

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 18/06/2020 sous le numéro de dépôt 31142

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 18-06-2020

N° DE DEPOT : 031142

N° GESTION : 2011B17366

N° SIREN : 534107958

DENOMINATION : Us Real Estate 270

ADRESSE : 4 place Raoul Dautry 75015 Paris

MILLESIME : 2019

MAZARS

US REAL ESTATE 270

Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

MAZARS

SIEGE SOCIAL : 61, RUE HENRI REGNAULT - 92075 PARIS LA DÉFENSE CEDEX

TEL : +33 (0) 1 49 97 60 00 - FAX : +33 (0) 1 49 97 60 01

SOCIETE ANONYME D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES A DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE -
SOCIETE INSCRITE SUR LA LISTE NATIONALE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, RATTACHEE A LA CRCC DE VERSAILLES

CAPITAL DE 8 320 000 EUROS - RCS NANTERRE 784 824 153

US REAL ESTATE 270

Société par actions simplifiée au capital de 120 012 000 euros

4 Place Raoul Dautry 75 015 Paris

RCS PARIS 534 107 958

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

À l'associée unique de la société US Real Estate 270

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 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 28 mai 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président arrêté le 28 mai 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêtés des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'associé unique appelée à statuer sur les comptes.

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^{Erreur ! Signet non défini.}.

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

**US REAL
ESTATE 270**

*Comptes Annuels
Exercice clos le
31 décembre 2019*

s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Courbevoie, le 02 juin 2020

Le Commissaire aux comptes

M A Z A R S

Signature numérique
de Olivier LECLERC
Date : 2020.06.02
12:22:01 +02'00'



OLIVIER LECLERC

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

Comptes de l'exercice clos
le 31 Décembre 2019

**US Real Estate
270 SAS**

SOMMAIRE

I - BILAN

Page 4

II - COMPTE DE RESULTAT

Page 6

III - ANNEXES

Page 7 à 17

**US Real Estate
270 SAS**

I - BILAN

US Real Estate 270 SAS - BILAN 2019

ACTIF

PASSIF
En €

POSTES	COMPTES N			COMPTES N-1	POSTES	COMPTES N	COMPTES N-1
	BRUT	AMORT & PROV	NET				
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-	Capital social	120 012 000	120 012 000
Immobilisations corporelles	-	-	-	-	Réserve légale	1 027 603	675 909
Immobilisations financières	315 843 628	-	315 843 628	245 048 787	Report à nouveau	1 999 850	972 700
					Résultat de l'exercice	8 390 001	7 009 544
					Amortissement dérogatoire	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (I)	315 843 628	-	315 843 628	245 048 787	TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	131 429 454	128 670 153
Créances clients et comptes rattachés	-	-	-	-	Emprunts & dettes auprès des ets de crédit	-	-
Autres créances	30 966	-	30 966	-	Dettes fournisseurs & comptes rattachés	52 484	61 587
Disponibilités	934 938	-	934 938	370 055	Dettes fiscales & sociales	-	-
					Concours bancaires		
					Autres dettes	185 327 594	116 687 101
TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)	965 904	-	965 904	370 055	TOTAL DETTES (II)	185 380 078	116 748 689
Charges constatées d'avance	-	-	-	-	Produits constatés d'avance	-	-
TOTAL REGULARISATION (III)	-	-	-	-	TOTAL REGULARISATION (III)	-	-
TOTAL ACTIF (I + II+III)	316 809 532	-	316 809 532	245 418 842	TOTAL PASSIF (I + II+III)	316 809 532	245 418 842

II - COMPTE DE RESULTAT

US Real Estate 270 SAS - COMPTE DE RESULTAT 2019

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	67 357	63 052	- Autres prestations de services	221 799	-
- Impôts, taxes & versements assimilés	1 398 202	3 644			
- Amortissement immobilisations corporelles	-	-			
TOTAL (I)	1 465 559	66 696	TOTAL (I)	221 799	-
CHARGES FINANCIERES :			PRODUITS FINANCIERS		
- Dotation aux provisions	-	-	- Reprises sur provisions	-	-
- Intérêts comptes courants	1 891 661	1 548 357	- Revenus de titres de participations <i>(dont 187 340€ de remboursement du trésor US suite à un trop payé d'impôts au cours de l'exercice 2016)</i>	11 378 503	8 609 083
- Divers	-	317	- Divers	65 553	39 893
- Perte de change sur remboursement	114 200	24 062	- Profit de change sur remboursement	195 565	
TOTAL (II)	2 005 861	1 572 735	TOTAL (II)	11 639 621	8 648 976
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)	3 471 419	1 639 432	TOTAL DES PRODUITS (I+II+III)	11 861 420	8 648 976
- Impôt	-	-			
RESULTAT = BENEFICE	8 390 001	7 009 544	RESULTAT = PERTE		
TOTAL GENERAL	11 861 420	8 648 976	TOTAL GENERAL	11 861 420	8 648 976

III - ANNEXES

NOTE 1 - FAITS MAJEURS

NOTE 2 - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

NOTE 3 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

NOTE 4 - CAPITAL

NOTE 5 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

NOTE 6 - ECHEANCE DES CREANCES ET DETTES

NOTE 7 - COMPTES DE REGULARISATION

NOTE 8 - PRODUITS A RECEVOIR

NOTE 9 - CHARGES A PAYER

NOTE 10 - COMPTE DE RESULTAT

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

NOTE 11 - AUTRES INFORMATIONS

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

NOTE 12 - RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

NOTE 1 - FAITS MAJEURS

Annexes aux Comptes Annuels de l'exercice clos le 31/12/2019 d'une durée de 12 mois caractérisées par les éléments suivants :

- Un remboursement de l'investissement effectué est intervenu au cours de l'exercice 2019 pour un montant de 18 858K€ .
- 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 315 millions d'euros à la clôture de l'exercice, dont 89,6 millions d'euros au cours de l'exercice 2019.

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 groupe.

Au 31 décembre 2019, le total des engagements de souscription donnés et non libérés de la SAS US RE 270 s'élève à 56,8 M\$ (50,6 m€)

NOTE 2 - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Les événements récents liés à la crise sanitaire générée par l'épidémie de Covid-19 ont déjà impacté l'économie française sur le début de l'exercice 2020. A ce stade, ces risques sont difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme.

NOTE 3 - 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 4 - 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	675 909.00	351 694.00					1 027 603.00
Report à nouveau	972 700.00	1 027 150.00					1 999 850.00
Résultat	7 009 544.24	- 1 378 844.00			- 5 630 700.00	8 390 000.86	8 390 001.10
TOTAL	128 670 153.24	-	-	-	-5 630 700.00	8 390 000.86	131 429 454.10

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 5 - 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>	Ouverture	Mouvements de l'année		Clôture
		Entrée	Sortie	
CNP - CRE 270	245 048 787.41	89 653 559.79	18 858 719.44	315 843 627.76
<i>TOTAL</i>	<i>245 048 787.41</i>	<i>89 653 559.79</i>	<i>18 858 719.44</i>	<i>315 843 627.76</i>

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

<i>(En USD)</i>	Ouverture	Mouvements de l'année		Clôture
		Entrée	Sortie	
CNP - CRE 270	276 369 935.22	100 057 165.00	21 268 863.79	355 158 236.43
<i>TOTAL</i>	<i>276 369 935.22</i>	<i>100 057 165.00</i>	<i>21 268 863.79</i>	<i>355 158 236.43</i>

	2019	2018
Soit un cours moyen pondéré EUR-USD, au 31 décembre 2019		
CNP - CRE 270	1.1245	1.1278

NOTE 6 - ECHEANCE DES CREANCES ET DETTES

En €

CREANCES	MONTANT BRUT	DEGRE LIQUIDITE & EXIGIBILITE	
		- 1 AN	+ 1 AN
Créances d'exploitation	-	-	-
Créances diverses	30 966	30 966	-
TOTAL	30 966	30 966	-

En €

DETTES	MONTANT BRUT	DEGRE LIQUIDITE & EXIGIBILITE		
		- 1 AN	+ 1 AN	+ 5 ANS
Emprunts & dettes auprès des ets de crédit	-	-	-	-
Dettes d'exploitation	52 484	52 484	-	-
Dettes fournisseurs et cptes rattachés (CAC) (1)	52 484	52 484	-	-
Dettes fiscales et sociales (2)	-	-	-	-
Autres dettes (3)	185 327 594	185 327 594	-	-
TOTAL	185 380 078	185 380 078	-	-

(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
 *6 000 € TTC correspondant au solde des honoraires Deloitte 2018
 * 6 019,20 € TTC correspondant aux honoraires TAJ conseiller fiscal
 * 900,00 € TTC correspondant au montant de l'attestation de l'expert-comptable
 Remunération de Gérance à CNP ASSURANCES: 18 000 € TTC

(2) Provision pour IS

(3) Position de change : 230 302,85€
 Compte courant : 183 205 629,82 €
 Intérêts sur compte courant : 1 891 661,08 €

NOTE 7 - 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 8 - PRODUITS A RECEVOIR :

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

NOTE 9 - CHARGES A PAYER :

	En €
DETTES	MONTANTS
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	52 484
Dettes fiscales et sociales	-
TOTAL	52 484

NOTE 10 - COMPTE DE RESULTAT :

a. Soldes intermédiaires de gestion

En €

PRODUITS (colonne 1)		CHARGES (colonne 2)		SOLDES INTERMEDIAIRES DES EXERCICES (colonne 1 - colonne 2)	2019	2018
VENTES DE MARCHANDISES		COUT D'ACHAT MARCHANDISES VENDUES		MARGE COMMERCIALE	-	-
Production vendue	-		-			
Production stockée	-	ou destockage de production	-			
Production immobilisée	-					
TOTAL	-	TOTAL	-	Production de l'exercice	-	-
Production de l'exercice	-					
Marge commerciale	-					
TOTAL	-	Consom.exerc.prov.tiers	67 357	Valeur ajoutée	(67 357)	(63 052)
Valeur ajoutée	(67 357)	Impôts,taxes & verst.assim	1 398 202	Excédent brut		
Subvention d'exploitation	-	Charges de personnel	-	(ou insuffisance brute)		
TOTAL	(67 357)	TOTAL	1 398 202	d'exploitation	(1 465 559)	(66 696)
Excédent brut d'exploitation		ou insuffisance brute exploit	1 465 559			
Reprise s/charges & transf	-	Dotations amort & prov	-			
Autres produits	221 799	Autres charges	-	Résultat d'exploitation		
TOTAL	221 799	TOTAL	1 465 559	(bénéfice ou perte)	(1 243 759)	(66 696)
Résultat d'exploitation	(1 243 759)	ou résultat d'exploitation	-			
Quotes-parts result s/op		ou quotes-parts result s/op	-			
faites en commun	-	faites en commun	-			
Produits financiers	11 639 621	Charges financières	2 005 861	Résultat cour.av.impôts		
TOTAL	10 395 862	TOTAL	2 005 861	(bénéfice ou perte)	8 390 001	7 009 544
Produits exceptionnels	-	Charges exceptionnelles	-	Résultat excep(bénéfice/pert)	-	-
Résultat courant av.impôts	8 390 001	ou résultat cour.av.impôt	-			
Résultat exceptionnel	-	ou résultat exceptionnel	-			
		Impôts sur les bénéfices	-			
TOTAL	8 390 001	TOTAL	-	Résultat de l'exercice	8 390 001	7 009 544
Produits cession élém.actif	-	Valeur compt.éléments cédés		+values s/cess.élé.m.actif	-	-

b - Résultat courant

En €

POSTES	MONTANT
<i>Résultat courant</i>	<i>8 390 001</i>
Autres achats et charges externes	(67 357)
Autres produits	221 799
Impôts et taxes	(1 398 202)
Revenus titres de participations	11 378 503
Produit de change	195 565
Divers	65 553
Charges financières	(2 005 861)
Impôt sur les bénéfices	-
<i>Résultat exceptionnel</i>	<i>-</i>
TOTAL	8 390 001

NOTE 11 - AUTRES INFORMATIONS
a - Capacité d'autofinancement

En €

	<i>Exercice 2019</i>	<i>Exercice 2018</i>
<i>Exédent brut d'exploitation</i>	(1 465 559)	(66 696)
<i>Transfert de charges d'exploitation et reprise sur charges</i>	-	-
<i>Autres produits d'exploitation</i>	221 799	-
<i>Autres charges d'exploitation</i>	-	-
<i>Produits financiers</i>	11 639 621	8 648 976
<i>Charges financières</i>	(2 005 861)	(1 572 735)
<i>Produits exceptionnels</i>	-	-
<i>Charges exceptionnelles</i>	-	-
<i>Impôts sur les bénéfices</i>	-	-
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	8 390 001	7 009 544
	<i>Exercice 2019</i>	<i>Exercice 2018</i>
<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>	8 390 001	7 009 544
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	8 390 001	7 009 544

b - Tableau de financement

En €

Calcul de variation fonds de roulement net global	Exercice 2019		Exercice 2018	
Ressources durables :				
Capacité d'autofinancement de l'exercice		8 390 001		7 009 544
Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé				
Augmentation des capitaux propres		(5 630 700)	-	4 603 200
Augmentation de dettes financières		-		-
TOTAL DES RESSOURCES (I)		2 759 300		2 406 344
Emplois stables :				
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé		70 794 840		14 939 902
Remboursement de dettes financières		-		-
TOTAL DES EMPLOIS (II)		70 794 840		14 939 902
Variation du fonds de roulement net global :				
EMPLOI NET (-) ou RESSOURCE NETTE (+) (I-II)		(68 035 540)		(12 533 557)
Utilisat. variation fonds de roulement net global	Exercice 2019			Exercice 2018
	Besoins (1)	Dégagt (2)	Solde (2-1)	Solde (2-1)
Variations "Exploitation"				
"Variation des actifs d'exploitation"				
Stocks et encours	-	-	-	-
Avances et acomptes versés sur commandes	-	-	-	-
Créances client, cptes rattachés et autres	30 966	-	30 966	-
"Variation des dettes d'exploitation"				
Dettes fourniss, cptes rattachés et autres	9 103	-	9 103	(16 545)
Avances et acomptes reçus sur prestations	-	-	-	-
A - VARIATION NETTE "EXPLOITATION"	40 069	-	(40 069)	(16 545)
Variations "hors exploitation"				
Variation des autres débiteurs	-	68 640 493	68 640 493	(12 196 464)
Variation des autres créditeurs	-	-	-	-
B - VARIATION NETTE HORS"EXPLOITATION"	-	68 640 493	68 640 493	(12 196 464)
Variations "trésorerie"				
Variations "trésorerie"				
Variation des disponibilités	564 884	-	(564 884)	(320 548)
C - VARIATION NETTE TRESORERIE"	564 884	-	(564 884)	(320 548)
Variation fonds roulement net global				
EMPLOI NET (-) ou RESSOURCE NETTE (+) (A+B+C)			68 035 540	(12 533 557)

NOTE 12 - RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

En €					
NATURE DES INDICATIONS	2019	2018	2017	2016	2015
<u>1 - Situation financière en fin d'exercice</u>					
a) Capital	120 012 000	120 012 000	120 012 000	120 012 000	137 000
b) Nombre d'action émises	13 700	13 700	13 700	13 700	13 700
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
<u>2 - Résultat global des opérations effectives</u>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes					
b) Résultat avant impôts, amortissements et provisions	8 390 001	7 009 544	5 877 195	7 019 114	1 345 629
c) Impôts sur les bénéfices					
d) Résultat après impôts, amortissements et provisions	8 390 001	7 009 544	5 877 195	7 019 114	824 319
e) Montant des bénéfices distribués	5 630 700	4 603 200	6 658 200	820 375	
<u>3 - Résultat des opérations ramenés à une action</u>					
a) Résultat après impôts, mais avant amortissements et provisions	612.41	511.65	428.99	512.3	98.2
b) Résultat après impôts, amortissements et provisions	612.41	511.65	428.99	512.3	60.2
c) Dividende versé à chaque action	411.00	336.00	486.00	59.88135766	

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS
DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 5 JUIN 2020**

L'an deux mille vingt, le cinq juin, à 15 heures,

La société « CNP ASSURANCES », société anonyme au capital de 686.618.477 €, entreprise régie par le Code des assurances, dont le siège est situé 4, place Raoul Dautry – 75015 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 341 737 062, représentée par Monsieur Daniel THEBERT, dûment habilité à l'effet des présentes,

Associé Unique de la Société,

I – A PREABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Président de la Société a établi et arrêté les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ainsi que le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

Ces documents ont été tenus, au siège social, à la disposition du Commissaire aux comptes dans les délais légaux.

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2019, le rapport de gestion du Président et les rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels ont été adressés à l'Associé Unique.

II – A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES RELATIVES A :

- Lecture des rapports de gestion du Président et du Commissaire aux comptes sur les comptes clos le 31 décembre 2019 ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice écoulé ; Quitus au Président ;
- Affectation du résultat de l'exercice écoulé ;
- Nomination de la société CNP IMMOBILIER aux fonctions de Directeur Général en remplacement de la SICAC
- Pouvoirs en vue des formalités.

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture des rapports du Président et du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

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

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique décide, sur la proposition du Président, de distribuer le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019 s'élevant à 8 390 001 € en totalité à titre de dividendes.

L'Associé Unique prend acte que le versement des dividendes se réalisera comme suit :

Réserve légale	430 650 €
Report à nouveau	1 027 151 €
Dividende à l'associé unique	6 932 200 €

Ainsi, le dividende par action sera d'environ 506 € et mis en paiement dans les délais légaux.

TROISIEME DECISION

L'Associé Unique, prend acte de la démission de ses fonctions de Directeur général de la SOCIETE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION ET D'ACQUISITION DE LA CNP (SICAC), société civile au capital de 52 500 €, dont le siège est situé 4, place Raoul Dautry – 75015 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 323 707 968, à compter de ce jour.

QUATRIEME DECISION

En conséquence de la résolution précédente, l'associée unique, décide sur proposition du président, de procéder au remplacement de la SICAC par la société CNP IMMOBILIER, société civile au capital de 887 150 €, dont le siège est situé 4, place Raoul Dautry – 75015 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 380 371 591, pour la durée du mandat de la SICAC restant à courir venant à expiration à l'issue d'approbation des comptes 2021.

La société CNP IMMOBILIER sera représentée par Mme Virginie DUCABLE, demeurant professionnellement 4 place Raoul DAUTRY, 75015, PARIS, en qualité de représentante permanent.

La société CNP IMMOBILIER accepte cette fonction et déclare ne faire l'objet d'aucune incapacité, interdiction ou incompatibilité susceptible de lui interdire l'accès à ladite fonction.

Sous réserve des pouvoirs expressément réservés à l'Associé Unique par la loi, les statuts de la société, la société CNP IMMOBILIER disposera des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

CINQUIEME DECISION

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

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



Société « CNP ASSURANCES »
Représentée par M. Daniel THEBERT
Associé



SAS US REAL ESTATE 270
Représentée par M. Nicolas MONNIER
Président