



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 : 2013 B 03076

Numéro SIREN : 503 684 847

Nom ou dénomination : 41 RUE PERGOLESE

Ce dépôt a été enregistré le 07/07/2017 sous le numéro de dépôt 51670

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 07-07-2017

N° DE DEPOT : 051670

N° GESTION : 2013B03076

N° SIREN : 503684847

DENOMINATION : 41 RUE PERGOLESE

ADRESSE : 59 rue de la Faisanderie 75116 Paris

MILLESIME : 2016

SAS 41 RUE PERGOLESE

Location de terrains et d'autres biens immobiliers

59 RUE DE LA FAISANDERIE
75016 PARIS**ETATS FINANCIERS**

Du 01/01/2016 au 31/12/2016

25 avenue de l'Europe
92310 SEVRES
Tél : 01-46-29-19-00
Fax : 01-46-29-19-01
E.mail : sevres@fiteco.com

Sommaire

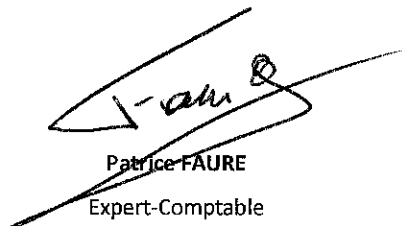
<i>Attestation de présentation</i>	3
ÉTATS FINANCIERS	5
<i>Bilan Actif</i>	6
<i>Bilan Passif</i>	7
<i>Compte de Résultat</i>	8
<i>Compte de Résultat (suite)</i>	9
ANNEXE	11
<i>Préambule</i>	12
<i>Principes comptables généraux</i>	12
<i>Règles et méthodes comptables</i>	13
<i>Notes sur le bilan actif</i>	14
<i>Notes sur le bilan passif</i>	15
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	16
DÉTAIL DU BILAN	17
<i>Détail du bilan actif</i>	18
<i>Détail du bilan passif</i>	19
DÉTAIL DU COMPTE DE RÉSULTAT	21
<i>Détail du compte de résultat</i>	22
<i>Détail du compte de résultat (suite)</i>	23
DOCUMENTS FISCAUX	25

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entreprise SAS 41 RUE PERGOLESE pour l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de notre profession.

A l'issue de nos travaux qui ne constituent pas un audit, nous n'avons pas relevé d'élément remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan	27 977 507,73 Euros.
Chiffre d'affaires	1 132 485,32 Euros.
Résultat net comptable	197 633,12 Euros.

A Sèvres, le 06/01/2017



Patrice FAURE
Expert-Comptable

Attestation de présentation

ÉTATS FINANCIERS

Bilan Actif

	31/12/2016			31/12/2015
	Brut	Amort. & dép.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et licences				
Fonds commercial (1)				
Autres				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	11 694 012		11 694 012	11 694 012
Constructions	17 380 770	4 965 369	12 415 401	13 059 741
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres				
ACTIF IMMOBILISÉ (I)	29 074 782	4 965 369	24 109 413	24 753 753
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres 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 D'EXPLOITATION (3)				
Clients et comptes rattachés	294 536		294 536	493 718
Autres créances	266 979		266 979	333 555
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	3 209 000		3 209 000	470 000
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	97 580		97 580	2 473 972
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT (II)	3 868 095		3 868 095	3 771 245
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (0 à V)	32 942 877	4 965 369	27 977 508	28 524 997
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/12/2016	31/12/2015
	Net	Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 27 257 000)	27 257 000	27 257 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	13 828	-665
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	197 633	559 633
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES (I)	27 468 462	27 815 968
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES (II)		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS (III)		
DETTES FINANCIÈRES (1-3)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	237 371	185 214
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 886	23 170
Dettes fiscales et sociales	3 048	80 004
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	24 948	9 209
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	229 794	411 432
DETTES (IV)	509 046	709 029
Écarts de conversion passif (V)		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	27 977 508	28 524 997
(1) Dont à plus d'un an		
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat

	31/12/2016			31/12/2015
	France	Exportation	Total	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	1 132 485		1 132 485	1 476 598
Chiffres d'affaires nets	1 132 485		1 132 485	1 476 598
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			177 865	252 097
Autres produits			1	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			1 310 351	1 728 695
CHARGES D'EXPLOITATION (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes (5)			326 308	315 715
Impôts, taxes et versements assimilés			184 977	183 902
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			669 792	669 071
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			0	373
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			1 181 078	1 169 062
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)			129 273	559 633
Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
PRODUITS FINANCIERS				
De participations (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)				
CHARGES FINANCIÈRES				
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)				
RÉSULTAT FINANCIER (V – VI)				
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + III – IV + V – VI)			129 273	559 633

Compte de Résultat (suite)

	31/12/2016	31/12/2015
	Total	Total
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion	68 360	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	68 360	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)	68 360	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	1 378 711	1 728 695
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	1 181 078	1 169 062
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – Total des charges)	197 633	559 633
(1) Dont produits sur exercices antérieurs		
(2) Dont charges sur exercices antérieurs		
(3) Dont produits entreprises liées		
(4) Dont intérêts entreprises liées		
(5) Dont Crédit-bail mobilier		
(6) Dont Crédit-bail immobilier		

ANNEXE

Préambule

L'exercice social clos le 31/12/2016 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2015 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 27 977 507,73 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 197 633,12 E.

Principes comptables généraux

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Règles et méthodes comptables

a) Immobilisation corporelles

Les immeubles sont comptabilisés au coût amorti.

La valeur brute des immeubles correspond au coût d'acquisition ou de production. Les coûts des travaux d'amélioration sont portés en augmentation des immeubles.

Ces immeubles sont ventilés en composants homogènes dont la nature et la durée d'amortissement dépendent du type d'immeubles et de sa durée d'utilisation.

Evolution de l'environnement comptable, fiscal et réglementaire pour la comptabilisation des frais d'acquisition des immobilisations

Le règlement 2004-06 du Comité de la Réglementation Comptable a modifié la définition et les règles d'évaluation des actifs. Il a introduit une nouvelle option pour la comptabilisation des frais d'acquisition des immobilisations qui peuvent, soit être rattachés au coût d'acquisition de l'immobilisation, soit être comptabilisés en charges (art.321-10.1 créé par l'art. 5-2 du regl CRC n°2004-06). Il s'agit des droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes liés à l'acquisition de l'immobilisation.

La société a choisi d'opter pour la comptabilisation des frais d'acquisition en immobilisations.

Dans le cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immeubles devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle de l'immeuble. Cette dépréciation est reprise par le compte de résultat en cas de remontée de valeur.

La valeur actuelle résulte d'une expertise faite par un expert externe indépendant.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié est modifiée ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

b) Créances clients

Des provisions pour dépréciation sont éventuellement constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs aux créances existantes à la date de clôture des comptes. Les créances échues depuis plus d'un an et celles faisant l'objet d'une procédure judiciaire sont provisionnées à 100 %.

c) Provisions pour risques et charges

La société a retenu l'option de constituer éventuellement des provisions pour grosses réparations comme par le passé. Mais elle ne prévoit pas de constituer des provisions pour ravalement de façade, la sienne étant en verre.

d) Etalement des franchises sur les durées fermes de baux

Il a été décidé à compter de l'exercice 2012 de répartir les franchises de loyers de façon linéaire sur les durées fermes des baux, ceci afin de se conformer à l'avis n° 29 de l'Ordre des Experts comptables. Ce nouveau traitement a été considéré comme un changement de méthode comptable.

Notes sur le bilan actif

Immobilisations brutes	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières	29 049 329	25 453		29 074 782
TOTAL	29 049 329	25 453		29 074 782

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Titres mis en équivalence Autres Immobilisations financières	4 295 577	669 792		4 965 369
TOTAL	4 295 577	669 792		4 965 369

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Terrains bâtis	11 694 012	0	11 694 012	Non amortiss.
Batiments gros oeuvre	7 737 630	1 155 347	6 582 283	50 ans
Batiments facades	4 298 683	1 069 766	3 228 917	30 ans
Batiments aménagés int.	1 719 473	1 426 353	293 120	9 ans
Batiments igt chauff-clim	3 599 531	1 313 182	2 286 349	20 ans
Travaux/agcts remises en état	25 453	721	24 732	10 ans
TOTAL	29 074 782	4 965 369	24 109 413	

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé Actif circulant et charges d'avance	561 515	561 515	
TOTAL	561 515	561 515	

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières Clients et comptes rattachés Autres créances Disponibilités	16 702
TOTAL	16 702

Notes sur le bilan passif

Mouvements des titres	Nombre	Val. Nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	272 570	100,00	27 257 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	272 570	100,00	27 257 000

Etat des dettes	Montant total	A moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit				
Dettes financières diverses	237 371		237 371	
Fournisseurs	13 886	13 886		
Dettes fiscales et sociales	3 048	3 048		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	24 948	24 948		
Produits constatés d'avance	229 794	229 794		
TOTAL	509 046	271 676	237 371	

Charges à payer par postes du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Fournisseurs	13 886
Dettes fiscales et sociales	3 048
Autres dettes	24 948
TOTAL	41 882

Produits constatés d'avance
Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Notes sur le compte de résultat

Ventilation du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	1 043 398	92,13 %
Produits des activités annexes	89 087	7,87 %
TOTAL	1 132 485	100.00 %

DÉTAIL DU BILAN

Détail du bilan actif

	31/12/2016	31/12/2015	Variation
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	11 694 012	11 694 012	
Terrains bâtis	11 694 012	11 694 012	
Constructions	12 415 401	13 059 741	- 644 340
Batiments gros oeuvre	7 737 630	7 737 630	
Batiments facades	4 298 683	4 298 683	
Batiments amenagts int.	1 719 473	1 719 473	
Batiments igt chauff-clim	3 599 531	3 599 531	
Travaux/agcts remises en etat	25 453		25 453
Amortissements batiments	-4 965 369	-4 295 577	- 669 792
TOTAL (I)	24 109 413	24 753 753	- 644 340
CLIENTS ET DIVERS			
Créances Clients et comptes rattachés	294 536	493 718	- 199 182
Locataires	18 783		18 783
Locataires quittancement	275 753	493 718	- 217 965
AUTRES CRÉANCES			
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	9 303	3 654	5 649
Tva deductible		25	- 25
Credit tva a reporter	7 194		7 194
Tva 19.6%		0	
Tva/factures non parvenues	2 109	3 629	- 1 520
Autres	257 676	329 901	- 72 225
Cpte gestion telmma	240 974	245 358	- 4 384
Produits a recevoir	16 702	52 738	- 36 036
Provision apurement a recevoir		31 805	- 31 805
TRÉSORERIE ET DIVERS			
Valeurs mobilières de placement	3 209 000	470 000	2 739 000
Pluvalor c	1 770 000	470 000	1 300 000
Altivalor c	270 000		270 000
Arevalor c	270 000		270 000
Pluvalor premium c	899 000		899 000
Disponibilités	97 580	2 473 972	-2 376 392
Coba cpte en monnaie nationale	97 580	2 473 972	-2 376 392
TOTAL (II)	3 868 095	3 771 245	96 850
CHARGES À RÉPARTIR (III)			
PRIMES DE RBT DES OBLIGATIONS (IV)			
ÉCARTS DE CONVERSION ACTIF (V)			
TOTAL ACTIF (I à V)	27 977 508	28 524 997	- 547 489

Détail du bilan passif

	31/12/2016	31/12/2015	Variation
CAPITAUX PROPRES			
Capital (dont versé : 27 257 000)	27 257 000	27 257 000	
Capital		27 257 000	-27 257 000
CAPITAL	27 257 000		27 257 000
Report à nouveau	13 828	-665	14 493
Report à nouveau créditeur	13 828		13 828
Report à nouveau		-665	665
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	197 633	559 633	- 362 000
TOTAL (I)	27 468 462	27 815 968	- 347 506
DETTES FINANCIÈRES			
Divers	237 371	185 214	52 157
Depots/cautionnements recus	237 371	185 214	52 157
FOURNISSEURS			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 886	23 170	- 9 284
Fournisseurs non parvenues	13 886	23 170	- 9 284
DETTES FISCALES ET SOCIALES			
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		78 175	- 78 175
Tva à décaisser		78 174	- 78 174
Tva collectée		1	- 1
Autres impôts, taxes et assimilés	3 048	1 829	1 219
Impôts et taxes à payer	3 048	1 829	1 219
DETTES DIVERSES			
Autres dettes	24 948	9 209	15 739
Locataires		9 209	- 9 209
Prov.apurt. ch. à payer	24 948		24 948
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	229 794	411 432	- 181 638
TOTAL (II)	509 046	709 029	- 199 983
ÉCART DE CONVERSION PASSIF (III)			
TOTAL PASSIF (I à III)	27 977 508	28 524 997	- 547 489

DÉTAIL DU COMPTE DE RÉSULTAT

Détail du compte de résultat

	31/12/2016	31/12/2015	Variation	%
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Production vendue (services)	1 132 485	1 476 598	- 344 113	-23,30
Loyers sogeti	16 541	47 957	- 31 416	-65,51
Assoc.mut. le conservateur	651 080	656 499	- 5 419	-0,83
Loyers sogeti services	292 704	640 368	- 347 664	-54,29
Loyers caixabank	40 892	41 158	- 266	-0,65
Loyers acciod.	42 181	42 005	176	0,42
Loyers artemis courtage	19 362		19 362	N/5
Franchise artemis courtage	-19 362		- 19 362	N/5
Taxe sur les bureaux	30 575	39 609	- 9 034	-22,81
Refact taxes foncieres/tom	94 264	124 430	- 30 166	-24,24
Autres produits	284		284	N/5
Etalement de franchise	-36 036	-115 427	79 391	68,78
Chiffres d'affaires nets	1 132 485	1 476 598	- 344 113	-23,30
Reprises sur amort.et prov., transferts de charges	177 865	252 097	- 74 232	-29,45
Provisions pour charges sogeti	6 680	11 387	- 4 707	-41,34
Prov. ch.assoc.mut.le conserv.	128 185	105 725	22 460	21,24
Prov.ch.sogeti services	40 822	81 741	- 40 919	-50,06
Prov.ch.caixabank	9 535	7 759	1 776	22,89
Prov.ch.acciod	10 009	8 258	1 751	21,20
Prov.ch. artemis courtage	3 252		3 252	N/5
Ajustement charges ex.	-24 948	31 805	- 56 753	178,44
Ajustement charges ex .ant	2 360	2 722	- 362	-13,30
Rembt.divers locataires	1 970		1 970	N/5
Indemnites sinistres		2 700	- 2 700	-100
Autres produits	1	1	1	N/5
Produits divers de gestion	1		1	N/5
Total des produits d'exploitation	1 310 351	1 728 695	- 418 344	-24,20
CHARGES D'EXPLOITATION				
Autres achats et charges externes	326 308	315 715	10 593	3,36
Charges locatives locaux vacan	79 588	28 669	50 919	177,61
Charges locaux vacants ex ant;	256	895	- 639	-71,40
Charges locatives recuperables	145 798	212 928	- 67 130	-31,53
Charges recuperables ex ant.	2 360	3 217	- 857	-26,64
Entretien et reparation	14 072	7 557	6 515	86,21
Assurances	4 782	2 398	2 384	99,42
Commissions de location	34 477		34 477	N/5
Honoraires de gestion	22 955	31 416	- 8 461	-26,93
Honoraires comptabilite	5 500	5 300	200	3,77
Honoraires com.aux cptes	6 720	8 340	- 1 620	-19,42
Honoraires divers	571	750	- 179	-23,87
Frais de procedure	6 030	12 394	- 6 364	-51,35
Frais actes	84	1 189	- 1 105	-92,94
Frais bancaires	3 116	663	2 453	369,98

Détail du compte de résultat (suite)

	31/12/2016	31/12/2015	Variation	%
Impôts, taxes et versements assimilés	184 977	183 902	1 075	0,58
Cfe/cvae	702	539	163	30,24
Taxes foncières/tom	139 328	137 919	1 409	1,02
Taxe balayage	780	780		0,00
Taxes/bureaux	44 167	44 664	- 497	-1,11
Dotations aux amortissements sur immobilisations	669 792	669 071	721	0,11
Dotation aux amortissements	669 792	669 071	721	0,11
Autres charges	0	373	- 373	-100
Pertes sur créances irrec.		373	- 373	-100
Frais divers de gestion	0			
Total des charges d'exploitation	1 181 078	1 169 062	12 016	1,03
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	129 273	559 633	- 430 360	-76,90
PRODUITS FINANCIERS				
Total des produits financiers				
CHARGES FINANCIÈRES				
Total des charges financières				
RÉSULTAT FINANCIER				
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	129 273	559 633	- 430 360	-76,90
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	68 360		68 360	N/S
Produits excep.	8 360		8 360	N/S
Indemnités reçues	60 000		60 000	N/S
Total des produits exceptionnels	68 360		68 360	N/S
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
Total des charges exceptionnelles				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	68 360		68 360	N/S
TOTAL DES PRODUITS	1 378 711	1 728 695	- 349 984	-20,25
TOTAL DES CHARGES	1 181 078	1 169 062	12 016	1,03
RÉSULTAT NET	197 633	559 633	- 362 000	-64,69

DOCUMENTS FISCAUX

41 RUE PERGOLESE
Société par actions simplifiée au capital de 27.257.000 €
Siège social : 59, rue de la Faisanderie – 75116 PARIS
RCS PARIS 503 684 847

PROCES-VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 26 JUIN 2017

L'an deux mille dix-sept, le 26 juin à 11 heures, la société Les Assurances Mutuelles Le Conservateur, société d'assurance mutuelles dont le siège social est 59 rue de la Faisanderie à Paris (75116), représentée par son Président du Directoire, Monsieur Gilles Ulrich, associée unique (l'« **Associé Unique** ») de la société 41 RUE PERGOLESE, société par actions simplifiée au capital de 27.257.000 €, dont le siège social est 59 rue de la Faisanderie à Paris (75116), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 503 684 487 (la « **Société** ») a sur convocation du Président pris les décisions ci-après, portant sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture du rapport de gestion établi par le Président sur la situation de la Société et son activité au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Lecture du rapport du Commissaire aux comptes de la Société sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Examen et approbation des comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Quitus au Président ;
- Affectation du résultat de l'exercice écoulé ;
- Approbation des conventions de l'article L 227-10 du Code de Commerce ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Monsieur Gilles Ulrich, représentant les Assurances Mutuelles Le Conservateur, assiste à la réunion et la préside.

La société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, Commissaire aux comptes, régulièrement convoqué, n'assiste pas à cette réunion.

Le Président met à la disposition de l'Associé Unique :

- Une copie de la lettre de convocation de l'Associé Unique ;
- Une copie de la lettre recommandée de convocation du Commissaire aux comptes accompagnée de son Accusé Réception ;
- Un exemplaire des statuts de la Société ;
- L'inventaire de l'actif et du passif de la Société arrêté au 31 décembre 2016 ;
- Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) ;
- Le rapport de gestion du Président ;
- Le rapport du Commissaire aux comptes de la Société sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Le texte des projets de résolutions.

Le Président précise que tous les documents prescrits par la loi ont été adressés à l'Associé Unique dans les délais légaux.

L'Associé Unique lui donne acte de ses déclarations et reconnaît la validité de la convocation.

Il est ensuite donné lecture des documents susvisés et après discussion, l'Associé Unique prend les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016, approuve les comptes annuels de cet exercice, tel qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 197.633 euros.

L'Associé Unique constate qu'aucune dépense ou charge non déductible des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés au titre de l'article 39-4 du Code Général des Impôts n'a été enregistrée au cours de l'exercice.

L'Associé Unique donne quitus au Président de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique constate qu'aucune convention n'est intervenue au cours de l'exercice écoulé.

L'Associé Unique constate qu'il n'y a pas de convention, visée à l'article L. 227-10 du code de commerce, conclue au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie pendant l'exercice clos le 31 décembre 2016.

TROISIEME DECISION

L'Associé Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice social 2016 s'élevant à 197.633 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice :	197.633 €
Report à nouveau :	13.828 €
Résultat distribuable :	211.461 €

Affectation du résultat :

Distribution d'un dividende :	171 719,10 €
Affectation à la réserve légale :	37 830,00 €
Report à nouveau :	1 911,90 €

Le dividende à répartir au titre de l'exercice et qui représentera un montant unitaire de 0,63 € par action sera mis en paiement au plus tard le 30 septembre 2017.

L'Associé Unique prend acte du montant des dividendes par part qui ont été distribués au titre des trois exercices précédents, qui ont été respectivement de :

Exercice	Dividende versé par action (en €)	Dividende total versé (en €)
2013	-	-
2014	-	-
2015	2	545.140

Sur le plan fiscal, ce dividende ouvre droit, au profit des personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à l'abattement prévu à l'article 158-3 2° du Code général des impôts, calculé sur l'ensemble de son montant.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique prend acte de la répartition des dividendes distribués au titre de 2013, 2014 et de 2015 entre ceux éligibles à la réfaction et ceux qui ne le sont pas, étant rappelé que la totalité du dividende est exclue du droit à abattement, tous les associés étant des personnes morales.

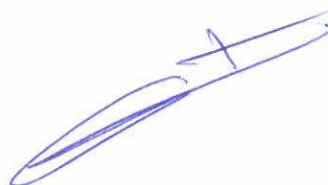
Dividendes en euros	Non Eligibles à la réfaction	Eligibles à la réfaction
Exercice 2013	-	0
Exercice 2014	-	0
Exercice 2015	545.140	0

QUATRIEME DECISION

Tous pouvoirs sont donnés 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 qu'il appartiendra.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance a été levée. 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 de séance.

Le Président et Associé Unique



41 RUE PERGOLESE SAS

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

(Exercice clos le 31 décembre 2016)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2016)

A l'Associé unique
41 RUE PERGOLESE SAS
59, rue de la Faisanderie
75116 Paris

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société 41 RUE PERGOLESE SAS, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

*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.

II - Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 documents adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Neuilly-Sur-Seine, le 22 juin 2017

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Fabrice Bricker



Bilan Actif

	31/12/2016			31/12/2015
	Brut	Amort. & dép.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et licences				
Fonds commercial (1)				
Autres				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	11 694 012		11 694 012	11 694 012
Constructions	17 380 770	4 965 369	12 415 401	13 059 741
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres				
ACTIF IMMOBILISÉ (I)	29 074 782	4 965 369	24 109 413	24 753 753
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres 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 D'EXPLOITATION (3)				
Clients et comptes rattachés	294 536		294 536	493 718
Autres créances	266 979		266 979	333 555
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	3 209 000		3 209 000	470 000
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	97 580		97 580	2 473 972
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT (II)	3 868 095		3 868 095	3 771 245
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (0 à V)	32 942 877	4 965 369	27 977 508	28 524 997
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/12/2016	31/12/2015
	Net	Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 27 257 000)	27 257 000	27 257 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	13 828	-665
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	197 633	559 633
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES (I)	27 468 462	27 815 968
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES (II)		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS (III)		
DETTES FINANCIÈRES (1-3)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	237 371	185 214
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 886	23 170
Dettes fiscales et sociales	3 048	80 004
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	24 948	9 209
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	229 794	411 432
DETTES (IV)	509 046	709 029
Écart de conversion passif (V)		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	27 977 508	28 524 997
(1) Dont à plus d'un an		
(2) Dont à moins d'un an		
(3) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat

	31/12/2016			31/12/2015
	France	Exportation	Total	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	1 132 485		1 132 485	1 476 598
Chiffres d'affaires nets	1 132 485		1 132 485	1 476 598
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			177 865	252 097
Autres produits			1	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			1 310 351	1 728 695
CHARGES D'EXPLOITATION (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes (5)			326 308	315 715
Impôts, taxes et versements assimilés			184 977	183 902
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			669 792	669 071
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			0	373
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			1 181 078	1 169 062
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)			129 273	559 633
Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
PRODUITS FINANCIERS				
De participations (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)				
CHARGES FINANCIÈRES				
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)				
RÉSULTAT FINANCIER (V – VI)				
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + III – IV + V – VI)			129 273	559 633

Compte de Résultat (suite)

31/12/2016	31/12/2015
Total	Total

PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion	68 360	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	68 360	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)	68 360	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		

TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	1 378 711	1 728 695
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	1 181 078	1 169 062

BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – Total des charges)	197 633	559 633
---	----------------	----------------

(1) Dont produits sur exercices antérieurs		
(2) Dont charges sur exercices antérieurs		
(3) Dont produits entreprises liées		
(4) Dont intérêts entreprises liées		
(5) Dont Crédit-bail mobilier		
(6) Dont Crédit-bail immobilier		

Préambule

L'exercice social clos le 31/12/2016 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2015 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 27 977 507,73 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 197 633,12 E.

Principes comptables généraux

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Règles et méthodes comptables

a) Immobilisation corporelles

Les immeubles sont comptabilisés au coût amorti.

La valeur brute des immeubles correspond au coût d'acquisition ou de production. Les coûts des travaux d'amélioration sont portés en augmentation des immeubles.

Ces immeubles sont ventilés en composants homogènes dont la nature et la durée d'amortissement dépendent du type d'immeubles et de sa durée d'utilisation.

Evolution de l'environnement comptable, fiscal et réglementaire pour la comptabilisation des frais d'acquisition des immobilisations

Le règlement 2004-06 du Comité de la Réglementation Comptable a modifié la définition et les règles d'évaluation des actifs. Il a introduit une nouvelle option pour la comptabilisation des frais d'acquisition des immobilisations qui peuvent, soit être rattachés au coût d'acquisition de l'immobilisation, soit être comptabilisés en charges (art.321-10.1 créée par l'art. 5-2 du regl CRC n°2004-06). Il s'agit des droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes liés à l'acquisition de l'immobilisation.

La société a choisi d'opter pour la comptabilisation des frais d'acquisition en immobilisations.

Dans le cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immeubles devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle de l'immeuble. Cette dépréciation est reprise par le compte de résultat en cas de remontée de valeur.

La valeur actuelle résulte d'une expertise faite par un expert externe indépendant.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié est modifiée ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

b) Créances clients

Des provisions pour dépréciation sont éventuellement constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs aux créances existantes à la date de clôture des comptes. Les créances échues depuis plus d'un an et celles faisant l'objet d'une procédure judiciaire sont provisionnées à 100 %.

c) Provisions pour risques et charges

La société a retenu l'option de constituer éventuellement des provisions pour grosses réparations comme par le passé. Mais elle ne prévoit pas de constituer des provisions pour ravalement de façade, la sienne étant en verre.

d) Etalement des franchises sur les durées fermes de baux

Il a été décidé à compter de l'exercice 2012 de répartir les franchises de loyers de façon linéaire sur les durées fermes des baux, ceci afin de se conformer à l'avis n° 29 de l'Ordre des Experts comptables. Ce nouveau traitement a été considéré comme un changement de méthode comptable.

Notes sur le bilan actif

Immobilisations brutes	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	29 049 329	25 453		29 074 782
Immobilisations financières				
TOTAL	29 049 329	25 453		29 074 782

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	4 295 577	669 792		4 965 369
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	4 295 577	669 792		4 965 369

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Terrains batis	11 694 012	0	11 694 012	Non amortiss.
Batiments gros oeuvre	7 737 630	1 155 347	6 582 283	50 ans
Batiments facades	4 298 683	1 069 766	3 228 917	30 ans
Batiments amenagts int.	1 719 473	1 426 353	293 120	9 ans
Batiments igt chauff-clim	3 599 531	1 313 182	2 286 349	20 ans
Travaux/agcts remises en etat	25 453	721	24 732	10 ans
TOTAL	29 074 782	4 965 369	24 109 413	

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant et charges d'avance	561 515	561 515	
TOTAL	561 515	561 515	

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	16 702
Disponibilités	
TOTAL	16 702

Notes sur le bilan passif

Mouvements des titres	Nombre	Val. Nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	272 570	100,00	27 257 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	272 570	100,00	27 257 000

Etat des dettes	Montant total	A moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit				
Dettes financières diverses	237 371		237 371	
Fournisseurs	13 886	13 886		
Dettes fiscales et sociales	3 048	3 048		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	24 948	24 948		
Produits constatés d'avance	229 794	229 794		
TOTAL	509 046	271 676	237 371	

Charges à payer par postes du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Fournisseurs	13 886
Dettes fiscales et sociales	3 048
Autres dettes	24 948
TOTAL	41 882

Produits constatés d'avance
Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Notes sur le compte de résultat

Ventilation du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	1 043 398	92,13 %
Produits des activités annexes	89 087	7,87 %
TOTAL	1 132 485	100.00 %