

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 : 2003 B 20034 Numéro SIREN : 451 340 079 Nom ou dénomination : 36 RUE LA FAYETTE

Ce dépôt a été enregistré le 23/07/2020 sous le numéro de dépôt 47342

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 23-07-2020

N° DE DEPOT : 047342

N° GESTION : 2003B20034

N° SIREN : 451340079

DENOMINATION : 36 RUE LA FAYETTE

ADRESSE : 4 avenue Hoche 75008 Paris

MILLESIME : 2019

36 RUE LA FAYETTE

**Comptes annuels de l'exercice
Clos le 31 décembre 2019**

Certifiés
conformes par
le Président

DocuSigned by:
Emese Adler
5CD954470D4D4DD...

DocuSigned by:
Robert Viksten
FE4ADA2028494CC...

RAPPORT DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise

SAS 36 RUE LAFAYETTE
4 Avenue Hoche
75008 PARIS

relatifs à l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan,	46 683 253 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	0 Euros
- Résultat net comptable,	(12 478 361) Euros

Fait à PARIS
Le 20/02/2020

DUMONT CEDRIC

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2019 12			Exercice N-1 31/12/2018 12
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets et droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	Immobilisations corporelles				
	Terrains	17 242 000		17 242 000	17 242 000
	Constructions	32 260 992	23 465 012	8 795 980	18 826 589
	Installations techniques, matériel et outillage				
	Autres immobilisations corporelles				
ACTIF CIRCULANT	Immobilisations en cours	5 301 707		5 301 707	316 338
	Avances et acomptes				
	Immobilisations financières (2)				
	Participations mises en équivalence				
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	35 720		35 720	35 720
	Total II	54 840 420	23 465 012	31 375 408	36 420 647
Comptes de Régularisation	Stocks et en cours				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances (3)				
	Clients et comptes rattachés				
	Autres créances	2 585 245		2 585 245	492 176
	Capital souscrit - appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement				
Comptes de Régularisation	Disponibilités	12 579 672		12 579 672	2 939 862
	Charges constatées d'avance (3)	142 928		142 928	1 156
	Total III	15 307 846		15 307 846	3 433 194
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	70 148 265	23 465 012	46 683 253	39 853 841

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2019 12	Exercice N-1 31/12/2018 12
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 801 178) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	801 178	801 178
	Réserves		
	Réserve légale	80 118	80 118
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	71 387	2 213 667
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	12 478 361-	2 142 280-
AUTRES FONDS PROPRES	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	Total I	11 525 678-	952 683
	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total II		
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges		
	Total III		
DETTES (I)	Dettes financières		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	55 511 507	37 503 993
	Concours bancaires courants		
	Emprunts et dettes financières diverses	33 390	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes d'exploitation		
Comptes de Régularisation	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	820 933	208 524
	Dettes fiscales et sociales	1 326 946	8 677
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	516 154	1 179 964
	Produits constatés d'avance (I)		
	Total IV	58 208 931	38 901 157
	Ecart de conversion passif (V)		
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	46 683 253	39 853 841

(I) Dont à moins d'un an

2 808 931

1 501 157

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2019 12			Exercice N-1 31/12/2018 12	
	France	Exportation	Total		
Produits d'exploitation (1)					
Ventes de marchandises					
Production vendue de biens					
Production vendue de services				1 364	321
Chiffre d'affaires NET				1 364	321
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges					
Autres produits					
Total des Produits d'exploitation (I)				1 364	321
Charges d'exploitation (2)					
Achats de marchandises					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements					
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)					
Autres achats et charges externes *			1 447 718	519	568
Impôts, taxes et versements assimilés			382 416	375	704
Salaires et traitements					
Charges sociales					
Dotations aux amortissements et dépréciations					
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			103 487	575	810
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations					
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations					
Dotations aux provisions					
Autres charges			410	4	941
Total des Charges d'exploitation (II)			1 934 031	1 476	023
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			1 934 031	111	703
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun					
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2019 12	Exercice N-1 31/12/2018 12
Produits financiers		
Produits financiers de participations (3)		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Différences positives de change	6	11 115
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V	6	11 115
Charges financières		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	617 585	542 248
Différences négatives de change	40	1
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	617 625	542 249
2. Résultat financier (V-VI)	617 619	531 134
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	2 551 650	642 837
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Total VII		
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		72
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	9 926 711	1 596 871
Total VIII	9 926 711	1 596 943
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	9 926 711	1 596 943
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		97 500
Total des produits (I+III+V+VII)	6	1 375 436
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	12 478 367	3 517 715
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	12 478 361	2 142 280

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

36 RUE LA FAYETTE

Société par actions simplifiée au capital de 801 177,90 €

Siège social : 4 avenue Hoche

75008 Paris

451 340 079 RCS PARIS

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 29 AVRIL 2020

DEUXIEME DÉCISION

L'Associé Unique, sur proposition de la Présidence, et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 font apparaître une perte de 12 478 361 € décide d'affecter le résultat de l'exercice comme suit :

- à hauteur de 12 478 361 €, soit la totalité de la perte, au compte report à nouveau, qui se trouverait ainsi porté à (12 478 361) €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Associé Unique prend acte qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividende au titre des trois derniers exercices.

Pour extrait certifié conforme

DocuSigned by: <i>Emese Adler</i> 5CD954470D4D4DD...	DocuSigned by: <i>Robert Viksten</i> FE4ADA2028494CC...
---	--

La société Cityhold Propco 9 S.à r.l.
Président
Représentée par
Robert Viksten et Emese Adler

SAS 36 RUE LAFAYETTE

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

(Exercice clos le 31 décembre 2019)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2019)

Aux Associés
SAS 36 RUE LAFAYETTE
4 Avenue Hoche
75008 Paris

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SAS 36 RUE LAFAYETTE 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 24 avril 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.

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

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

En application des dispositions 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.

Estimations comptables

La note « Immobilisations corporelles » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables retenues pour la valorisation des immobilisations corporelles et leurs modalités de dépréciation. Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère approprié des méthodes comptables décrites dans cette note et leur correcte application. Nous avons par ailleurs vérifié la pertinence de l'information fournie en annexe.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

Vérifications spécifiques

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

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du gérant arrêté le 24 avril 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté 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 aux associés appelés 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.

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.

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

 2020.04.2
9 19:58:49
+02'00'

Lionel Lepetit

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2019 12			Exercice N-1 31/12/2018 12
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets et droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	Immobilisations corporelles				
	Terrains	17 242 000		17 242 000	17 242 000
	Constructions	32 260 992	23 465 012	8 795 980	18 826 589
	Installations techniques, matériel et outillage				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours	5 301 707		5 301 707	316 338
	Avances et acomptes				
	Immobilisations financières (2)				
	Participations mises en équivalence				
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	35 720		35 720	35 720
Total II		54 840 420	23 465 012	31 375 408	36 420 647
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances (3)				
	Clients et comptes rattachés				
	Autres créances	2 585 245		2 585 245	492 176
	Capital souscrit - appelé, non versé				
Comptes de Régularisation	Valeurs mobilières de placement				
	Disponibilités	12 579 672		12 579 672	2 939 862
	Charges constatées d'avance (3)	142 928		142 928	1 156
	Total III	15 307 846		15 307 846	3 433 194
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		70 148 265	23 465 012	46 683 253	39 853 841

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2019 12	Exercice N-1 31/12/2018 12
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 801 178) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	801 178	801 178
	Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves	80 118 71 387	80 118 2 213 667
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	12 478 361-	2 142 280-
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	Total I	11 525 678-	952 683
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total II		
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges		
	Total III		
DETTES (I)	Dettes financières Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses	55 511 507 33 390	37 503 993
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes d'exploitation Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	820 933 1 326 946	208 524 8 677
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	516 154	1 179 964
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (I)		
	Total IV	58 208 931	38 901 157
	Ecart de conversion passif (V)		
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	46 683 253	39 853 841

(1) Dont à moins d'un an

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2019 12			Exercice N-1 31/12/2018 12	
	France	Exportation	Total		
Produits d'exploitation (1)					
Ventes de marchandises					
Production vendue de biens					
Production vendue de services				1 364	321
Chiffre d'affaires NET				1 364	321
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges					
Autres produits					
Total des Produits d'exploitation (I)				1 364	321
Charges d'exploitation (2)					
Achats de marchandises					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements					
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)					
Autres achats et charges externes *			1 447 718	519	568
Impôts, taxes et versements assimilés			382 416	375	704
Salaires et traitements					
Charges sociales					
Dotations aux amortissements et dépréciations					
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			103 487	575	810
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations					
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations					
Dotations aux provisions					
Autres charges			410	4	941
Total des Charges d'exploitation (II)			1 934 031	1 476	023
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			1 934 031	111	703
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun					
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2019 12	Exercice N-1 31/12/2018 12
Produits financiers		
Produits financiers de participations (3)		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Différences positives de change	6	11 115
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V	6	11 115
Charges financières		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	617 585	542 248
Différences négatives de change	40	1
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	617 625	542 249
2. Résultat financier (V-VI)	617 619	531 134
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	2 551 650	642 837
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Total VII		
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		72
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	9 926 711	1 596 871
Total VIII	9 926 711	1 596 943
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	9 926 711	1 596 943
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		97 500
Total des produits (I+III+V+VII)	6	1 375 436
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	12 478 367	3 517 715
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	12 478 361	2 142 280

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE

SOMMAIRE

Faits caractéristiques de l'exercice	X
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	X
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	X
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	X
Etat des amortissements	X
Etat des échéances des créances et des dettes	X
Composition du capital social	X
Charges à payer	X
Charges et produits constatés d'avance	X
Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	X
Variation des capitaux propres	X
- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Résultats financiers des cinq derniers exercices	X

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 46 683 253.07 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un déficit de 12 478 360.97- Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Des travaux de rénovations ont été entrepris sur l'ensemble du bâtiment à compter de fin 2018.

Seul 60% du gros oeuvre sera conservé à la fin des travaux (prévue pour 2021).

Les autres postes d'immobilisations (40% du gros oeuvre, les agencements, les installations techniques, etc.) ont été entièrement amortis au 31/12/2019.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Les événements récents concernant l'épidémie du coronavirus ont déjà impacté l'économie européenne début 2020. A ce stade, il est difficile de mesurer l'impact de ces événements sur la performance future et la valorisation de l'actif détenu. Ces risques feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur 2020. Aucun impact n'est à mentionner sur les comptes au 31 décembre 2019.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Pour une meilleure compréhension des comptes annuels présentés, les modes et méthodes d'évaluation retenus sont précisés lorsque :

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

- un choix est offert par la législation,
- une exception prévue par les textes est utilisée,
- l'application d'une prescription comptable ne suffit pas pour donner une image fidèle.

PRINCIPALES METHODES UTILISEES

. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (Prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

La société procède à une évaluation externe de ses actifs afin de comparer la valeur nette comptable à la valeur de marché de l'immeuble. Une dépréciation est constatée lorsque la valeur de marché est inférieure à la valeur nette comptable.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation prévue, sur la base du montant d'acquisition.

- Gros oeuvre 100 ans

. Créances

Les créances sont valorisées à la valeur nominale, une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

. Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges, qui correspondent à des sorties de ressources probables sans contrepartie équivalentes, sont estimées en fonction des données connues de la société à la date d'arrêté des comptes.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Frais d'établissements et de développement	TOTAL		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL		
Terrains	17 242 000		
Constructions sur sol propre	24 921 903		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales agencements aménagements des constructions	7 339 500		
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			
Installations générales agencements aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	316 338		4 985 370
Avances et acomptes			
TOTAL	49 819 741		4 985 370
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts, autres immobilisations financières	35 720		
TOTAL	35 720		
TOTAL GENERAL	49 855 461		4 985 370

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Frais établissement et de développement	TOTAL			
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL			
Terrains			17 242 000	
Constructions sur sol propre		411	24 921 492	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales agencements aménagements constr.			7 339 500	
Installations techniques, Matériel et outillage industriel				
Installations générales agencements aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, Mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			5 301 707	
Avances et acomptes				
TOTAL		411	54 804 700	
Participations évaluées par mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts, autres immobilisations financières			35 720	
TOTAL			35 720	
TOTAL GENERAL		411	54 840 420	

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Frais établissement recherche développement TOTAL				
Autres immobilisations incorporelles TOTAL				
Terrains				
Constructions sur sol propre	7 545 373	8 462 214		16 007 587
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales agencements aménagements constr.	5 889 441	1 567 984		7 457 425
Installations techniques, Matériel et outillage industriel				
Installations générales agencements aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, Mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	13 434 814	10 030 198		23 465 012
TOTAL GENERAL	13 434 814	10 030 198		23 465 012

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Frais étab.rech.développ. TOTAL					
Autres immob.incorporelles TOTAL					
Terrains					
Constructions sur sol propre	103 487		8 358 727		
Constructions sur sol d'autrui					
Instal.générales agenc.aménag.constr.	0		1 567 984		
Instal.techniques matériel outillage indus.					
Instal.générales agenc.aménag.divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau informatique mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	103 487		9 926 711		
TOTAL GENERAL	103 487		9 926 711		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	35 720	35 720	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	2 187 242	2 187 242	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers état et autres collectivités publiques			
Groupe et associés	152 180	152 180	
Débiteurs divers	245 823	245 823	
Charges constatées d'avance	142 928	142 928	
TOTAL	2 763 893	2 763 893	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	111 507	111 507		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	55 400 000			55 400 000
Emprunts et dettes financières divers	33 390	33 390		
Fournisseurs et comptes rattachés	820 933	820 933		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	1 326 946	1 326 946		
Obligations cautionnées				
Autres impôts taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	516 154	516 154		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	58 208 931	2 808 931		55 400 000
Emprunts souscrits en cours d'exercice	23 300 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	5 300 000			
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	0.9371	854 918			854 918

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	111 507
Emprunts et dettes financières diverses	33 390
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	410 813
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	555 710

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	142 928
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	142 928

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé Avances et acomptes sur immobilisations incorp. Avances et acomptes sur immobilisations corpor. Participations Créances rattachées à des participations Prêts Autres titres immobilisés Autres immobilisations financières Avances et acomptes versés sur commandes Autres créances Capital souscrit appelé non versé Valeurs mobilières de placement Disponibilités Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes établissements de crédit Emprunts et dettes financières diverses Avances et acomptes reçus sur commandes Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	152 180		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	3 094 963
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	2 142 280-
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	952 683
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Variation du capital	
Variation des autres postes	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	952 683
Variation en cours d'exercice	
Variation du capital	
Variation des primes, reserves, report a nouveau	
Variation des provisions relevant des capitaux propres	
Contreparties de réévaluations	
Variations des provisions réglementées et subventions d'équipement	
Autres variations	12 478 361-
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	11 525 678-
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	12 478 361-
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	12 478 361-