

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2011 B 17366
Numéro SIREN : 534 107 958
Nom ou dénomination : Us Real Estate 270

Ce dépôt a été enregistré le 20/05/2019 sous le numéro de dépôt 36041

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 20-05-2019

N° DE DEPOT : 036041

N° GESTION : 2011B17366

N° SIREN : 534107958

DENOMINATION : Us Real Estate 270

ADRESSE : 4 place Raoul Dautry 75015 Paris

MILLESIME : 2018

MAZARS

US REAL ESTATE 270

Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents adressés à l'associé unique.

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

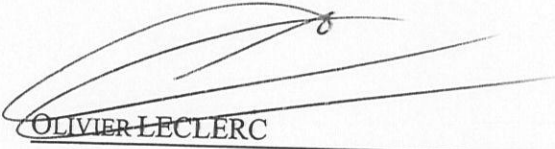
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que des 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 des opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Courbevoie, le 25 avril 2019

Le Commissaire aux comptes

MAZARS



OLIVIER LECLERC

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'associée unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société US REAL ESTATE 270 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que

US Real Estate 270 SAS
4, place Raoul Dautry
75015 - PARIS

Comptes de l'exercice clos
le 31 Décembre 2018

**US Real Estate
270 SAS**

SOMMAIRE

I - BILAN	<i>Page 4</i>
II - COMPTE DE RESULTAT	<i>Page 6</i>
III - ANNEXES	<i>Page 7 à 17</i>

**US Real Estate
270 SAS**

I - BILAN

US Real Estate 270 SAS - BILAN 2018

ACTIF

PASSIF
En €

POSTES	COMPTES N			COMPTES N-1	POSTES	COMPTES N	
	BRUT	AMORT & PROV	NET			N	N-1
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-	Capital social	120 012 000	120 012 000
Immobilisations corporelles	-	-	-	-	Réserve légale	675 909	374 614
Immobilisations financières	245 048 787	-	245 048 787	230 108 886	Report à nouveau	972 700	-
					Résultat de l'exercice	7 009 544	5 877 195
					Amortissement dérogatoire	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (I)	245 048 787	-	245 048 787	230 108 886	TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	128 670 153	126 263 809
Créances clients et comptes rattachés	-	-	-	-	Emprunts & dettes auprès des ets de crédit	-	-
Autres créances	-	-	-	-	Dettes fournisseurs & comptes rattachés	61 587	45 043
Disponibilités	370 055	-	370 055	690 603	Dettes fiscales & sociales	-	-
					Concours bancaires	-	-
					Autres dettes	116 687 101	104 490 637
TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)	370 055	-	370 055	690 603	TOTAL DETTES (II)	116 748 689	104 535 680
Charges constatées d'avance	-	-	-	-	Produits constatés d'avance	-	-
TOTAL REGULARISATION (III)	-	-	-	-	TOTAL REGULARISATION (III)	-	-
TOTAL ACTIF (I + II+III)	245 418 842	-	245 418 842	230 799 489	TOTAL PASSIF (I + II+III)	245 418 842	230 799 489

**US Real Estate
270 SAS**

II - COMPTE DE RESULTAT

US Real Estate 270 SAS - COMPTE DE RESULTAT 2018

En €

POSTES DE CHARGES	Montants N	Montants N-1	POSTES DE PRODUITS	Montants N	Montants N-1
CHARGES D'EXPLOITATION :			PRODUITS D'EXPLOITATION		
- Autres achats et charges externes	63 052	58 595	- Autres prestations de services	-	-
- Impôts, taxes & versements assimilés	3 644	743			
- Amortissement immobilisations corporelles	-	-			
TOTAL (I)	66 696	59 338	TOTAL (I)	-	-
CHARGES FINANCIERES :			PRODUITS FINANCIERS		
- Dotation aux provisions	-	-	- Reprises sur provisions	-	-
- Intérêts comptes courants	1 548 357	1 770 627	- Revenus de titres de participations (dont 187 340€ de remboursement du trésor US suite à un trop payé d'impôts au cours de l'exercice 2016)	8 609 083	7 639 332
- Divers	317	-	- Divers	39 893	19 165
- Perte de change sur remboursement	24 062	-	- Profit de change sur remboursement	-	48 663
TOTAL (II)	1 572 735	1 770 627	TOTAL (II)	8 648 976	7 707 160
CHARGES EXCEPTIONNELLES :			PRODUITS EXCEPTIONNELS :		
- Amortissement dérogatoire	-	-	- Reprises sur provisions	-	-
- Dotation aux provisions	-	-			
- Sur opérations en capital	-	-			
TOTAL (III)	-	-	TOTAL (III)	-	-
TOTAL DES CHARGES (I+II+III)	1 639 432	1 829 965	TOTAL DES PRODUITS (I+II+III)	8 648 976	7 707 160
- Impôt	-	-			
RESULTAT = BENEFICE	7 009 544	5 877 195	RESULTAT = PERTE	-	-
TOTAL GENERAL	8 648 976	7 707 160	TOTAL GENERAL	8 648 976	7 707 160

III - ANNEXES

NOTE 1 - FAITS MAJEURS

NOTE 2 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

NOTE 3 - CAPITAL

NOTE 4 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

NOTE 5 - ECHEANCE DES CREANCES ET DETTES

NOTE 6 - COMPTES DE REGULARISATION

NOTE 7 - PRODUITS A RECEVOIR

NOTE 8 - CHARGES A PAYER

NOTE 9 - COMPTE DE RESULTAT

- a. Soldes intermédiaires de gestion
- b. Résultat courant

NOTE 10 - AUTRES INFORMATIONS

- a. Capacité d'autofinancement
- b. Tableau de financement

NOTE 11 - RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

NOTE 1 - FAITS MAJEURS

Annexes aux Comptes Annuels de l'exercice clos le 31/12/2018 d'une durée de 12 mois caractérisées par les éléments suivants :

- Un remboursement de l'investissement effectué est intervenu au cours de l'exercice 2018 pour un montant de 554K€ .
- les capitaux propres sont positifs et supérieurs à la moitié du capital social depuis 2012.

L'activité de la société a débuté en mai 2014 pour des investissements aux Etats-Unis se portant à plus de 245 millions d'euros à la clôture de l'exercice, dont 15,5 millions d'euros au cours de l'exercice 2018.

Le principal actionnaire CNP Assurances s'est engagé à soutenir sa filiale et cela conforte le principe de la continuité d'exploitation

Un avenant à la convention d'intégration fiscale avec CNP assurance a été signée sur l'exercice 2018.

Cet avenant mentionne que la société US Real Estate 270 SAS versera à la société mère le montant d'impôts qu'elle aurait dû verser au Trésor Public si elle n'avait pas été membre d'un gro

Au 31 décembre 2018, le total des engagements de souscription donnés et non libérés de la SAS US RE 270 s'élève à 50,2 M\$ (43,9 m€)

NOTE 2 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes sont établis conformément aux dispositions du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- . continuité de l'exploitation,
- . permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- . indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production sans incorporation, le cas échéant, des intérêts spécifiques à cette production.

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

Les données financières indiquées ci-après sont exprimées en euros.

NOTE 3 - CAPITAL

A/ Composition du capital social

	En €		
ACTIONNAIRES	ACTIONS	Valeur Nominale	VALEURS
- CNP ASSURANCES	13 700	8 760.00	120 012 000.00
TOTAL	13 700		120 012 000.00

B/ Capitaux propres

	Situation au début de l'exercice	Affectation du résultat N-1	Augmentation K	TRANSFERT	Dividendes distribués	Résultat (N)	Situation à la fin de l'exercice
Capital	120 012 000.00	-	-	-	-	-	120 012 000.00
Prime d'émission	-	-	-	-	-	-	-
Réserves légale	374 614.00	301 295.00	-	-	-	-	675 909.00
Report à nouveau	-	972 700.00	-	-	-	-	972 700.00
Résultat	5 877 194.86	1 273 995.00	-	-	4 603 200.00	7 009 544.38	7 009 544.24
TOTAL	126 263 808.86	-	-	-	-4 603 200.00	7 009 544.38	128 670 153.24

Catégories	Nombres de titres					Valeur nominale
	A l'ouverture de l'exercice	créés pendant l'exercice	Diminutions pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice		
Actions	13 700	0	0	0	8 760.00	

La totalité du capital est détenue en totalité par CNP Assurances (13 700 actions).

US Real Estate 270 SAS

NOTE 4 - DETAIL DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES :

Les immobilisations financières sont constituées de Titres Immobilisés de l'Activité de Portefeuille. Ils représentent les investissements réalisés en dollars américains aux Etats-Unis par le portefeuille 270 de CNP Assurances, et sont comptabilisés en euros.

	<i>(En €)</i>	Mouvements de l'année		Clôture	
		Ouverture	Entrée		Sortie
CNP - CRE 270		230 108 885.82	15 493 460.34	553 558.75	245 048 787.41
TOTAL		230 108 885.82	15 493 460.34	553 558.75	245 048 787.41

Le montant total des investissements réalisés en USD sont les suivants:

	<i>(En USD)</i>	Mouvements de l'année		Clôture	
		Ouverture	Entrée		Sortie
CNP - CRE 270		259 275 840.22	17 717 845.00	623 750.00	276 369 935.22
TOTAL		259 275 840.22	17 717 845.00	623 750.00	276 369 935.22

Soit un cours moyen pondéré EUR-USD, au 31 décembre 2018

CNP - CRE 270	2018	2017
	1.1278	1.1268

NOTE 5 - ECHEANCE DES CREANCES ET DETTES

En €

CREANCES	MONTANT BRUT	DEGRE LIQUIDITE & EXIGIBILITE	
		- 1 AN	+ 1 AN
Créances d'exploitation	-	-	-
Créances diverses	-	-	-
TOTAL	-	-	-

En €

DETTES	MONTANT BRUT	DEGRE LIQUIDITE & EXIGIBILITE		
		- 1 AN	+ 1 AN	+ 5 ANS
Emprunts & dettes auprès des ets de crédit	-	-	-	-
Dettes d'exploitation	61 587	61 587	-	-
Dettes fournisseurs et cptes rattachés (CAC) (1)	61 587	61 587	-	-
Dettes fiscales et sociales (2)	-	-	-	-
Autres dettes (3)	116 687 101	116 687 101	-	-
TOTAL	116 748 689	116 748 689	-	-

(1) Honoraires des commissaires aux comptes : * 9 600 € TTC correspondant à la mission d'audit légal des comptes Mazars de US Real Estate 270. S.A.S.
 *11 965,07 € TTC correspondant aux honoraires Deloitte
 * 6 019,20 € TTC correspondant aux honoraires TAJ conseiller fiscal
 * 16 003,20 € TTC correspondant aux honoraires de l'expert-comptable
 Remunération de Gérance à CNP ASSURANCES: 18 000 € TTC

(2) Provision pour IS

(3) Position de change : 51 471€
 Compte courant : 115 087 273 €
 Intérêts sur compte courant : 1 548 357 €

NOTE 6 - COMPTES DE REGULARISATION : Charges & produits constatés d'avance

POSTES DU BILAN	CHARGES	PRODUITS
Charges et produits d'exploitation	-	-
Charges et produits financiers	-	-
Charges et produits exceptionnels	-	-
TOTAL	-	-

NOTE 7 - PRODUITS A RECEVOIR :

CREANCES	MONTANTS
Créances clients et comptes rattachés	-
Autres créances	-
TOTAL	-

NOTE 8 - CHARGES A PAYER :

	En €
DETTES	MONTANTS
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	61 587
Dettes fiscales et sociales	-
TOTAL	61 587

NOTE 9 - COMPTE DE RESULTAT :
a. Soldes intermédiaires de gestion

PRODUITS (colonne 1)		CHARGES (colonne 2)		SOLDES INTERMEDIAIRES DES EXERCICES (colonne 1 - colonne 2)		En €	
						2018	2017
VENTES DE MARCHANDISES		COUT D'ACHAT MARCHANDISES VENDUES		MARGE COMMERCIALE			
Production vendue	-	ou destockage de production	-				
Production stockée	-	TOTAL	-	Production de l'exercice			
Production immobilisée	-						
TOTAL							
Production de l'exercice	-						
Marge commerciale	-						
TOTAL							
Valeur ajoutée	(63 052)	Consom.exerc.prov.tiers	63 052	Valeur ajoutée		(63 052)	(58 595)
Subvention d'exploitation	-	Impôts,taxes & verst.assim	3 644	Excédent brut			
TOTAL	(63 052)	Charges de personnel	-	(ou insuffisance brute)			
Excédent brut d'exploitation	-	TOTAL	3 644	d'exploitation		(66 696)	(59 338)
Reprise s/charges & transf	-	ou insuffisance brute exploit	66 696				
Autres produits	-	Dotations amort & prov	-				
TOTAL		Autres charges	-	Résultat d'exploitation			
		TOTAL	66 696	(bénéfice ou perte)		(66 696)	(59 338)
Résultat d'exploitation	(66 696)	ou résultat d'exploitation					
Quotes-parts result s/op	-	ou quotes-parts result s/op					
faites en commun	-	faites en commun					
Produits financiers	8 648 976	Charges financières		Résultat cour.av.impôts			
TOTAL	8 582 280	TOTAL	1 572 735	(bénéfice ou perte)		7 009 544	5 877 195
Produits exceptionnels	-	Charges exceptionnelles		Résultat excep(bénéfice/pert)			
Résultat courant av.impôts	7 009 544	ou résultat cour.av.impôt					
Résultat exceptionnel	-	ou résultat exceptionnel					
TOTAL	7 009 544	Impôts sur les bénéfices					
Produits cession élém.actif	-	TOTAL	-	Résultat de l'exercice		7 009 544	5 877 195
		Valeur compt.éléments cédés		+values s/cess.élém.actif			

b - Résultat courant

En €

POSTES	MONTANT
<i>Résultat courant</i>	7 009 545
Autres achats et charges externes	(66 696)
Revenus titres de participations	8 609 083
Produit de change	-
Divers	39 893
Charges financières	(1 572 735)
Impôt sur les bénéfices	-
<i>Résultat exceptionnel</i>	-
TOTAL	7 009 545

NOTE 10 - AUTRES INFORMATIONS
a - Capacité d'autofinancement

En €

	Exercice 2018	Exercice 2017
<i>Exédent brut d'exploitation</i>	(66 696)	(59 338)
<i>Transfert de charges d'exploitation et reprise sur charges</i>	-	-
<i>Autres produits d'exploitation</i>	-	-
<i>Autres charges d'exploitation</i>	-	-
<i>Produits financiers</i>	8 648 976	7 707 160
<i>Charges financières</i>	(1 572 735)	(1 770 627)
<i>Produits exceptionnels</i>	-	-
<i>Charges exceptionnelles</i>	-	-
<i>Impôts sur les bénéfices</i>	-	-
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	7 009 544	5 877 195
	Exercice 2018	Exercice 2017
<i>Dotation aux amortissements et provisions de charges</i>		
<i>Provision pour dépréciation des quirats</i>	-	-
<i>Reprise sur provision pour dépréciation des titres de participation</i>		
<i>Provision pour risques</i>	-	-
<i>Valeur résiduelle des éléments sortis de l'actif</i>	-	-
<i>Produits de cessions</i>		
<i>Reprise sur provisions</i>	-	-
<i>Résultat de l'exercice</i>	7 009 544	5 877 195
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	7 009 544	5 877 195

b - Tableau de financement

En €

Calcul de variation fonds de roulement net global	Exercice 2018	Exercice 2017	
Ressources durables :			
Capacité d'autofinancement de l'exercice	7 009 544	5 877 195	
Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé			
Augmentation des capitaux propres	(4 603 200)	6 658 200	
Augmentation de dettes financières	-	-	
TOTAL DES RESSOURCES (I)	2 406 344	(781 005)	
Emplois stables :			
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé	14 939 902	928 442	
Remboursement de dettes financières	-	-	
TOTAL DES EMPLOIS (II)	14 939 902	(928 442)	
Variation du fonds de roulement net global :			
EMPLOI NET (-) ou RESSOURCE NETTE (+) (I-II)	(12 533 557)	147 437	
Utilisat. variation fonds de roulement net global	Exercice 2018		Exercice 2017
	Besoins (1)	Dégagt (2)	Solde (2-1)
Variations "Exploitation"			Solde
"Variation des actifs d'exploitation"			
Stocks et encours	-	-	-
Avances et acomptes versés sur commandes	-	-	-
Créances client, cptes rattachés et autres	-	-	-
"Variation des dettes d'exploitation"			
Dettes fourniss, cptes rattachés et autres	16 545	-	(16 545)
Avances et acomptes reçus sur prestations	-	-	-
			-
A - VARIATION NETTE "EXPLOITATION"	16 545	-	(16 545)
Variations "hors exploitation"			
Variation des autres débiteurs	12 196 464	-	12 196 464
Variation des autres créditeurs	-	-	-
B - VARIATION NETTE HORS "EXPLOITATION"	12 196 464	-	12 196 464
Variations "trésorerie"			
Variations "trésorerie"			
Variation des disponibilités		(320 548)	(320 548)
			-
C - VARIATION NETTE TRESORERIE"	-	(320 548)	(320 548)
Variation fonds roulement net global			
EMPLOI NET (-) ou RESSOURCE NETTE (+) (A+B+C)	-	12 533 557	147 437

NOTE 11 - RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

NATURE DES INDICATIONS	En €				
	2018	2017	2016	2015	2014
1 - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital	120 012 000	120 012 000	120 012 000	137 000	137 000
b) Nombre d'action émises	13 700	13 700	13 700	13 700	13 700
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
2 - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes					
b) Résultat avant impôts, amortissements et provisions	7 009 544	5 877 195	7 019 114	1 345 629	(14 672)
c) Impôts sur les bénéfices					
d) Résultat après impôts, amortissements et provisions	7 009 544	5 877 195	7 019 114	824 319	(14 672)
e) Montant des bénéfices distribués	4 603 200	6 658 200	820 375		
3 - Résultat des opérations ramenés à une action					
a) Résultat après impôts, mais avant amortissements et provisions	511.65	428.99	512.34	98.2	(1.1)
b) Résultat après impôts, amortissements et provisions	511.65	428.99	512.34	60.2	(1.1)
c) Dividende versé à chaque action	336.00	486.00	59.88		

US REAL ESTATE 270

Société par actions simplifiée au capital de 120 012 000 €

4, Place Raoul Dautry – 75015 PARIS

534 107 958 R.C.S. Paris

Assemblée du 26 avril 2019

L'an deux mille dix-neuf,

Le 26 avril,

Au 4 place Raoul Dautry 75015 PARIS,

A 9 heures,

L'associée unique de la société, CNP ASSURANCES, s'est réunie au siège social, sur convocation du Président, M. MONNIER.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'associée unique :

- la feuille de présence,
- le rapport du Président,
- l'ordre du jour,
- les projets de résolutions.

ORDRE DU JOUR :

- *Lecture du rapport de gestion établi par le Président,*
- *Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018,*
- *Quitus au Président,*
- *Affectation des résultats,*
- *Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités,*
- *Questions diverses.*

L'Associée unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport général du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2018, approuve tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes de cet exercice.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement de ces documents sont conformes à la réglementation en vigueur.

PREMIERE RESOLUTION

Au 31 décembre 2018, les principaux postes du bilan et du compte de résultat sont les suivants :

Capitaux propres	128 670 153 €
Dettes	116 748 689 €
Immobilisations financières	245 048 787 €
Total Bilan	245 418 842 €
Produits	8 648 976 €
Charges	1 639 432 €
Résultat de l'exercice	7 009 544 €

L'Associée unique approuve, également, les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Associée unique donne quitus au Président de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée par l'associée CNP ASSURANCES.

DEUXIEME RESOLUTION

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018 soit la somme de 7 009 544 €, comme suit :

La somme de 351 694 €
à titre de réserve légale

La somme de 1 027 150 €
Au titre du report à nouveau

La somme de 5 630 700 €
au titre de dividende à l'associée unique

Ainsi, et sous réserve de votre approbation, le dividende est fixé à 411 € par part.

Cette résolution est adoptée par l'associée CNP ASSURANCES.

TROISIEME RESOLUTION

L'Associée unique confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt, et autres nécessaires.

Cette résolution est adoptée par l'associée CNP ASSURANCES.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président déclare la séance levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par l'Associée unique et le Président.

Pour la SAS US Real Estate 270



Le Président,

Nicolas MONNIER

Pour CNP Assurances



Daniel THEBERT

