

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 24/06/2019 sous le numéro de dépôt 48521

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 24-06-2019

N° DE DEPOT : 048521

N° GESTION : 2013B03076

N° SIREN : 503684847

DENOMINATION : 41 RUE PERGOLESE

ADRESSE : 59 rue de la Faisanderie 75116 Paris

MILLESIME : 2018

SAS 41 RUE PERGOLESE

Location de terrains et d'autres biens immobiliers

59 rue de la Faisanderie
75016 PARIS

ETATS FINANCIERS

Du 01/01/2018 au 31/12/2018

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

Attestation de présentation

En notre qualité d'expert-comptable et conformément à notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise SAS 41 RUE PERGOLESE pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan.....	28 404 076,96	Euros
Chiffre d'affaires.....	1 148 289,05	Euros
Résultat net comptable	215 763,07	Euros

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.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

A Sèvres, le 07/01/2019

Patrice FAURE
Expert-Comptable

ÉTATS FINANCIERS

Bilan Actif

	31/12/2018			31/12/2017
	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	6 219 617	11 161 154	11 743 785
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	6 219 617	22 855 166	23 437 797
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	457 476	8 369	449 108	242 067
Autres créances	548 818		548 818	557 792
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	3 209 000	37 091	3 171 909	3 209 000
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	1 379 078		1 379 078	886 337
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT (II)	5 594 372	45 460	5 548 911	4 895 195
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (0 à V)	34 669 154	6 265 077	28 404 077	28 332 992
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

31/12/2018	31/12/2017
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	45 230	37 830
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	1 889	1 913
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	215 763	143 662
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES (I)	27 519 882	27 440 404
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	259 473	276 126
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	56 421	16 266
Dettes fiscales et sociales	74 603	66 588
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	176 529	194 900
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	317 168	338 707
DETTES (IV)	884 195	892 588
Écart de conversion passif (V)		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	28 404 077	28 332 992
(1) Dont à plus d'un an		
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat

	31/12/2018			31/12/2017
	France	Exportation	Total	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	1 148 289		1 148 289	1 134 913
Chiffres d'affaires nets	1 148 289		1 148 289	1 134 913
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			160 986	203 375
Autres produits			27	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			1 309 301	1 338 288
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)			287 754	341 181
Impôts, taxes et versements assimilés			177 685	181 828
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			582 631	671 616
Dotations aux provisions sur immobilisations			8 369	
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			8	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			1 056 447	1 194 626
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)			252 854	143 662
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			37 091	
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)			37 091	
RÉSULTAT FINANCIER (V – VI)			-37 091	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + III – IV + V – VI)			215 763	143 662

Compte de Résultat (suite)

	31/12/2018	31/12/2017
Total	Total	Total
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		
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)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	1 309 301	1 338 288
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	1 093 538	1 194 626
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – Total des charges)	215 763	143 662
(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 31/12/2018 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2017 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 28 404 076,96 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 215 763,07 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.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrécouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

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 %.

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	29 074 782			29 074 782
TOTAL	29 074 782			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	5 636 986	582 631		6 219 617
TOTAL	5 636 986	582 631		6 219 617

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	1 464 852	6 272 778	50 ans
Batiments facades	4 298 683	1 356 345	2 942 338	30 ans
Batiments amenagts int.	1 719 473	1 719 473	--	9 ans
Batiments igt chauff-clim	3 599 531	1 673 135	1 926 396	20 ans
Travaux/agcts remises en etat	25 453	5 812	19 641	10 ans
TOTAL	29 074 782	6 219 617	22 855 165	

Nature des dépréciations	Ouverture	Augment.	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers		8 369			8 369
Comptes financiers		37 091			37 091
TOTAL		45 460			45 460

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé Actif circulant et charges d'avance	1 006 294	1 006 294	
TOTAL	1 006 294	1 006 294	

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières Clients et comptes rattachés Autres créances Disponibilités	157 255
TOTAL	157 255

Notes sur le bilan passif

Mouvements des titres	Nombre	Val. Nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	272570	100,00	27 257 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	272570	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	259 473		259 473	
Fournisseurs	56 421	56 421		
Dettes fiscales et sociales	74 603	74 603		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	176 529	176 529		
Produits constatés d'avance	317 168	317 168		
TOTAL	884 195	624 721	259 473	

Charges à payer par postes du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Fournisseurs	49 100
Dettes fiscales et sociales	3 381
Autres dettes	28 509
TOTAL	80 990

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.

DÉTAIL DU BILAN

Détail du bilan actif

	31/12/2018	31/12/2017	Variation
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ (0)			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	11 694 012	11 694 012	
Terrains batis	11 694 012	11 694 012	
Constructions	11 161 154	11 743 785	- 582 631
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	-6 219 617	-5 636 986	- 582 631
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
TOTAL (I)	22 855 166	23 437 797	- 582 631
STOCKS			
CLIENTS ET DIVERS			
Créances Clients et comptes rattachés	449 108	242 067	207 041
Locataires	65 292	242 040	- 176 748
Locataires quittancement	382 180		382 180
Clients douteux	10 005		10 005
Locataires factures a etablr		27	- 27
Provision creances douteuses	-8 369		- 8 369
AUTRES CRÉANCES			
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	8 184	2 078	6 106
Tva deductible		26	- 26
Tva collectee	0		
Tva/factures non parvenues	8 183	2 052	6 131
Autres	540 634	555 714	- 15 080
Cpte gestion telmma		362 256	- 362 256
Compte de gestion nexity	383 379		383 379
Produits a recevoir	156 948	192 906	- 35 958
Provision apurement à recevoir	307	552	- 245
CAPITAL SOUSCRIT ET APPELÉ NON VERSÉ			
TRÉSORERIE ET DIVERS			
Valeurs mobilières de placement	3 171 909	3 209 000	- 37 091
Pluvalor c	1 770 000	1 770 000	
Altivalor c	270 000	270 000	
Arevalor c	270 000	270 000	
Pluvalor premium c	899 000	899 000	
Prov. depreciation des titres	-37 091		- 37 091
Disponibilités	1 379 078	886 337	492 741
Coba cpte en monnaie nationale	1 379 078	886 337	492 741
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE			
TOTAL (II)	5 548 911	4 895 195	653 716
CHARGES À RÉPARTIR (III)			
PRIMES DE RBT DES OBLIGATIONS (IV)			
ÉCARTS DE CONVERSION ACTIF (V)			
TOTAL ACTIF (0 à V)	28 404 077	28 332 992	71 085

Détail du bilan passif

	31/12/2018	31/12/2017	Variation
CAPITAUX PROPRES			
Capital (dont versé : 27 257 000)	27 257 000	27 257 000	
Capital	27 257 000	27 257 000	
Réserve légale	45 230	37 830	7 400
Reserve legale	45 230	37 830	7 400
Report à nouveau	1 889	1 913	- 24
Report a nouveau creditteur	1 889	1 913	- 24
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	215 763	143 662	72 101
TOTAL (I)	27 519 882	27 440 404	79 478
AUTRES FONDS PROPRES			
TOTAL (II)			
PROVISIONS			
TOTAL (III)			
DETTES FINANCIÈRES			
Divers	259 473	276 126	- 16 653
Depots/cautionnements recus	259 473	276 126	- 16 653
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR CDES FOURNISSEURS			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	56 421	16 266	40 155
Fournisseurs telmma en attente	7 321		7 321
Fournisseurs non parvenues	49 100	16 266	32 834
DETTES FISCALES ET SOCIALES			
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	71 222	63 207	8 015
Tva a decaisser	71 222	63 202	8 020
Tva deductible	0		
Tva collectee		1	- 1
Tva/factures a etablir		4	- 4
Autres impôts, taxes et assimilés	3 381	3 381	
Impots et taxes a payer	3 381	3 381	
DETTES DIVERSES			
Autres dettes	176 529	194 900	- 18 371
Crediteurs divers	148 020	194 900	- 46 880
Prov.apurt. ch. a payer	28 509		28 509
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	317 168	338 707	- 21 539
TOTAL (IV)	884 195	892 588	- 8 393
ÉCART DE CONVERSION PASSIF (V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	28 404 077	28 332 992	71 085

DÉTAIL DU COMPTE DE RÉSULTAT

Détail du compte de résultat

	31/12/2018	31/12/2017	Variation	%
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Production vendue (services)	1 148 289	1 134 913	13 376	1,18
Assoc.mut. le conservateur	672 142	661 640	10 502	1,59
Loyers caixabank	10 415	41 437	- 31 022	-74,87
Loyers acciod.	21 513	42 404	- 20 891	-49,27
Loyers artemis courtage	233 361	226 809	6 552	2,89
Loyers ptc therapeutics france	124 545	67 097	57 448	85,62
Franchise artemis courtage		-169 084	169 084	-100
Franchise franchise loyers ptc		-40 952	40 952	-100
Taxe sur les bureaux	31 986	32 272	- 286	-0,89
Refact taxes foncieres/tom	90 285	97 085	- 6 800	-7,00
Etalement de franchise	-35 958	176 204	- 212 162	120,41
Chiffres d'affaires nets	1 148 289	1 134 913	13 376	1,18
Reprises sur amort.et prov., transferts de charges	160 986	203 375	- 42 389	-20,84
Prov. ch.assoc.mut.le conserv.	128 185	128 185		0,00
Prov.ch.caixabank	2 384	9 535	- 7 151	-75,00
Prov.ch.acciod	5 059	10 009	- 4 950	-49,46
Prov.ch. artemis courtage	38 610	38 610		0,00
Prov. pour ch.ptc therapeutics	18 900	10 281	8 619	83,83
Apurement charges		552	- 552	-100
Ajustement charges ex.	-28 202		- 28 202	N/S
Ajustement charges ex .ant	-4 346	5 969	- 10 315	172,81
Rembt.divers locataires	396	235	161	68,51
Autres produits	27	27	27	N/S
Produits divers de gestion	27		27	N/S
Total des produits d'exploitation	1 309 301	1 338 288	- 28 987	-2,17
CHARGES D'EXPLOITATION				
Autres achats et charges externes	287 754	341 181	- 53 427	-15,66
Charges locatives locaux vacan	92 532	96 993	- 4 461	-4,60
Charges locaux vacants ex ant;	15 083	3 084	11 999	389,07
Charges locatives recuperables	137 875	174 018	- 36 143	-20,77
Charges recuperables ex ant.	-4 346	5 969	- 10 315	172,81
Entretien et reparation		399	- 399	-100
Entretien exercice antérieur		841	- 841	-100
Assurances	5 124	4 913	211	4,29
Commissions de location		18 503	- 18 503	-100
Honoraires de gestion	21 937	18 240	3 697	20,27
Honoraires comptabilite	5 725	5 610	115	2,05
Honoraires com.aux cptes	6 875	6 400	475	7,42
Honoraires divers	1 200	1 223	- 23	-1,88
Frais de procedure	2 355	3 473	- 1 118	-32,19
Frais actes	133		133	N/S
Frais bancaires	3 262	1 517	1 745	115,03
Impôts, taxes et versements assimilés	177 685	181 828	- 4 143	-2,28
Cfe/cvae	713	708	5	0,71
Taxes foncieres/tom	131 079	135 205	- 4 126	-3,05
Taxe balayage		780	- 780	-100
Taxes/bureaux	45 893	45 135	758	1,68
Dotations aux amortissements sur immobilisations	582 631	671 616	- 88 985	-13,25
Dotation aux amortissements	582 631	671 616	- 88 985	-13,25
Dotations aux provisions sur immobilisations	8 369		8 369	N/S
Dotation prov. clients dtx	8 369		8 369	N/S
Autres charges	8		8	N/S
Frais divers de gestion	8		8	N/S
Total des charges d'exploitation	1 056 447	1 194 626	- 138 179	-11,57
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	252 854	143 662	109 192	76,01

Détail du compte de résultat (suite)

	31/12/2018	31/12/2017	Variation	%
PRODUITS FINANCIERS				
Total des produits financiers				
CHARGES FINANCIÈRES				
Dotations financières aux amort. et provisions	37 091		37 091	N/S
Dotation pour deprec.titres	37 091		37 091	N/S
Total des charges financières	37 091		37 091	N/S
RÉSULTAT FINANCIER	-37 091		- 37 091	N/S
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	215 763	143 662	72 101	50,19
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Total des produits exceptionnels				
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
Total des charges exceptionnelles				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL				
TOTAL DES PRODUITS	1 309 301	1 338 288	- 28 987	-2,17
TOTAL DES CHARGES	1 093 538	1 194 626	- 101 088	-8,46
RÉSULTAT NET	215 763	143 662	72 101	50,19

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 14 JUIN 2019

L'an deux mil dix-neuf, le 14 juin à 16 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 du Commissaire aux comptes de la Société sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- Examen et approbation des comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- 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 2018 ;
- Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) ;
- Le rapport du Commissaire aux comptes de la Société sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- 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 fixés par les statuts.

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 du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et pris acte de la dispense de rapport de gestion en vertu de l'article 55-V de la loi 2018-727 du 10 août 2018, approuve les comptes annuels de cet exercice, tel qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 215 763 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 2018.

L'Associé Unique acte la signature, le 10 avril 2019, de la convention d'intégration fiscale par laquelle la société Les Assurances Mutuelles Le Conservateur s'est constituée seule redevable de l'impôt sur les sociétés dû par le Groupe constitué d'elle-même, des Associations Mutuelles et des filiales dont elle détient au moins 95% du capital social, dont la Société 41 Rue Pergolèse, la convention organisant les relations entre Société-Mère et Filiales pour que ces dernières bénéficient d'une réallocation immédiate des économies d'impôt liées aux déficits et moins-values transmises au Groupe. Cette convention constitue une convention courante conclue à des conditions normales.

TROISIEME DECISION

L'Associé Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice social 2018 s'élevant à 215 763 euros de la manière suivante :

Résultat de l'exercice :	215 763,00 €
Report à nouveau :	1 889,00 €
Résultat distribuable	217 652,00 €

Affectation du résultat :

Distribution d'un dividende :	204 427,50 €
Affectation à la réserve légale :	13 224,50 €

Le dividende à répartir au titre de l'exercice et qui représentera un montant unitaire de 0,75 € par action sera mis en paiement au plus tard le 30 septembre 2019.

L'Assemblée Générale prend acte du montant des dividendes par action qui ont été distribués au titre des trois exercices précédents et, le cas échéant, des taux de réfaction pour les dividendes versés aux personnes physiques, qui ont été respectivement de :

Exercice	Dividende versé par action (en €)	Dividende total versé (en €)
2015	2	545 140
2016	0,63	171 719,10
2017	0,50	136 285

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte de la répartition des dividendes distribués au titre des exercices 2015, 2016 et de 2017 entre ceux éligibles à la réfaction et ceux qui ne le sont pas :

Dividendes en euros	Eligibles à la réfaction	Non éligibles à la réfaction
Exercice 2015	-	545 140
Exercice 2016	-	171 719,10
Exercice 2017	-	136 285

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

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

(Exercice clos le 31 décembre 2018)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2018)

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

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 41 RUE PERGOLESE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

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 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 a « immobilisations corporelles » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des actifs immobiliers, ainsi que leurs modalités de dépréciation. L'estimation de la valorisation des actifs immobiliers a été déterminée sur la base notamment d'expertises annuelles effectuées par un expert indépendant. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 12 juin 2019

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit


Fabrice Bricker

Bilan Actif

	31/12/2018			31/12/2017
	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	6 219 617	11 161 154	11 743 785
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	6 219 617	22 855 166	23 437 797
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	457 476	8 369	449 108	242 067
Autres créances	548 818		548 818	557 792
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	3 209 000	37 091	3 171 909	3 209 000
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	1 379 078		1 379 078	886 337
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT (II)	5 594 372	45 460	5 548 911	4 895 195
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (0 à V)	34 669 154	6 265 077	28 404 077	28 332 992
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

		31/12/2018	31/12/2017
		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		45 230	37 830
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau		1 889	1 913
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		215 763	143 662
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES	(I)	27 519 882	27 440 404
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		259 473	276 126
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		56 421	16 266
Dettes fiscales et sociales		74 603	66 588
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		176 529	194 900
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance		317 168	338 707
DETTES	(IV)	884 195	892 588
Écart de conversion passif (V)			
TOTAL GÉNÉRAL	(I à V)	28 404 077	28 332 992
(1) Dont à plus d'un an			
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques			
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat

	31/12/2018			31/12/2017
	France	Exportation	Total	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	1 148 289		1 148 289	1 134 913
Chiffres d'affaires nets	1 148 289		1 148 289	1 134 913
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			160 986	203 375
Autres produits			27	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			1 309 301	1 338 288
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)			287 754	341 181
Impôts, taxes et versements assimilés			177 685	181 828
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			582 631	671 616
Dotations aux provisions sur immobilisations			8 369	
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			8	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			1 056 447	1 194 626
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)			252 854	143 662
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			37 091	
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)			37 091	
RÉSULTAT FINANCIER (V – VI)			-37 091	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + III – IV + V – VI)			215 763	143 662

Compte de Résultat (suite)

31/12/2018	31/12/2017
Total	Total

PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		
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)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	1 309 301	1 338 288
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	1 093 538	1 194 626

BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – Total des charges)	215 763	143 662
---	----------------	----------------

(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 31/12/2018 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2017 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 28 404 076,96 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 215 763,07 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.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrécouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

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 immobilisation qui peuvent, soit être rattachés au coût d'acquisition de l'immobilisation, soit être comptabilisés en charges (art.321-10.1 crée 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'irrécouvrabilité 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 %.

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	29 074 782			29 074 782
TOTAL	29 074 782			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	5 636 986	582 631		6 219 617
TOTAL	5 636 986	582 631		6 219 617

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	1 464 852	6 272 778	50 ans
Batiments facades	4 298 683	1 356 345	2 942 338	30 ans
Batiments aménagés int.	1 719 473	1 719 473	--	9 ans
Batiments igt chauff-clim	3 599 531	1 673 135	1 926 396	20 ans
Travaux/agcts remises en état	25 453	5 812	19 641	10 ans
TOTAL	29 074 782	6 219 617	22 855 165	

Nature des dépréciations	Ouverture	Augment.	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers		8 369			8 369
Comptes financiers		37 091			37 091
TOTAL		45 460			45 460

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé Actif circulant et charges d'avance	1 006 294	1 006 294	
TOTAL	1 006 294	1 006 294	

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières Clients et comptes rattachés Autres créances Disponibilités	157 255
TOTAL	157 255

Notes sur le bilan passif

Mouvements des titres	Nombre	Val. Nominale	Capital social
Titres en début d'exercice Titres émis Titres remboursés ou annulés	272570	100,00	27 257 000
Titres en fin d'exercice	272570	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	259 473		259 473	
Fournisseurs	56 421	56 421		
Dettes fiscales et sociales	74 603	74 603		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	176 529	176 529		
Produits constatés d'avance	317 168	317 168		
TOTAL	884 195	624 721	259 473	

Charges à payer par postes du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Fournisseurs	49 100
Dettes fiscales et sociales	3 381
Autres dettes	28 509
TOTAL	80 990

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.

AUTRES INFORMATIONS

Les honoraires du Commissaire aux Comptes au titre de l'exercice 2018 se sont élevés à 6.875 euros.