |
|                                    | Dettes fournisseurs et comptes rattachés                                                          |                                                       |                                         | DX                               | 320 748       |           |
|                                    | Dettes fiscales et sociales                                                                       |                                                       |                                         | DY                               | 430 461       |           |
|                                    | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                                                   |                                                       |                                         | DZ                               | 1 819         |           |
|                                    | Autres dettes                                                                                     |                                                       |                                         | EA                               | 599 288       |           |
| Compte régul.                      | Produits constatés d'avance (4)                                                                   |                                                       |                                         | EB                               | 642 881       |           |
| <b>TOTAL (IV)</b>                  |                                                                                                   |                                                       | EC                                      | 29 009 198                       |               |           |
| Ecart de conversion passif* (V)    |                                                                                                   |                                                       | ED                                      |                                  |               |           |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>       |                                                                                                   |                                                       | EE                                      | 34 384 564                       |               |           |
| RENOIS                             | (1)                                                                                               | Écart de réévaluation incorporé au capital            |                                         |                                  | 1B            |           |
|                                    | (2)                                                                                               | Dont                                                  | Réserve spéciale de réévaluation (1959) | 1C                               |               |           |
|                                    |                                                                                                   |                                                       | Ecart de réévaluation libre             | 1D                               |               |           |
|                                    |                                                                                                   |                                                       | Réserve de réévaluation (1976)          | 1E                               |               |           |
|                                    | (3)                                                                                               | Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *  |                                         |                                  | EF            |           |
|                                    | (4)                                                                                               | Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an |                                         |                                  | EG            | 3 238 589 |
| (5)                                | Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP                          |                                                       |                                         | EH                               |               |           |

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

| Désignation de l'entreprise : SAS 32 PARIS PORTE MONTMARTRE           |                                                                                         |                                                                                      |           |                                                |  | Néant <input type="checkbox"/> * |               |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|--|----------------------------------|---------------|-----------|
|                                                                       |                                                                                         | Exercice N                                                                           |           |                                                |  |                                  |               |           |
|                                                                       |                                                                                         | France                                                                               |           | Exportations et livraisons intracommunautaires |  | Total                            |               |           |
| PRODUITS D'EXPLOITATION                                               | Ventes de marchandises*                                                                 | FA                                                                                   |           | FB                                             |  | FC                               |               |           |
|                                                                       | Production vendue { biens *<br>services *                                               | FD                                                                                   |           | FE                                             |  | FF                               |               |           |
|                                                                       |                                                                                         | FG                                                                                   | 2 239 085 | FH                                             |  | FI                               | 2 239 085     |           |
|                                                                       | Chiffres d'affaires nets *                                                              | FJ                                                                                   | 2 239 085 | FK                                             |  | FL                               | 2 239 085     |           |
|                                                                       | Production stockée*                                                                     |                                                                                      |           |                                                |  | FM                               |               |           |
|                                                                       | Production immobilisée*                                                                 |                                                                                      |           |                                                |  | FN                               |               |           |
|                                                                       | Subventions d'exploitation                                                              |                                                                                      |           |                                                |  | FO                               |               |           |
|                                                                       | Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)                   |                                                                                      |           |                                                |  | FP                               | 52 210        |           |
|                                                                       | Autres produits (1) (11)                                                                |                                                                                      |           |                                                |  | FQ                               | 2             |           |
|                                                                       | <b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>                                        |                                                                                      |           |                                                |  |                                  | FR            | 2 291 298 |
| CHARGES D'EXPLOITATION                                                | Achats de marchandises (y compris droits de douane)*                                    |                                                                                      |           |                                                |  | FS                               |               |           |
|                                                                       | Variation de stock (marchandises)*                                                      |                                                                                      |           |                                                |  | FT                               |               |           |
|                                                                       | Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)* |                                                                                      |           |                                                |  | FU                               |               |           |
|                                                                       | Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*                          |                                                                                      |           |                                                |  | FV                               |               |           |
|                                                                       | Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*                                          |                                                                                      |           |                                                |  | FW                               | 241 870       |           |
|                                                                       | Impôts, taxes et versements assimilés*                                                  |                                                                                      |           |                                                |  | FX                               | 166 575       |           |
|                                                                       | Salaires et traitements*                                                                |                                                                                      |           |                                                |  | FY                               |               |           |
|                                                                       | Charges sociales (10)                                                                   |                                                                                      |           |                                                |  | FZ                               |               |           |
|                                                                       | DOTATIONS D'EXPLOITATION                                                                | Sur immobilisations { - dotations aux amortissements*<br>- dotations aux provisions* |           |                                                |  |                                  | GA            | 1 247 233 |
|                                                                       |                                                                                         |                                                                                      |           |                                                |  |                                  | GB            |           |
|                                                                       |                                                                                         | Sur actif circulant : dotations aux provisions*                                      |           |                                                |  |                                  | GC            | 1 284 795 |
|                                                                       |                                                                                         | Pour risques et charges : dotations aux provisions                                   |           |                                                |  |                                  | GD            |           |
|                                                                       | Autres charges (12)                                                                     |                                                                                      |           |                                                |  | GE                               |               |           |
| <b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>                      |                                                                                         |                                                                                      |           |                                                |  | GF                               | 2 940 475     |           |
| <b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>                           |                                                                                         |                                                                                      |           |                                                |  | GG                               | ( 649 176 )   |           |
| opérations en commun                                                  | Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)                                            |                                                                                      |           |                                                |  | GH                               |               |           |
|                                                                       | Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)                                             |                                                                                      |           |                                                |  | GI                               |               |           |
| PRODUITS FINANCIERS                                                   | Produits financiers de participations (5)                                               |                                                                                      |           |                                                |  | GJ                               |               |           |
|                                                                       | Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)            |                                                                                      |           |                                                |  | GK                               |               |           |
|                                                                       | Autres intérêts et produits assimilés (5)                                               |                                                                                      |           |                                                |  | GL                               | 1             |           |
|                                                                       | Reprises sur provisions et transferts de charges                                        |                                                                                      |           |                                                |  | GM                               |               |           |
|                                                                       | Différences positives de change                                                         |                                                                                      |           |                                                |  | GN                               |               |           |
|                                                                       | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                           |                                                                                      |           |                                                |  | GO                               |               |           |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                              |                                                                                         |                                                                                      |           |                                                |  | GP                               | 1             |           |
| CHARGES FINANCIÈRES                                                   | Dotations financières aux amortissements et provisions*                                 |                                                                                      |           |                                                |  | GQ                               |               |           |
|                                                                       | Intérêts et charges assimilées (6)                                                      |                                                                                      |           |                                                |  | GR                               | 595 232       |           |
|                                                                       | Différences négatives de change                                                         |                                                                                      |           |                                                |  | GS                               |               |           |
|                                                                       | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                          |                                                                                      |           |                                                |  | GT                               |               |           |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                             |                                                                                         |                                                                                      |           |                                                |  | GU                               | 595 232       |           |
| <b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>                                |                                                                                         |                                                                                      |           |                                                |  | GV                               | ( 595 231 )   |           |
| <b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b> |                                                                                         |                                                                                      |           |                                                |  | GW                               | ( 1 244 408 ) |           |

|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                       |                                  |                                                                     |        |  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------|--|
| Désignation de l'entreprise                                           |                                                                                                                                          | SAS 32 PARIS PORTE MONTMARTRE                                                                     |                                       | Néant <input type="checkbox"/> * |                                                                     |        |  |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                       | Exercice N                       |                                                                     |        |  |
| PRODUITS<br>EXCEPTIONNELS                                             | Produits exceptionnels sur opérations de gestion                                                                                         |                                                                                                   |                                       | HA                               |                                                                     |        |  |
|                                                                       | Produits exceptionnels sur opérations en capital *                                                                                       |                                                                                                   |                                       | HB                               |                                                                     |        |  |
|                                                                       | Reprises sur provisions et transferts de charges                                                                                         |                                                                                                   |                                       | HC                               |                                                                     |        |  |
|                                                                       | Total des produits exceptionnels (7) (VII)                                                                                               |                                                                                                   |                                       | HD                               |                                                                     |        |  |
| CHARGES<br>EXCEPTIONNELLES                                            | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)                                                                                |                                                                                                   |                                       | HE                               |                                                                     |        |  |
|                                                                       | Charges exceptionnelles sur opérations en capital *                                                                                      |                                                                                                   |                                       | HF                               |                                                                     |        |  |
|                                                                       | Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)                                                                       |                                                                                                   |                                       | HG                               |                                                                     |        |  |
|                                                                       | Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)                                                                                             |                                                                                                   |                                       | HH                               |                                                                     |        |  |
| <b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>                         |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                       | HI                               |                                                                     |        |  |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise              |                                                                                                                                          |                                                                                                   | (IX)                                  | HJ                               |                                                                     |        |  |
| Impôts sur les bénéfices *                                            |                                                                                                                                          |                                                                                                   | (X)                                   | HK                               |                                                                     |        |  |
| TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)                                |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                       | HL                               | 2 291 299                                                           |        |  |
| TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)                      |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                       | HM                               | 3 535 707                                                           |        |  |
| <b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b> |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                       | HN                               | ( 1 244 408 )                                                       |        |  |
| RENVIS                                                                | (1)                                                                                                                                      | Dont produits nets partiels sur opérations à long terme                                           |                                       |                                  | HO                                                                  |        |  |
|                                                                       | (2) Dont                                                                                                                                 | produits de locations immobilières                                                                |                                       |                                  | HY                                                                  |        |  |
|                                                                       |                                                                                                                                          | produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)      |                                       |                                  | IG                                                                  |        |  |
|                                                                       | (3) Dont                                                                                                                                 | - Crédit-bail mobilier *                                                                          |                                       |                                  | HP                                                                  |        |  |
|                                                                       |                                                                                                                                          | - Crédit-bail immobilier                                                                          |                                       |                                  | HQ                                                                  |        |  |
|                                                                       | (4)                                                                                                                                      | Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous) |                                       |                                  | IH                                                                  |        |  |
|                                                                       | (5)                                                                                                                                      | Dont produits concernant les entreprises liées                                                    |                                       |                                  | IJ                                                                  |        |  |
|                                                                       | (6)                                                                                                                                      | Dont intérêts concernant les entreprises liées                                                    |                                       |                                  | IK                                                                  |        |  |
|                                                                       | (6bis)                                                                                                                                   | Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)                          |                                       |                                  | HX                                                                  |        |  |
|                                                                       | (6ter)                                                                                                                                   | Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)                   |                                       |                                  | RC                                                                  |        |  |
|                                                                       |                                                                                                                                          | Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles ( art. 39 quinquies D)        |                                       |                                  | RD                                                                  |        |  |
|                                                                       | (9)                                                                                                                                      | Dont transferts de charges                                                                        |                                       |                                  | A1                                                                  | 52 210 |  |
|                                                                       | (10)                                                                                                                                     | Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)                                                |                                       |                                  | A2                                                                  |        |  |
|                                                                       |                                                                                                                                          | (Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5                             |                                       |                                  |                                                                     |        |  |
|                                                                       | (11)                                                                                                                                     | Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)                               |                                       |                                  | A3                                                                  |        |  |
|                                                                       | (12)                                                                                                                                     | Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)                                |                                       |                                  | A4                                                                  |        |  |
|                                                                       | (13)                                                                                                                                     | Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :                                         | facultatives                          | A6                               | obligatoires                                                        | A9     |  |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   | Dont cotisations facultatives Madelin | A7                               | Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite | A8     |  |
| (7)                                                                   | Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) : |                                                                                                   |                                       | Exercice N                       |                                                                     |        |  |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                       | Charges exceptionnelles          | Produits exceptionnels                                              |        |  |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                       |                                  |                                                                     |        |  |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                       |                                  |                                                                     |        |  |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                       |                                  |                                                                     |        |  |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                       |                                  |                                                                     |        |  |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                       |                                  |                                                                     |        |  |
| (8)                                                                   | Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :                                                                                |                                                                                                   |                                       | Exercice N                       |                                                                     |        |  |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                       | Charges antérieures              | Produits antérieurs                                                 |        |  |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                       |                                  |                                                                     |        |  |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                       |                                  |                                                                     |        |  |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                       |                                  |                                                                     |        |  |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                       |                                  |                                                                     |        |  |

## ANNEXE

Au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 décembre 2020 dont le total est de 34 384 565 € et au compte de résultat de l'exercice dégageant une perte de 1 244 408 €.

L'exercice a une durée de douze mois recouvrant la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels. Ceux-ci ont été établis conformément au Règlement ANC n° 2014-03 et aux principes généralement admis.

## ACTIVITE DE L'ENTREPRISE

La SAS 32 PARIS PORTE MONTMARTRE a pour objet principal la réalisation et/ou le financement d'études préalables en vue de l'acquisition d'un terrain situé au 30 et 32 avenue de la Porte Montmartre dans le 18ème arrondissement de Paris nécessaire à l'édification, via un contrat de promotion immobilière (CPI), d'un immeuble neuf R+6 ainsi que d'un niveau sous-sol comprenant dans un même ensemble :

- un complexe hôtelier trois étoiles de 6 296 m<sup>2</sup> environ,
- des bureaux d'une surface de 878 m<sup>2</sup> environ,
- un commerce de restauration en rez-de-chaussée de 353 m<sup>2</sup> environ,
- un parc de stationnement de 32 places en sous-sol.

## FAITS SIGNIFICATIFS

### *Affectation du résultat :*

En date du 6 Août 2020, les associés ont décidé d'affecter la perte de l'exercice 2019, soit la somme de 270 417,35 €, au débit du poste "report à nouveau" dont le solde est désormais de – 680 226,03 €.

### *Réaménagement des Emprunts :*

En date du 23 Novembre 2020, les associés ont constaté la réalisation du réaménagement du prêt PRU et de la garantie de la ville de Paris et de CEIDF ainsi que l'acceptation des offres de réaménagement des prêts bancaires émises les 22 juin par CEIDF et le 3 juillet 2020 par BNP PARIBAS.

Afin de faire face à la baisse d'activité du locataire QH PARIS PORTE MONTMARTRE, les

## ANNEXE

échéances d'emprunts bancaires ont été reportées de 6 mois puis d'un an et une demande de réaménagement de ces emprunts bancaires a été faite afin d'étaler les remboursements sur 25 ans au lieu de 20 ans prévus initialement (ces nouvelles conditions ont été acceptées par les différents partenaires de la société au 31/12/2020).

### *Covid-19*

Dans le cadre de la crise liée au Covid-19, des mesures de confinement ont été mises en place en France entre le 17 mars et le 11 mai 2020 et entre le 30 octobre et le 15 décembre 2020, afin de limiter la propagation du virus Covid-19, se traduisant par une fermeture des commerces, à l'exception des commerces de première nécessité et des restrictions des accès aux bureaux pour l'ensemble des sociétés.

Cette crise sanitaire et les mesures gouvernementales ont impacté l'économie à compter de début 2020. Les effets de cette crise sur les états financiers des sociétés immobilières concernent principalement le niveau du chiffre d'affaires, le recouvrement des créances locataires, la valorisation des actifs et des participations le cas échéant ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires (le cas échéant).

## EVENEMENTS POST-CLOTURE

Compte tenu des difficultés financières de la société QH PPM, celle-ci a demandé à la société 32 PPM une renégociation des loyers.

Par ordonnance du 25 février 2021, le Tribunal de Commerce de Paris a fait droit à la requête en conciliation de la Société QH PPM et nommé un conciliateur.

En date du 29 mars 2021, les associés ont pris les décisions suivantes :

- placement de la Société sous procédure de conciliation, après avoir pris connaissance de la procédure d'alerte engagée par le commissaire aux comptes de la société aux termes d'un courrier recommandé reçu le 17 mars 2021
- fixation du loyer de l'hôtel à un montant annuel de 1 600 000 € HT rétroactivement à compter du 1er janvier 2020

Le conciliateur, dans le cadre de sa mission auprès de la société QH PPM a émis les demandes suivantes à la société 32 PPM :

- Abandon des sommes dues au titre des échéances de loyers non payés pour l'exercice 2019 pour 702 milliers d'euros.

## ANNEXE

- Régularisation du contrat de bail pour ramener le loyer de 2,1 milliers d'euros HT à 1,6 milliers d'euros HT avec une prise d'effet rétroactive au 1er janvier 2020.
- Abandon d'un montant de 1,201 milliers d'euros sur les loyers Hotel et Restaurant dû au titre de la période 2020 afin de tenir compte des conséquences de la crise sanitaire.

### Procédure de conciliation

Par ordonnance du 16 avril 2021, le TC de Paris a fait droit à la requête en conciliation de la Société 32 PPM et autorisé la nomination du conciliateur de la SAS QH PPM afin d'étudier conjointement toutes les solutions de rétablissement des 2 sociétés compte tenu de la conjoncture sanitaire qui continue en 2021 d'impacter très fortement le secteur de l'Hôtellerie-Restaurant, notamment parisienne.

Le conciliateur a pour mission :

- Assister la société dans la négociation d'un report et d'un réaménagement de ses échéances de remboursements des prêts bancaires ;
- Présenter toute proposition se rapportant à la sauvegarde de l'entreprise et à la poursuite de l'activité économique ;
- Assister la société dans la mise en œuvre de ces accords et dans leur éventuelle régularisation.

Dans le même temps, il a été sollicité l'assistance de la société KPMG afin de revoir les prévisionnels d'exploitation et de trésorerie pour la période 2021 à 2025 transmis au conciliateur pour la réalisation de sa mission.

### Continuité de l'exploitation

Le principe de continuité de l'exploitation a été respecté grâce au soutien des actionnaires de la société et de ses partenaires bancaires.

Le principe de continuité d'exploitation est conditionné aux aménagements suivants proposés par le conciliateur :

- Reports et réaménagement des échéances des prêts bancaires ;
- Régularisation du contrat de bail de la SAS QH PPM pour ramener le loyer de 2,1 milliers d'euros HT à 1,6 milliers d'euros ;
- Abandon au profit de la SAS QH PPM des sommes dues au titre des échéances de loyers non payés par l'exercice 2019 pour 702 milliers d'euros.

## ANNEXE

- Abandon au profit de la SAS QH PPM d'un montant de 1,201 milliers d'euros sur les loyers Hotel et Restaurant dû au titre de la période 2020 afin de tenir compte des conséquences de la crise sanitaire.

Préalablement à la signature des protocoles correspondants, l'accord de l'agent de sureté sur la signature de l'avenant au contrat de bail ainsi que sur les demandes d'abandons doivent être formalisés.

A la date de clôture, ces documents étaient en cours de rédaction.

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les Comptes Annuels sont établis conformément aux règles édictées par le Règlement ANC n° 2014-03 et aux principes comptables fondamentaux (prudence, permanence des méthodes, indépendance des exercices, continuité de l'activité).

Les recommandations énoncées dans le Guide Professionnel des entreprises du secteur d'activité ont notamment été respectées.

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 les suivantes :

### 1. Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition selon les dispositions du Règlement ANC n°2014-03. Conformément à ce règlement, les actifs immobiliers ont été comptabilisés selon l'approche par composants.

La société a opté pour l'activation des frais d'acquisition des immobilisations corporelles ainsi que des coûts d'emprunts (intérêts et amortissement des frais d'émission d'emprunt relatifs à la construction durant la période de construction).

L'immeuble a été achevé le 9 octobre 2018.

## ANNEXE

La valeur brute a été répartie en 4 composants distincts.

Aucune valeur résiduelle ne subsiste en fin de période d'amortissement.

Les amortissements pratiqués suivent les dispositions de l'article 214-1 du Règlement ANC n°2014-03 modifié, chaque composant étant amorti sur une durée d'utilité propre en fonction du type d'actif :

|                    |        |          |
|--------------------|--------|----------|
| Gros oeuvre        | 40 ans | Linéaire |
| Couverture/ Façade | 30 ans | Linéaire |
| IGT                | 20 ans | Linéaire |
| Agencements        | 10 ans | Linéaire |

### 2. Valorisation des actifs

Si la valeur actuelle d'un ensemble immobilier est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est constituée pour ramener la valeur nette comptable à la valeur actuelle.

Au 31 décembre 2020, aucune dépréciation n'a été constatée.

### 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. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Au 31 décembre 2020, une dépréciation a été constatée pour le locataire QH PARIS PORTE MONTMARTRE pour un montant de 1 986 420,16 €.

## ANNEXE

### 5. Rémunération des commissaires aux comptes

Au titre de la mission d'audit légal des comptes, le montant des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice 2020 s'élèvent à 4 020 €.

### 6. Contrat de promotion immobilière

En date du 5 octobre 2015, un contrat de promotion immobilière (CPI) a été signé entre la Société (en tant que maître d'ouvrage) et la SNC SBI OPERATIONS (en tant que promoteur), pour un prix convenu de 23 477 000 € HT dans le cadre de la réalisation du programme de construction de l'ensemble immobilier. La livraison de cet immeuble devait intervenir au cours du second trimestre 2018 (22 mois à compter de la signature de l'ordre de service de démarrage intervenue le 25 août 2016) mais la construction a pris du retard et la livraison est intervenue le 9 octobre 2018.

### 7. Baux commerciaux

La Société a conclu le 5 octobre 2015 deux baux commerciaux en état futur d'achèvement sous conditions suspensives (BEFA) pour une durée ferme de 11 ans et 11 mois :

- d'une part, avec la société QH PARIS PORTE MONTMARTRE, filiale de la SEH, sur la totalité du complexe hôtelier. Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de 2 100 000 € HT (1 600 000 € HT depuis le 1er janvier 2020 suite à la décision des associés du 29 mars 2021) ;
- d'autre part, avec la société EUROPEENNE D'HOTELLERIE (SEH) sur les bureaux. Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de 300 000 € HT.

La Société a conclu le 5 octobre 2018 un bail commercial en état futur d'achèvement sous conditions suspensives (BEFA) pour une durée ferme de 11 ans et 11 mois avec la société QH PARIS PORTE MONTMARTRE, filiale de la SEH, sur le restaurant. Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de 80 000 € HT.

### 8. Identité de la mère consolidante

La société consolidant les comptes de la société 32 PPM est la société EUROPEENNE D'HOTELLERIE (SEH), dont le siège social est au 22 rue Maurice Grimaud à PARIS (75018).

## Immobilisations

|                                                      | Valeur brute<br>Début d'exercice | Augmentations :<br>Réévaluations | Augmentations :<br>Acquisitions |
|------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>CADRE A</b>                                       |                                  |                                  |                                 |
| Immobilisations incorporelles                        |                                  |                                  |                                 |
| <b>Frais d'établissement et de développement (I)</b> |                                  |                                  |                                 |
| <b>Autres postes d'immos incorporelles (II)</b>      |                                  |                                  |                                 |
| Immobilisations corporelles                          |                                  |                                  |                                 |
| Terrains                                             | 9 393 732                        |                                  |                                 |
| Constructions sur sol propre                         | 19 667 155                       |                                  |                                 |
| Constructions sur sol d'autrui                       |                                  |                                  |                                 |
| Instal. générales, agenc. et aménag. construct       | 5 224 018                        |                                  |                                 |
| Installations tech., matériel et outillage indus     |                                  |                                  |                                 |
| Installations générales, agenc. et aménag. div       |                                  |                                  |                                 |
| Matériel de transport                                |                                  |                                  |                                 |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier         |                                  |                                  |                                 |
| Emballages récupérables et divers                    |                                  |                                  |                                 |
| Immobilisations corporelles en cours                 |                                  |                                  |                                 |
| Avances et acomptes                                  |                                  |                                  |                                 |
| <b>Total III</b>                                     | <b>34 284 905</b>                |                                  |                                 |
| Immobilisations financières                          |                                  |                                  |                                 |
| Participations évaluées par mise en équivalen        |                                  |                                  |                                 |
| Autres participations                                |                                  |                                  |                                 |
| Autres titres immobilisés                            | 153                              |                                  |                                 |
| Prêts et autres immobilisations financières          |                                  |                                  |                                 |
| <b>Total IV</b>                                      | <b>153</b>                       |                                  |                                 |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)</b>                   | <b>34 285 057</b>                |                                  |                                 |

## Immobilisations

|                                                  | Diminutions<br>Par virement | Diminutions<br>Par cession | Valeur brute<br>fin d'exercice | Réévaluations<br>Valeur d'origine |
|--------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| <b>CADRE B</b>                                   |                             |                            |                                |                                   |
| Immobilisations incorporelles                    |                             |                            |                                |                                   |
| <b>Frais d'établissement et de développ. (I)</b> |                             |                            |                                |                                   |
| <b>Autres postes d'immos incorporelles (II)</b>  |                             |                            |                                |                                   |
| Immobilisations corporelles                      |                             |                            |                                |                                   |
| Terrains                                         |                             |                            | 9 393 732                      | 9 393 732                         |
| Constructions sur sol propre                     |                             |                            | 19 667 155                     | 19 667 155                        |
| Constructions sur sol d'autrui                   |                             |                            |                                |                                   |
| Instal. génér. agenc., aménag., constr.          |                             |                            | 5 224 018                      | 5 224 018                         |
| Instal. tech., matériel et outillage industrie   |                             |                            |                                |                                   |
| Instal. générales, agencemts et aménag. di       |                             |                            |                                |                                   |
| Matériel de transport                            |                             |                            |                                |                                   |
| Matériel de bureau et info. mobilier             |                             |                            |                                |                                   |
| Emballages récupérables et divers                |                             |                            |                                |                                   |
| Immobilisations corporelles en cours             |                             |                            |                                |                                   |
| Avances et acomptes                              |                             |                            |                                |                                   |
| <b>Total III</b>                                 |                             |                            | <b>34 284 905</b>              | <b>34 284 905</b>                 |
| Immobilisations financières                      |                             |                            |                                |                                   |
| Particip. évaluées par mise en équival.          |                             |                            |                                |                                   |
| Autres participations                            |                             |                            |                                |                                   |
| Autres titres immobilisés                        |                             |                            | 153                            | 153                               |
| Prêts et autres immos financières                |                             |                            |                                |                                   |
| <b>Total IV</b>                                  |                             |                            | <b>153</b>                     | <b>153</b>                        |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)</b>               |                             |                            | <b>34 285 057</b>              | <b>34 285 057</b>                 |

## Amortissements

|                                                  | Valeur en début<br>d'exercice | Augmentations<br>dotations | Diminutions<br>sorties reprises | Valeur en fin<br>d'exercice |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Immobilisations incorporelles                    |                               |                            |                                 |                             |
| <b>Frais d'établissement et de développ. (I)</b> |                               |                            |                                 |                             |
| <b>Autres immobilisations incorporelles (II)</b> |                               |                            |                                 |                             |
| Immobilisations corporelles                      |                               |                            |                                 |                             |
| Terrains                                         |                               |                            |                                 |                             |
| Constructions sur sol propre                     | 1 493 317                     | 1 217 513                  |                                 | 2 710 831                   |
| Constructions sur sol d'autrui                   |                               |                            |                                 |                             |
| Install. générales, agenc. et aménagement        |                               |                            |                                 |                             |
| Install. techniques, matériel et outillage in    |                               |                            |                                 |                             |
| Install. générales, agencements et aménag        |                               |                            |                                 |                             |
| Matériel de transport                            |                               |                            |                                 |                             |
| Matériel de bureau et informatique , mobi        |                               |                            |                                 |                             |
| Emballages récupérables et divers                |                               |                            |                                 |                             |
| <b>Total III</b>                                 | <b>1 493 317</b>              | <b>1 217 513</b>           |                                 | <b>2 710 831</b>            |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)</b>                  | <b>1 493 317</b>              | <b>1 217 513</b>           |                                 | <b>2 710 831</b>            |

|                                          | Dot. diff.<br>de durée | Dot. mode<br>dégressif | Dot. am.<br>fisc. exc. | Rep. diff.<br>de durée | Rep. mode<br>dégressif | Rep. am.<br>fisc. exc. | Mouv. net<br>am. fin ex. |
|------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| Immobilisations incorporelles            |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                          |
| Frais d'établissement/dév. (I)           |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                          |
| Autres immo. incorp. (II)                |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                          |
| Immobilisations corporelles              |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                          |
| Terrains                                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                          |
| Constructions sur sol propre             |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                          |
| 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        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                          |
| <b>Total III</b>                         |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                          |
| Frais S/titres participation (IV)        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                          |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+I)</b>        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                          |

|                                        | Mt. net début d'ex. | Augmentation | Dot ex. aux amort. | Mt. net fin d'ex. |
|----------------------------------------|---------------------|--------------|--------------------|-------------------|
| Frais d'émission d'emprunt à étaler    | 433 537             | 52 210       | 29 720             | 456 027           |
| Prime de remboursement des obligations |                     |              |                    |                   |

## Provisions et dépréciations inscrites au bilan

|                                                          | Montant au<br>début d'ex. | Augmentations<br>Dotations ex. | Diminutions :<br>Reprises ex. | Montant<br>fin exercice |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| <b>Provisions réglementées</b>                           |                           |                                |                               |                         |
| Provisions pour reconstitution gisements miniers, pétro  |                           |                                |                               |                         |
| Provisions pour investissement                           |                           |                                |                               |                         |
| Provisions pour hausse des prix                          |                           |                                |                               |                         |
| Amortissements dérogatoires                              |                           |                                |                               |                         |
| 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                           |                           |                                |                               |                         |
| <b>Total I</b>                                           |                           |                                |                               |                         |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                |                           |                                |                               |                         |
| 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                |                           |                                |                               |                         |
| <b>Total II</b>                                          |                           |                                |                               |                         |
| <b>Dépréciations</b>                                     |                           |                                |                               |                         |
| 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                                      | 701 624                   | 1 284 796                      |                               | 1 986 420               |
| Autres dépréciations                                     |                           |                                |                               |                         |
| <b>Total III</b>                                         | <b>701 624</b>            | <b>1 284 796</b>               |                               | <b>1 986 420</b>        |
| <b>TOTAL GENERAL ( I + II + III )</b>                    | <b>701 624</b>            | <b>1 284 796</b>               |                               | <b>1 986 420</b>        |
| Dotations et reprises d'exploitation                     |                           | 1 284 796                      |                               |                         |
| Dotations et reprises financières                        |                           |                                |                               |                         |
| Dotations et reprises exceptionnelles                    |                           |                                |                               |                         |

## 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                        | 2 485 051        | 2 485 051        |               |
|         | Autres créances clients                             | 1 492 234        | 1 492 234        |               |
|         | Créances représentatives de titres prêtés           |                  |                  |               |
|         | Personnel et comptes rattachés                      |                  |                  |               |
|         | Sécurité sociale et autres organismes sociaux       |                  |                  |               |
|         | Impôts sur les bénéfices                            |                  |                  |               |
|         | Taxe sur la valeur ajoutée                          | 74 476           | 74 476           |               |
|         | Autres impôts taxes et versements assimilés         |                  |                  |               |
|         | Divers                                              |                  |                  |               |
|         | Groupes et associés (2)                             |                  |                  |               |
|         | Fournisseurs débiteurs et débiteurs divers          | 54 782           | 54 782           |               |
|         | Charges constatées d'avance                         | 3 244            | 3 244            |               |
|         | <b>Total</b>                                        | <b>4 109 787</b> | <b>4 109 787</b> |               |
|         | (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                        | 26 560 963        | 1 243 390        | 4 202 891        | 21 114 682        |
|         | Emprunts et dettes financières divers (1) (2)       | 453 037           |                  |                  | 453 037           |
|         | Fournisseurs et comptes rattachés                   | 320 749           | 320 749          |                  |                   |
|         | Personnel et comptes rattachés                      |                   |                  |                  |                   |
|         | Sécurité sociale et autres organismes sociaux       |                   |                  |                  |                   |
|         | Impôts sur les bénéfices                            |                   |                  |                  |                   |
|         | Taxe sur la valeur ajoutée                          | 376 021           | 376 021          |                  |                   |
|         | Obligations cautionnées                             |                   |                  |                  |                   |
|         | Autres impôts, taxes et versements assimilés        | 54 440            | 54 440           |                  |                   |
|         | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés     | 1 819             | 1 819            |                  |                   |
|         | Groupe et associés (2)                              |                   |                  |                  |                   |
|         | Autres dettes                                       | 599 288           | 599 288          |                  |                   |
|         | Dettes représentatives de titres empruntés          |                   |                  |                  |                   |
|         | Produits constatés d'avance                         | 642 882           | 642 882          |                  |                   |
|         | <b>Total</b>                                        | <b>29 009 199</b> | <b>3 238 589</b> | <b>4 202 891</b> | <b>21 567 719</b> |
|         | (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice          |                   |                  |                  |                   |
|         | (1) Emprunts remboursés en cours d'exercice         | 367 618           |                  |                  |                   |
|         | (2) Emprunts, dettes contractés auprès des associés |                   |                  |                  |                   |

Détail des produits à recevoir

|                                          | du 01/01/20<br>au 31/12/20<br>12 mois | du 01/01/19<br>au 31/12/19<br>12 mois |
|------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Créances rattachées à des participations |                                       |                                       |
| Autres titres immobilisés                |                                       |                                       |
| Prêts                                    |                                       |                                       |
| Autres immobilisations financières       |                                       |                                       |
| Créances clients et comptes rattachés    |                                       |                                       |
| 41810000 – CLIENTS – FACTURES A ETABLIR  | 48 365,54                             | 145 207,97                            |
|                                          | 48 365,54                             | 145 207,97                            |
| Autres créances                          |                                       |                                       |
| 40980000 – RRR A OBTENIR                 |                                       | 6 708,33                              |
|                                          |                                       | 6 708,33                              |
| Valeurs mobilière de placement           |                                       |                                       |
| Disponibilités                           |                                       |                                       |
| Total général                            | 48 365,54                             | 151 916,30                            |

## Détail des charges à payer

|                                               | du 01/01/20<br>au 31/12/20<br>12 mois | du 01/01/19<br>au 31/12/19<br>12 mois |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles            |                                       |                                       |
| Autres emprunts obligataires                  |                                       |                                       |
| Emprunts et dettes auprès des étab.de crédit  |                                       |                                       |
| 16884000 – INTERETS COURUS EMPRUNT CDC        | 143 877,45                            | 22 098,32                             |
| 16884100 – INTERETS COURUS EMPRUNT BNP        | 45 247,65                             | 22 407,61                             |
| 16884200 – INTERETS COURUS EMPRUNT CE-IDF     | 38 431,15                             | 12 840,55                             |
|                                               | 227 556,25                            | 57 346,48                             |
| Emprunts et dettes financières divers         |                                       |                                       |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés      |                                       |                                       |
| 40810000 – FOURNISSEURS – FNP B/S             | 277 188,33                            | 205 722,05                            |
| 40840000 – FOURNISSEURS – FNP IMMOBILISATIONS | 1 819,00                              | 1 819,00                              |
|                                               | 279 007,33                            | 207 541,05                            |
| Dettes fiscales et sociales                   |                                       |                                       |
| 44860000 – ETAT – CHARGE A PAYER              | 11 456,00                             | 18 832,00                             |
|                                               | 11 456,00                             | 18 832,00                             |
| Autres dettes                                 |                                       |                                       |
| 41980000 – CLIENT – RRR & AVOIR A ETABLIR     | 599 288,43                            | 182 895,78                            |
|                                               | 599 288,43                            | 182 895,78                            |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                          | <b>1 117 308,01</b>                   | <b>466 615,31</b>                     |

Détail des produits constatés d'avance

|                                             | du 01/01/20<br>au 31/12/20<br>12 mois | du 01/01/19<br>au 31/12/19<br>12 mois |
|---------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Produits constatés d'avance                 |                                       |                                       |
| 48710000 – PRODUITS CONSTATES AVANCES – PCA | 642 882                               |                                       |
|                                             | 642 882                               |                                       |
| Total général                               | 642 882                               |                                       |

Détail des charges constatées d'avance

|                             | du 01/01/20<br>au 31/12/20<br>12 mois | du 01/01/19<br>au 31/12/19<br>12 mois |
|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Charges constatées d'avance |                                       |                                       |
| 48660000 – CCA SUR EMPRUNTS | 3 244                                 | 3 244                                 |
|                             | 3 244                                 | 3 244                                 |
| Total général               | 3 244                                 | 3 244                                 |

Composition du capital social

| Différentes<br>catégories | Valeur<br>au début<br>d'exercice | nominale<br>en fin<br>d'exercice | Titres<br>au début<br>d'exercice | Titres<br>créés<br>d'exercice | Titres<br>remboursés | Titres<br>en fin<br>d'exercice |
|---------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Actions                   | 4,29                             | 4,29                             | 1 700 000                        | 0                             | 0                    | 1 700 000                      |

Variation Capitaux propres

|                             | Solde au<br>01/01/2020 | Augmentations | Diminutions | Solde au<br>31/12/2020 |
|-----------------------------|------------------------|---------------|-------------|------------------------|
| Capital                     | 7 300 000              |               |             | 7 300 000              |
| Primes d'émission           |                        |               |             |                        |
| Ecarts de réévaluation      |                        |               |             |                        |
| Réserve légale              |                        |               |             |                        |
| Réserves générales          |                        |               |             |                        |
| Réserves réglementées       |                        |               |             |                        |
| Report à Nouveau            | -409 809               | -270 417      |             | -680 226               |
| Résultat de l'exercice      | -270 417               | -1 244 408    | -270 417    | -1 244 408             |
| Dividendes                  |                        |               |             |                        |
| Subvention d'investissement |                        |               |             |                        |
| Provisions réglementées     |                        |               |             |                        |
| Total Capitaux Propres      | 6 619 774              | -1 514 825    | -270 417    | 5 375 366              |

## Autres informations

### Engagements donnés

|                                                                                                                                                     | Montant en euros |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Effets escomptés non échus                                                                                                                          |                  |
| Avals et cautions                                                                                                                                   |                  |
| Engagements en matière de pensions                                                                                                                  |                  |
| Engagements de crédit-bail mobilier                                                                                                                 |                  |
| Engagements de crédit-bail immobilier                                                                                                               |                  |
| Hypothèque conventionnelle de 1er rang sur l'immeuble au titre du prêt souscrit auprès de la BNP à hauteur du montant du prêt accordé)              | 3 325 000        |
| Hypothèque conventionnelle de 1er rang sur l'immeuble au titre du prêt souscrit auprès de la Caisse d'Epargne à hauteur du montant du prêt accordé) | 3 313 688        |
| Autres engagements donnés                                                                                                                           | 6 638 688        |
| <b>Total</b>                                                                                                                                        | <b>6 638 688</b> |
| Dont concernant :                                                                                                                                   |                  |
| Les dirigeants                                                                                                                                      |                  |
| Les filiales                                                                                                                                        |                  |
| Les participations                                                                                                                                  |                  |
| Les autres entreprises liées                                                                                                                        |                  |
| Engagements assortis de suretés réelles                                                                                                             |                  |

Autres informations

Engagements reçus

|                                                                                                           | Montant en euros |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Plafonds des découverts autorisés                                                                         |                  |
| Garantie reçue de la Ville de Paris à hauteur de 50% du prêt souscrit auprès de la CDC en principal       | 9 980 764        |
| Garantie reçue de la Caisse d'Epargne IDF à hauteur de 50% du prêt souscrit auprès de la CDC en principal | 9 849 864        |
| Avals et cautions                                                                                         | 19 830 628       |
| Autres engagements reçus                                                                                  |                  |
| Total                                                                                                     | 19 830 628       |
| Dont concernant :                                                                                         |                  |
| Les dirigeants                                                                                            |                  |
| Les filiales                                                                                              |                  |
| Les participations                                                                                        |                  |
| Les autres entreprises liées                                                                              |                  |
| Engagements assortis de suretés réelles                                                                   |                  |

**32 PARIS PORTE MONTMARTRE**  
**Société par Actions Simplifiée au capital de 7 300 000 €**  
**22 Rue Maurice Grimaud – 75018 - PARIS**

**813 867 926 RCS PARIS**

---

**ASSEMBLEE ORDINAIRE ANNUELLE DU 8 SEPTEMBRE 2021**  
**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS**

---

**Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020**

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice clos le **31 décembre 2020** s'élevant à  
- 1 244 408,02 euros de la manière suivante :

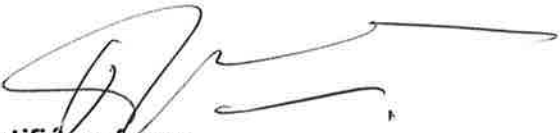
Perte de l'exercice : - 1 244 408,02 euros

Au compte "Report à nouveau" - 1 244 408,02 euros  
S'élevant ainsi – 1 924 634,05 euros.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la Société.

**Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 8 septembre 2021.**

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

  
**Certifié conforme**  
**La Présidente**  
**La Société SOCIETE EUROPEENNE D'HOTELLERIE**  
**Représentée par M. Philippe MARGUET**



**Grant Thornton**

L'instinct de la croissance<sup>TM</sup>

# Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

## **32 Paris Porte Montmartre**

Société par Actions Simplifiées  
au capital de 7 300 000 €  
22 rue Maurice Grimaud  
75018 Paris

## **Grant Thornton**

SAS d'Expertise Comptable  
et de commissariat aux comptes  
au capital de 2 297 184 €  
inscrite au tableau de l'Ordre de la région  
Paris Ile de France et membre  
de la Compagnie régionale de Versailles  
632 013 843 RCS Nanterre  
29 rue du Pont  
92200 Neuilly-sur-Seine

# Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

## 32 Paris Porte Montmartre

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'Assemblée Générale de la société 32 Paris Porte Montmartre,

### 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 **32 Paris Porte Montmartre** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 23 juillet 2021, 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<sup>er</sup> janvier 2020 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.

***Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation.***

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude significative liée à des événements ou des circonstances susceptibles de mettre en cause la continuité d'exploitation décrite dans les notes suivantes de l'Annexe : « Faits significatifs », « Événements post-clôture » et « Règles et méthodes comptables - Continuité d'exploitation ».

**Justification des appréciations**

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

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions 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 ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives.

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.

**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 actionnaires***

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 les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du Code de commerce.

### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

### **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- 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.

Neuilly-sur-Seine, le 1<sup>er</sup> septembre 2021

Le commissaire aux comptes

**Grant Thornton**

**Membre français de Grant Thornton International**

Solange Aiache

Associée

**Bilan actif**

|                                                             | 31/12/2020<br>Brut | Amortissements<br>Dépréciations | 31/12/2020<br>Net | 31/12/2019<br>Net |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé                                 |                    |                                 |                   |                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                     |                    |                                 |                   |                   |
| Immobilitisations 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       |                    |                                 |                   |                   |
| Immobilitisations corporelles                               |                    |                                 |                   |                   |
| Terrains                                                    | 9 393 732          |                                 | 9 393 732         | 9 393 732         |
| Constructions                                               | 24 891 173         | 2 710 831                       | 22 180 342        | 23 397 856        |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                    |                                 |                   |                   |
| Autres immobilisations corporelles                          |                    |                                 |                   |                   |
| Immobilitisations corporelles en cours                      |                    |                                 |                   |                   |
| Avances et acomptes                                         |                    |                                 |                   |                   |
| Immobilitisations financières (2)                           |                    |                                 |                   |                   |
| Participations (mise en équivalence)                        |                    |                                 |                   |                   |
| Autres participations                                       |                    |                                 |                   |                   |
| Créances rattachées aux participations                      |                    |                                 |                   |                   |
| Autres titres immobilisés                                   | 153                |                                 | 153               | 153               |
| Prêts                                                       |                    |                                 |                   |                   |
| Autres immobilisations financières                          |                    |                                 |                   |                   |
|                                                             | <b>34 285 057</b>  | <b>2 710 831</b>                | <b>31 574 227</b> | <b>32 791 740</b> |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                      |                    |                                 |                   |                   |
| 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                                | 3 977 285          | 1 986 420                       | 1 990 865         | 284 618           |
| Autres créances                                             | 129 258            |                                 | 129 258           | 193 860           |
| Capital souscrit et appelé, non versé                       |                    |                                 |                   |                   |
| Divers                                                      |                    |                                 |                   |                   |
| Valeurs mobilières de placement                             |                    |                                 |                   |                   |
| Disponibilités                                              | 230 944            |                                 | 230 944           | 251 990           |
| Charges constatées d'avance (3)                             | 3 244              |                                 | 3 244             | 3 244             |
|                                                             | <b>4 340 731</b>   | <b>1 986 420</b>                | <b>2 354 311</b>  | <b>733 712</b>    |
| Frais d'émission d'emprunt à évaluer                        | 456 027            |                                 | 456 027           | 433 537           |
| Primes de remboursement des obligations                     |                    |                                 |                   |                   |
| Ecarts de conversion actif                                  |                    |                                 |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                        | <b>39 081 816</b>  | <b>4 697 251</b>                | <b>34 384 565</b> | <b>33 958 989</b> |
| (1) Dont droit au bail                                      |                    |                                 |                   |                   |
| (2) Dont à moins d'un an (brut)                             |                    |                                 |                   |                   |
| (3) Dont à plus d'un an (brut)                              |                    |                                 |                   |                   |

**Bilan passif**

|                                                                        | 31/12/2020        | 31/12/2019        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                                |                   |                   |
| Capital                                                                | 7 300 000         | 7 300 000         |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...                            |                   |                   |
| Ecart de réévaluation                                                  |                   |                   |
| Réserve légale                                                         |                   |                   |
| Réserves statutaires ou contractuelles                                 |                   |                   |
| Réserves réglementées                                                  |                   |                   |
| Autres réserves                                                        |                   |                   |
| Report à nouveau                                                       | -680 226          | -409 809          |
| RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)                             | -1 244 408        | -270 417          |
| Subventions d'investissement                                           |                   |                   |
| Provisions réglementées                                                |                   |                   |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>                                          | <b>5 375 366</b>  | <b>6 619 774</b>  |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                            |                   |                   |
| Produits des émissions de titres participatifs                         |                   |                   |
| Avances conditionnées                                                  |                   |                   |
| <b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>                                      |                   |                   |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                              |                   |                   |
| Provisions pour risques                                                |                   |                   |
| Provisions pour charges                                                |                   |                   |
| <b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                        |                   |                   |
| <b>DETTES (1)</b>                                                      |                   |                   |
| Emprunts obligataires convertibles                                     |                   |                   |
| Autres emprunts obligataires                                           |                   |                   |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)             | 26 560 963        | 26 657 564        |
| Emprunts et dettes financières diverses (3)                            | 453 037           | 87 500            |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                       |                   |                   |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                               | 320 749           | 284 618           |
| Dettes fiscales et sociales                                            | 430 461           | 124 818           |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                        | 1 819             | 1 819             |
| Autres dettes                                                          | 599 288           | 182 896           |
| Produits constatés d'avance (1)                                        | 642 882           |                   |
| <b>TOTAL DETTES</b>                                                    | <b>29 009 199</b> | <b>27 339 215</b> |
| Ecarts de conversion passif                                            |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                   | <b>34 384 565</b> | <b>33 958 989</b> |
| (1) Dont à plus d'un an (a)                                            | 25 770 610        | 25 209 739        |
| (1) Dont à moins d'un an (a)                                           | 3 238 589         | 2 129 476         |
| (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

|                                                                    | 31/12/2020<br>France | 31/12/2020<br>Exportations | 31/12/2020<br>Total | 31/12/2019<br>Total |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Produits d'exploitation (1)                                        |                      |                            |                     |                     |
| Ventes de marchandises                                             |                      |                            |                     |                     |
| Production vendue (biens)                                          |                      |                            |                     |                     |
| Production vendue (services)                                       | 2 239 086            |                            | 2 239 086           | 2 886 310           |
| <b>Chiffre d'affaires net</b>                                      |                      |                            | <b>2 239 086</b>    | <b>2 886 310</b>    |
| Production stockée                                                 |                      |                            |                     |                     |
| Production immobilisée                                             |                      |                            |                     |                     |
| Subventions d'exploitation                                         |                      |                            |                     |                     |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges |                      |                            | 52 210              |                     |
| Autres produits                                                    |                      |                            | 3                   | 1 030               |
| <b>Total produits d'exploitation (I)</b>                           |                      |                            | <b>2 291 298</b>    | <b>2 887 340</b>    |
| 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)                              |                      |                            | 241 871             | 391 666             |
| Impôts, taxes et versements assimilés                              |                      |                            | 166 575             | 126 122             |
| Salaires et traitements                                            |                      |                            |                     |                     |
| Charges sociales                                                   |                      |                            |                     |                     |
| Dotations aux amortissements et dépréciations :                    |                      |                            |                     |                     |
| – Sur immobilisations : dotations aux amortissements               |                      |                            | 1 247 233           | 1 242 946           |
| – Sur immobilisations : dotations aux dépréciations                |                      |                            |                     |                     |
| – Sur actif circulant : dotations aux dépréciations                |                      |                            | 1 284 796           | 701 624             |
| – Pour risques et charges : dotations aux provisions               |                      |                            |                     |                     |
| Autres charges                                                     |                      |                            | 1                   | 2                   |
| <b>Total charges d'exploitation (II)</b>                           |                      |                            | <b>2 940 475</b>    | <b>2 462 360</b>    |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>                              |                      |                            | <b>-649 177</b>     | <b>424 980</b>      |
| 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)                          |                      |                            | 1                   | 39                  |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges  |                      |                            |                     |                     |
| Différences positives de change                                    |                      |                            |                     |                     |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement      |                      |                            |                     |                     |
| <b>Total produits financiers (V)</b>                               |                      |                            | <b>1</b>            | <b>39</b>           |
| Charges financières                                                |                      |                            |                     |                     |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  |                      |                            |                     |                     |
| Intérêts et charges assimilées (4)                                 |                      |                            | 595 232             | 695 436             |
| Différences négatives de change                                    |                      |                            |                     |                     |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement     |                      |                            |                     |                     |
| <b>Total charges financières (VI)</b>                              |                      |                            | <b>595 232</b>      | <b>695 436</b>      |
| <b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>                                   |                      |                            | <b>-595 231</b>     | <b>-695 398</b>     |
| <b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>            |                      |                            | <b>-1 244 408</b>   | <b>-270 417</b>     |

**Compte de résultat (suite)**

|                                                                   | 31/12/2020<br>Total | 31/12/2019<br>Total |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Produits exceptionnels                                            |                     |                     |
| Sur opérations de gestion                                         |                     |                     |
| Sur opérations en capital                                         |                     |                     |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges  |                     |                     |
| <b>Total produits exceptionnels (VII)</b>                         |                     |                     |
| Charges exceptionnelles                                           |                     |                     |
| Sur opérations de gestion                                         |                     |                     |
| Sur opérations en capital                                         |                     |                     |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions |                     |                     |
| <b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>                       |                     |                     |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>                           |                     |                     |
| Participation des salariés aux résultats (IX)                     |                     |                     |
| Impôts sur les bénéfices (X)                                      |                     |                     |
| <b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>                           | 2 291 300           | 2 887 379           |
| <b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>                     | 3 535 708           | 3 157 796           |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>                                          | -1 244 408          | -270 417            |
| (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 2020 dont le total est de 34 384 565 € et au compte de résultat de l'exercice dégageant une perte de 1 244 408 €.

L'exercice a une durée de douze mois recouvrant la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels. Ceux-ci ont été établis conformément au Règlement ANC n° 2014-03 et aux principes généralement admis.

## ACTIVITE DE L'ENTREPRISE

La SAS 32 PARIS PORTE MONTMARTRE a pour objet principal la réalisation et/ou le financement d'études préalables en vue de l'acquisition d'un terrain situé au 30 et 32 avenue de la Porte Montmartre dans le 18ème arrondissement de Paris nécessaire à l'édification, via un contrat de promotion immobilière (CPI), d'un immeuble neuf R+6 ainsi que d'un niveau sous-sol comprenant dans un même ensemble :

- un complexe hôtelier trois étoiles de 6 296 m<sup>2</sup> environ,
- des bureaux d'une surface de 878 m<sup>2</sup> environ,
- un commerce de restauration en rez-de-chaussée de 353 m<sup>2</sup> environ,
- un parc de stationnement de 32 places en sous-sol.

## FAITS SIGNIFICATIFS

### *Réaménagement des Emprunts :*

En date du 23 Novembre 2020, les associés ont constaté la réalisation du réaménagement du prêt PRU et de la garantie de la ville de Paris et de CEIDF ainsi que l'acceptation des offres de réaménagement des prêts bancaires émises les 22 juin par CEIDF et le 3 juillet 2020 par BNP PARIBAS.

Afin de faire face à la baisse d'activité du locataire QH PARIS PORTE MONTMARTRE, les échéances d'emprunts bancaires ont été reportées de 6 mois puis d'un an et une demande de réaménagement de ces emprunts bancaires a été faite afin d'étaler les remboursements sur 25 ans au lieu de 20 ans prévus initialement (ces nouvelles conditions ont été acceptées par les différents partenaires de la société au 31/12/2020).

## ANNEXE

### *Covid-19*

Dans le cadre de la crise liée au Covid-19, des mesures de confinement ont été mises en place en France entre le 17 mars et le 11 mai 2020 et entre le 30 octobre et le 15 décembre 2020, afin de limiter la propagation du virus Covid-19, se traduisant par une fermeture des commerces, à l'exception des commerces de première nécessité et des restrictions des accès aux bureaux pour l'ensemble des sociétés.

Cette crise sanitaire et les mesures gouvernementales ont impacté l'économie à compter de début 2020. Les effets de cette crise sur les états financiers des sociétés immobilières concernent principalement le niveau du chiffre d'affaires, le recouvrement des créances locataires, la valorisation des actifs et des participations le cas échéant ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires (le cas échéant).

## EVENEMENTS POST-CLOTURE

Compte tenu des difficultés financières de la société QH PPM, celle-ci a demandé à la société 32 PPM une renégociation des loyers.

Par ordonnance du 25 février 2021, le Tribunal de Commerce de Paris a fait droit à la requête en conciliation de la Société QH PPM et nommé un conciliateur.

En date du 29 mars 2021, les associés ont pris les décisions suivantes :

- placement de la Société sous procédure de conciliation, après avoir pris connaissance de la procédure d'alerte engagée par le commissaire aux comptes de la société aux termes d'un courrier recommandé reçu le 17 mars 2021
- fixation du loyer de l'hôtel à un montant annuel de 1 600 000 € HT rétroactivement à compter du 1er janvier 2020

Le conciliateur, dans le cadre de sa mission auprès de la société QH PPM a émis les demandes suivantes à la société 32 PPM :

- Abandon des sommes dues au titre des échéances de loyers non payés pour l'exercice 2019 pour 702 milliers d'euros.
- Régularisation du contrat de bail pour ramener le loyer de 2,1 milliers d'euros HT à 1,6 milliers d'euros HT avec une prise d'effet rétroactive au 1er janvier 2020.
- Abandon d'un montant de 1,201 milliers d'euros sur les loyers Hotel et Restaurant dû au titre de la période 2020 afin de tenir compte des conséquences de la crise sanitaire.

## ANNEXE

### Procédure de conciliation

Par ordonnance du 16 avril 2021, le TC de Paris a fait droit à la requête en conciliation de la Société 32 PPM et autorisé la nomination du conciliateur de la SAS QH PPM afin d'étudier conjointement toutes les solutions de rétablissement des 2 sociétés compte tenu de la conjoncture sanitaire qui continue en 2021 d'impacter très fortement le secteur de l'Hôtellerie-Restauration, notamment parisienne.

Le conciliateur a pour mission :

- Assister la société dans la négociation d'un report et d'un réaménagement de ses échéances de remboursements des prêts bancaires ;
- Présenter toute proposition se rapportant à la sauvegarde de l'entreprise et à la poursuite de l'activité économique ;
- Assister la société dans la mise en œuvre de ces accords et dans leur éventuelle régularisation.

Dans le même temps, il a été sollicité l'assistance de la société KPMG afin de revoir les prévisionnels d'exploitation et de trésorerie pour la période 2021 à 2025 transmis au conciliateur pour la réalisation de sa mission.

## ANNEXE

### REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les Comptes Annuels sont établis conformément aux règles édictées par le Règlement ANC n° 2014-03 et aux principes comptables fondamentaux (prudence, permanence des méthodes, indépendance des exercices, continuité de l'activité).

Le principe de continuité d'exploitation est conditionné aux aménagements suivants proposés par le conciliateur :

- Reports et réaménagement des échéances des prêts bancaires ;
- Régularisation du contrat de bail de la SAS QH PPM pour ramener le loyer de 2,1 milliers d'euros HT à 1,6 milliers d'euros ;
- Abandon au profit de la SAS QH PPM des sommes dues au titre des échéances de loyers non payés par l'exercice 2019 pour 702 milliers d'euros.
- Abandon au profit de la SAS QH PPM d'un montant de 1,201 milliers d'euros sur les loyers Hotel et Restaurant dû au titre de la période 2020 afin de tenir compte des conséquences de la crise sanitaire.

Préalablement à la signature des protocoles correspondants, l'accord de l'agent de sureté sur la signature de l'avenant au contrat de bail ainsi que sur les demandes d'abandons doivent être formalisés. A la date de clôture, ces documents étaient en cours de rédaction.

Les recommandations énoncées dans le Guide Professionnel des entreprises du secteur d'activité ont notamment été respectées.

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 les suivantes :

#### 1. Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition selon les dispositions du Règlement ANC n°2014-03. Conformément à ce règlement, les actifs immobiliers ont été comptabilisés selon l'approche par composants.

## ANNEXE

La société a opté pour l'activation des frais d'acquisition des immobilisations corporelles ainsi que des coûts d'emprunts (intérêts et amortissement des frais d'émission d'emprunt relatifs à la construction durant la période de construction).

L'immeuble a été achevé le 9 octobre 2018.

La valeur brute a été répartie en 4 composants distincts.

Aucune valeur résiduelle ne subsiste en fin de période d'amortissement.

Les amortissements pratiqués suivent les dispositions de l'article 214-1 du Règlement ANC n°2014-03 modifié, chaque composant étant amorti sur une durée d'utilité propre en fonction du type d'actif :

|                    |        |          |
|--------------------|--------|----------|
| Gros oeuvre        | 40 ans | Linéaire |
| Couverture/ Façade | 30 ans | Linéaire |
| IGT                | 20 ans | Linéaire |
| Agencements        | 10 ans | Linéaire |

### 2. Valorisation des actifs

Si la valeur actuelle d'un ensemble immobilier est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est constituée pour ramener la valeur nette comptable à la valeur actuelle.

Au 31 décembre 2020, aucune dépréciation n'a été constatée.

### 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. Créances

## ANNEXE

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Au 31 décembre 2020, une dépréciation a été constatée pour le locataire QH PARIS PORTE MONTMARTRE pour un montant de 1 986 420,16 €.

### 5. Rémunération des commissaires aux comptes

Au titre de la mission d'audit légal des comptes, le montant des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice 2020 s'élèvent à 4 020 €.

### 6. Contrat de promotion immobilière

En date du 5 octobre 2015, un contrat de promotion immobilière (CPI) a été signé entre la Société (en tant que maître d'ouvrage) et la SNC SBI OPERATIONS (en tant que promoteur), pour un prix convenu de 23 477 000 € HT dans le cadre de la réalisation du programme de construction de l'ensemble immobilier. La livraison de cet immeuble devait intervenir au cours du second trimestre 2018 (22 mois à compter de la signature de l'ordre de service de démarrage intervenue le 25 août 2016) mais la construction a pris du retard et la livraison est intervenue le 9 octobre 2018.

### 7. Baux commerciaux

La Société a conclu le 5 octobre 2015 deux baux commerciaux en état futur d'achèvement sous conditions suspensives (BEFA) pour une durée ferme de 11 ans et 11 mois :

- d'une part, avec la société QH PARIS PORTE MONTMARTRE, filiale de la SEH, sur la totalité du complexe hôtelier. Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de 2 100 000 € HT (1 600 000 € HT depuis le 1er janvier 2020 suite à la décision des associés du 29 mars 2021) ;

- d'autre part, avec la société EUROPEENNE D'HOTELLERIE (SEH) sur les bureaux. Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de 300 000 € HT.

La Société a conclu le 5 octobre 2018 un bail commercial en état futur d'achèvement sous conditions suspensives (BEFA) pour une durée ferme de 11 ans et 11 mois avec la société QH PARIS PORTE MONTMARTRE, filiale de la SEH, sur le restaurant. Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de 80 000 € HT.

## ANNEXE

### 8. Acquisition du terrain

La Société a fait l'acquisition du terrain nu situé au 30 et 32 Avenue de la Porte de Montmartre à PARIS (75018) auprès de PARIS HABITAT – OPH, en date du 12 juillet 2016, moyennant le prix de 9 289 891 € HT.

### 9. Emprunts bancaires

Afin de financer la partie non couverte par les fonds propres du programme de construction, la société a souscrit en date du 12 juillet 2016 à des financements bancaires externes d'un montant total de 28 000 000 €, structurés comme suit :

- Emprunt bancaire dit « renouvellement urbain » d'un montant maximum de 21 000 000 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), pour une durée maximale de 20 ans avec un taux d'intérêt annuel égal à l'Index Livret A augmenté d'une marge de 0,60% ;

- Emprunt bancaire de 7 000 000 € pour une durée maximale de 15 ans avec un taux d'intérêt annuel fixe de 3,1%, à hauteur de 50% auprès de BNP PARIBAS (3 500 000 €) et 50 % auprès de la CAISSE D'EPARGNE (3 500 000 €).

### 10. Rémunération des cautions d'emprunt bancaire

Le prêt bancaire de 21 000 000 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) est garanti par la Ville de Paris (50%) ainsi que la Caisse d'Epargne IDF (50%). Ces deux garanties accordées pour la durée totale du prêt, font l'objet d'une rémunération fixée à 1% par an, calculée de la manière suivante :

- sur le montant du capital restant dû à compter du premier versement, pour la Ville de Paris ;
- sur le montant de la garantie accordée, payable trimestriellement et d'avance, pour la Caisse d'Epargne IDF.

La rémunération de la garantie relative au financement de la construction constitue un coût d'emprunt directement attribuable au coût de l'actif financé. Par conséquent, celle-ci est incorporée au coût d'acquisition de l'immobilisation durant la période de construction.

### 10. Identité de la mère consolidante

## ANNEXE

La société consolidant les comptes de la société 32 PARIS PORTE MONTMARTRE est la société EUROPEENNE D'HOTELLERIE (SEH), dont le siège social est au 22 rue Maurice Grimaud à PARIS (75018).

### **11. Etalement des frais d'émission d'emprunt**

La société a opté pour l'étalement des frais d'émission d'emprunts de manière linéaire sur la durée de l'emprunt.

Les frais d'émission d'emprunt relatifs à la mise en place des prêts bancaires, souscrits auprès de la CDC, BNP et CE-IDF, ont donc fait l'objet d'une activation au bilan. Ces frais d'émission sont étalés sur 20 ans (à compter du premier tirage intervenu le 12 juillet 2016) concernant le prêt CDC et sur 15 ans (à compter du premier tirage intervenu du 16 août 2017) pour les prêts BNP et CE-IDF.

## Immobilisations

|                                                      | Valeur brute<br>Début d'exercice | Augmentations :<br>Réévaluations | Augmentations :<br>Acquisitions |
|------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>CADRE A</b>                                       |                                  |                                  |                                 |
| Immobilisations incorporelles                        |                                  |                                  |                                 |
| <b>Frais d'établissement et de développement (I)</b> |                                  |                                  |                                 |
| <b>Autres postes d'immos incorporelles (II)</b>      |                                  |                                  |                                 |
| Immobilisations corporelles                          |                                  |                                  |                                 |
| Terrains                                             | 9 393 732                        |                                  |                                 |
| Constructions sur sol propre                         | 19 667 155                       |                                  |                                 |
| Constructions sur sol d'autrui                       |                                  |                                  |                                 |
| Instal. générales, agenc. et aménag. construct       | 5 224 018                        |                                  |                                 |
| Installations tech., matériel et outillage indus     |                                  |                                  |                                 |
| Installations générales, agenc. et aménag. div       |                                  |                                  |                                 |
| Matériel de transport                                |                                  |                                  |                                 |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier         |                                  |                                  |                                 |
| Emballages récupérables et divers                    |                                  |                                  |                                 |
| Immobilisations corporelles en cours                 |                                  |                                  |                                 |
| Avances et acomptes                                  |                                  |                                  |                                 |
| <b>Total III</b>                                     | <b>34 284 905</b>                |                                  |                                 |
| Immobilisations financières                          |                                  |                                  |                                 |
| Participations évaluées par mise en équivalen        |                                  |                                  |                                 |
| Autres participations                                |                                  |                                  |                                 |
| Autres titres immobilisés                            | 153                              |                                  |                                 |
| Prêts et autres immobilisations financières          |                                  |                                  |                                 |
| <b>Total IV</b>                                      | <b>153</b>                       |                                  |                                 |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)</b>                   | <b>34 285 057</b>                |                                  |                                 |

## Immobilisations

|                                                 | Diminutions<br>Par virement | Diminutions<br>Par cession | Valeur brute<br>fin d'exercice | Réévaluations<br>Valeur d'origine |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| <b>CADRE B</b>                                  |                             |                            |                                |                                   |
| Immobilisations incorporelles                   |                             |                            |                                |                                   |
| <b>Frais d'établissement et de dévelop. (I)</b> |                             |                            |                                |                                   |
| <b>Autres postes d'immos incorporelles (II)</b> |                             |                            |                                |                                   |
| Immobilisations corporelles                     |                             |                            |                                |                                   |
| Terrains                                        |                             |                            | 9 393 732                      | 9 393 732                         |
| Constructions sur sol propre                    |                             |                            | 19 667 155                     | 19 667 155                        |
| Constructions sur sol d'autrui                  |                             |                            |                                |                                   |
| Instal. gén. agenc., aménag., constr.           |                             |                            | 5 224 018                      | 5 224 018                         |
| Instal. tech., matériel et outillage industrie  |                             |                            |                                |                                   |
| Instal. générales, agencemts et aménag. di      |                             |                            |                                |                                   |
| Matériel de transport                           |                             |                            |                                |                                   |
| Matériel de bureau et info. mobilier            |                             |                            |                                |                                   |
| Emballages récupérables et divers               |                             |                            |                                |                                   |
| Immobilisations corporelles en cours            |                             |                            |                                |                                   |
| Avances et acomptes                             |                             |                            |                                |                                   |
| <b>Total III</b>                                |                             |                            | <b>34 284 905</b>              | <b>34 284 905</b>                 |
| Immobilisations financières                     |                             |                            |                                |                                   |
| Particip. évaluées par mise en équival.         |                             |                            |                                |                                   |
| Autres participations                           |                             |                            |                                |                                   |
| Autres titres immobilisés                       |                             |                            | 153                            | 153                               |
| Prêts et autres immos financières               |                             |                            |                                |                                   |
| <b>Total IV</b>                                 |                             |                            | <b>153</b>                     | <b>153</b>                        |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)</b>              |                             |                            | <b>34 285 057</b>              | <b>34 285 057</b>                 |

**Amortissements**

|                                                  | Valeur en début d'exercice | Augmentations dotations | Diminutions sorties reprises | Valeur en fin d'exercice |
|--------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Immobilisations incorporelles                    |                            |                         |                              |                          |
| <b>Frais d'établissement et de développ. (I)</b> |                            |                         |                              |                          |
| <b>Autres immobilisations incorporelles (II)</b> |                            |                         |                              |                          |
| Immobilisations corporelles                      |                            |                         |                              |                          |
| Terrains                                         |                            |                         |                              |                          |
| Constructions sur sol propre                     | 1 493 317                  | 1 217 513               |                              | 2 710 831                |
| Constructions sur sol d'autrui                   |                            |                         |                              |                          |
| Install. générales, agenc. et aménagement        |                            |                         |                              |                          |
| Install. techniques, matériel et outillage in    |                            |                         |                              |                          |
| Install. générales, agencements et aménag        |                            |                         |                              |                          |
| Matériel de transport                            |                            |                         |                              |                          |
| Matériel de bureau et informatique , mobi        |                            |                         |                              |                          |
| Emballages récupérables et divers                |                            |                         |                              |                          |
| <b>Total III</b>                                 | <b>1 493 317</b>           | <b>1 217 513</b>        |                              | <b>2 710 831</b>         |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)</b>                  | <b>1 493 317</b>           | <b>1 217 513</b>        |                              | <b>2 710 831</b>         |

|                                          | 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/dév. (I)           |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |
| Autres immo. incorp. (II)                |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |
| Immobilisations corporelles              |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |
| Terrains                                 |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |
| Constructions sur sol propre             |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |
| 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        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |
| <b>Total III</b>                         |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |
| Frais S/titres participation (IV)        |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)</b>       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                       |

|                                        | Mt. net début d'ex. | Augmentation | Dot ex. aux amort. | Mt. net fin d'ex. |
|----------------------------------------|---------------------|--------------|--------------------|-------------------|
| Frais d'émission d'emprunt à étaler    | 433 537             | 52 210       | 29 720             | 456 027           |
| Prime de remboursement des obligations |                     |              |                    |                   |

## Provisions et dépréciations inscrites au bilan

|                                                          | Montant au<br>début d'ex. | Augmentations<br>Dotations ex. | Diminutions :<br>Reprises ex. | Montant<br>fin exercice |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| <b>Provisions réglementées</b>                           |                           |                                |                               |                         |
| Provisions pour reconstitution gisements miniers, pétro  |                           |                                |                               |                         |
| Provisions pour investissement                           |                           |                                |                               |                         |
| Provisions pour hausse des prix                          |                           |                                |                               |                         |
| Amortissements dérogatoires                              |                           |                                |                               |                         |
| 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                           |                           |                                |                               |                         |
| <b>Total I</b>                                           |                           |                                |                               |                         |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                |                           |                                |                               |                         |
| 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                |                           |                                |                               |                         |
| <b>Total II</b>                                          |                           |                                |                               |                         |
| <b>Dépréciations</b>                                     |                           |                                |                               |                         |
| 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                                      | 701 624                   | 1 284 796                      |                               | 1 986 420               |
| Autres dépréciations                                     |                           |                                |                               |                         |
| <b>Total III</b>                                         | <b>701 624</b>            | <b>1 284 796</b>               |                               | <b>1 986 420</b>        |
| <b>TOTAL GENERAL ( I + II + III )</b>                    | <b>701 624</b>            | <b>1 284 796</b>               |                               | <b>1 986 420</b>        |
| Dotations et reprises d'exploitation                     |                           | 1 284 796                      |                               |                         |
| Dotations et reprises financières                        |                           |                                |                               |                         |
| Dotations et reprises exceptionnelles                    |                           |                                |                               |                         |

**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                        | 2 485 051        | 2 485 051        |               |
|         | Autres créances clients                             | 1 492 234        | 1 492 234        |               |
|         | Créances représentatives de titres prêtés           |                  |                  |               |
|         | Personnel et comptes rattachés                      |                  |                  |               |
|         | Sécurité sociale et autres organismes sociaux       |                  |                  |               |
|         | Impôts sur les bénéfices                            |                  |                  |               |
|         | Taxe sur la valeur ajoutée                          | 74 476           | 74 476           |               |
|         | Autres impôts taxes et versements assimilés         |                  |                  |               |
|         | Divers                                              |                  |                  |               |
|         | Groupes et associés (2)                             |                  |                  |               |
|         | Fournisseurs débiteurs et débiteurs divers          | 54 782           | 54 782           |               |
|         | Charges constatées d'avance                         | 3 244            | 3 244            |               |
|         | <b>Total</b>                                        | <b>4 109 787</b> | <b>4 109 787</b> |               |
|         | (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                        | 26 560 963        | 1 243 390        | 4 202 891        | 21 114 682        |
|         | Emprunts et dettes financières divers (1) (2)       | 453 037           |                  |                  | 453 037           |
|         | Fournisseurs et comptes rattachés                   | 320 749           | 320 749          |                  |                   |
|         | Personnel et comptes rattachés                      |                   |                  |                  |                   |
|         | Sécurité sociale et autres organismes sociaux       |                   |                  |                  |                   |
|         | Impôts sur les bénéfices                            |                   |                  |                  |                   |
|         | Taxe sur la valeur ajoutée                          | 376 021           | 376 021          |                  |                   |
|         | Obligations cautionnées                             |                   |                  |                  |                   |
|         | Autres impôts, taxes et versements assimilés        | 54 440            | 54 440           |                  |                   |
|         | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés     | 1 819             | 1 819            |                  |                   |
|         | Groupe et associés (2)                              |                   |                  |                  |                   |
|         | Autres dettes                                       | 599 288           | 599 288          |                  |                   |
|         | Dettes représentatives de titres empruntés          |                   |                  |                  |                   |
|         | Produits constatés d'avance                         | 642 882           | 642 882          |                  |                   |
|         | <b>Total</b>                                        | <b>29 009 199</b> | <b>3 238 589</b> | <b>4 202 891</b> | <b>21 567 719</b> |
|         | (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice          |                   |                  |                  |                   |
|         | (1) Emprunts remboursés en cours d'exercice         | 367 618           |                  |                  |                   |
|         | (2) Emprunts, dettes contractés auprès des associés |                   |                  |                  |                   |

**Détail des produits à recevoir**

|                                          | du 01/01/20<br>au 31/12/20<br>12 mois | du 01/01/19<br>au 31/12/19<br>12 mois |
|------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Créances rattachées à des participations |                                       |                                       |
| Autres titres immobilisés                |                                       |                                       |
| Prêts                                    |                                       |                                       |
| Autres immobilisations financières       |                                       |                                       |
| Créances clients et comptes rattachés    |                                       |                                       |
| 41810000 – CLIENTS – FACTURES A ETABLIR  | 48 365,54                             | 145 207,97                            |
|                                          | 48 365,54                             | 145 207,97                            |
| Autres créances                          |                                       |                                       |
| 40980000 – RRR A OBTENIR                 |                                       | 6 708,33                              |
|                                          |                                       | 6 708,33                              |
| Valeurs mobilière de placement           |                                       |                                       |
| Disponibilités                           |                                       |                                       |
| <b>Total général</b>                     | <b>48 365,54</b>                      | <b>151 916,30</b>                     |

**Détail des charges à payer**

|                                               | du 01/01/20<br>au 31/12/20<br>12 mois | du 01/01/19<br>au 31/12/19<br>12 mois |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles            |                                       |                                       |
| Autres emprunts obligataires                  |                                       |                                       |
| Emprunts et dettes auprès des étab.de crédit  |                                       |                                       |
| 16884000 – INTERETS COURUS EMPRUNT CDC        | 143 877,45                            | 22 098,32                             |
| 16884100 – INTERETS COURUS EMPRUNT BNP        | 45 247,65                             | 22 407,61                             |
| 16884200 – INTERETS COURUS EMPRUNT CE-IDF     | 38 431,15                             | 12 840,55                             |
|                                               | 227 556,25                            | 57 346,48                             |
| Emprunts et dettes financières divers         |                                       |                                       |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés      |                                       |                                       |
| 40810000 – FOURNISSEURS – FNP B/S             | 277 188,33                            | 205 722,05                            |
| 40840000 – FOURNISSEURS – FNP IMMOBILISATIONS | 1 819,00                              | 1 819,00                              |
|                                               | 279 007,33                            | 207 541,05                            |
| Dettes fiscales et sociales                   |                                       |                                       |
| 44860000 – ETAT – CHARGE A PAYER              | 11 456,00                             | 18 832,00                             |
|                                               | 11 456,00                             | 18 832,00                             |
| Autres dettes                                 |                                       |                                       |
| 41980000 – CLIENT – RRR & AVOIR A ETABLIR     | 599 288,43                            | 182 895,78                            |
|                                               | 599 288,43                            | 182 895,78                            |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                          | <b>1 117 308,01</b>                   | <b>466 615,31</b>                     |

**Détail des produits constatés d'avance**

|                                                                            | du 01/01/20<br>au 31/12/20<br>12 mois | du 01/01/19<br>au 31/12/19<br>12 mois |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Produits constatés d'avance<br>48710000 – PRODUITS CONSTATES AVANCES – PCA | 642 882<br>642 882                    |                                       |
| <b>Total général</b>                                                       | <b>642 882</b>                        |                                       |

**Détail des charges constatées d'avance**

|                                                            | du 01/01/20<br>au 31/12/20<br>12 mois | du 01/01/19<br>au 31/12/19<br>12 mois |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Charges constatées d'avance<br>48660000 – CCA SUR EMPRUNTS | 3 244<br>3 244                        | 3 244<br>3 244                        |
| <b>Total général</b>                                       | <b>3 244</b>                          | <b>3 244</b>                          |

**Composition du capital social**

| Différentes<br>catégories | Valeur<br>au début<br>d'exercice | nominale<br>en fin<br>d'exercice | Titres<br>au début<br>d'exercice | Titres<br>créés<br>d'exercice | Titres<br>remboursés | Titres<br>en fin<br>d'exercice |
|---------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Actions                   | 4,29                             | 4,29                             | 1 700 000                        | 0                             | 0                    | 1 700 000                      |

**Variation Capitaux propres**

|                               | Solde au<br>01/01/2020 | Augmentations     | Diminutions     | Solde au<br>31/12/2020 |
|-------------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|
| Capital                       | 7 300 000              |                   |                 | 7 300 000              |
| Primes d'émission             |                        |                   |                 |                        |
| Ecart de réévaluation         |                        |                   |                 |                        |
| Réserve légale                |                        |                   |                 |                        |
| Réserves générales            |                        |                   |                 |                        |
| Réserves réglementées         |                        |                   |                 |                        |
| Report à Nouveau              | -409 809               | -270 417          |                 | -680 226               |
| Résultat de l'exercice        | -270 417               | -1 244 408        | -270 417        | -1 244 408             |
| Dividendes                    |                        |                   |                 |                        |
| Subvention d'investissement   |                        |                   |                 |                        |
| Provisions réglementées       |                        |                   |                 |                        |
| <b>Total Capitaux Propres</b> | <b>6 619 774</b>       | <b>-1 514 825</b> | <b>-270 417</b> | <b>5 375 366</b>       |

**Autres informations****Engagements donnés**

|                                                                                                                                                     | Montant en euros |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Effets escomptés non échus                                                                                                                          |                  |
| Avals et cautions                                                                                                                                   |                  |
| Engagements en matière de pensions                                                                                                                  |                  |
| Engagements de crédit-bail mobilier                                                                                                                 |                  |
| Engagements de crédit-bail immobilier                                                                                                               |                  |
| Hypothèque conventionnelle de 1er rang sur l'immeuble au titre du prêt souscrit auprès de la BNP à hauteur du montant du prêt accordé)              | 3 325 000        |
| Hypothèque conventionnelle de 1er rang sur l'immeuble au titre du prêt souscrit auprès de la Caisse d'Epargne à hauteur du montant du prêt accordé) | 3 313 688        |
| Autres engagements donnés                                                                                                                           | 6 638 688        |
| <b>Total</b>                                                                                                                                        | <b>6 638 688</b> |
| Dont concernant :                                                                                                                                   |                  |
| Les dirigeants                                                                                                                                      |                  |
| Les filiales                                                                                                                                        |                  |
| Les participations                                                                                                                                  |                  |
| Les autres entreprises liées                                                                                                                        |                  |
| Engagements assortis de suretés réelles                                                                                                             |                  |

**Autres informations****Engagements reçus**

|                                                                                                           | Montant en euros  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Plafonds des découverts autorisés                                                                         |                   |
| Garantie reçue de la Ville de Paris à hauteur de 50% du prêt souscrit auprès de la CDC en principal       | 9 980 764         |
| Garantie reçue de la Caisse d'Epargne IDF à hauteur de 50% du prêt souscrit auprès de la CDC en principal | 9 849 864         |
| Avals et cautions                                                                                         | 19 830 628        |
| Autres engagements reçus                                                                                  |                   |
| <b>Total</b>                                                                                              | <b>19 830 628</b> |
| Dont concernant :                                                                                         |                   |
| Les dirigeants                                                                                            |                   |
| Les filiales                                                                                              |                   |
| Les participations                                                                                        |                   |
| Les autres entreprises liées                                                                              |                   |
| Engagements assortis de suretés réelles                                                                   |                   |