

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 24/06/2020 sous le numéro de dépôt 34129



20200341292019

DATE DEPOT : 24/06/2020

N° DE DEPOT : 34129

N° GESTION : 2013B03076

N° SIREN : 503684847

DENOMINATION : 41 RUE PERGOLESE

ADRESSE : 59 rue de la Faisanderie 75116 Paris

MILLESIME : 2019

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

Greffé du tribunal
de commerce de Paris
Acte déposé le :

29 JUIN 2020

Sous le N° : 34229 

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

L'Associé Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice social 2019 s'élevant à 384 008,82 euros de la manière suivante :

Résultat de l'exercice :	384 008,82 €
Report à nouveau :	0,32 €
Résultat distribuable	384 009,14 €

Affectation du résultat :

Distribution d'un dividende :	381 598,00 €
Report à nouveau :	2 411,14 €

Le dividende à répartir au titre de l'exercice et qui représentera un montant unitaire de 1,40 € par action sera mis en paiement au plus tard le 30 septembre 2020.

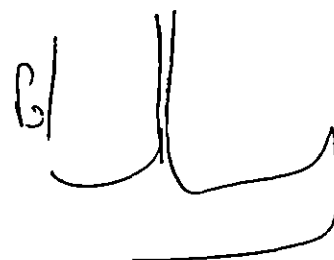
L'Assemblée Générale prend acte du montant des dividendes par action qui ont été distribués au titre des trois exercices précédents et, le cas échéant, des taux de réfaction pour les dividendes versés aux personnes physiques, qui ont été respectivement de :

Exercice	Dividende versé par action (en €)	Dividende total versé (en €)
2016	0,63	171 719,10
2017	0,50	136 285
2018	0,75	204 427,50

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 2016, 2017 et de 2018 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 2016	-	171 719,10
Exercice 2017	-	136 285
Exercice 2018	-	204 427,50

L'Associé Unique, lors de l'assemblée Générale réunie le 13 mai 2020, a adopté la proposition d'affectation du résultat.





Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2019)

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

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **41 RUE PERGOLESE SAS** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le président le 29 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} Janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 480 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 78 672 006 483. 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 ;

41 RUE PERGOLESE SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019 - Page 4

- 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 29 avril 2020

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit


Fabrice Bricker

Bilan Actif

	31/12/2019			31/12/2018
	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	6 700 181	10 680 590	11 161 154
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	6 700 181	22 374 602	22 855 166
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	386 934	8 004	378 930	449 108
Autres créances	476 045		476 045	548 818
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	2 669 000		2 669 000	3 171 909
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	2 640 395		2 640 395	1 379 078
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT (II)	6 172 374	8 004	6 164 370	5 548 911
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (0 à V)	35 247 156	6 708 184	28 538 972	28 404 077
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/12/2019	31/12/2018
	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	58 454	45 230
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	0	1 889
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	384 009	215 763
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES (I)	27 699 464	27 519 882
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	267 827	259 473
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	24 196	56 421
Dettes fiscales et sociales	59 089	74 603
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	160 914	176 529
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	327 482	317 168
DETTES (IV)	839 508	884 195
Écart de conversion passif (V)		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	28 538 972	28 404 077
(1) Dont à plus d'un an		
Dont à moins d'un an		
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat

	31/12/2019			31/12/2018
	France	Exportation	Total	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	1 144 300		1 144 300	1 148 289
Chiffres d'affaires nets	1 144 300		1 144 300	1 148 289
Production stockée				
Production Immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			194 953	160 986
Autres produits			5	27
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			1 339 258	1 309 301
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)			333 938	287 754
Impôts, taxes et versements assimilés			184 795	177 685
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur Immobilisations			480 564	582 631
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				8 369
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			0	8
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			999 298	1 056 447
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)			339 961	252 854
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			37 091	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières placement			7 191	
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)			44 282	
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)			44 282	-37 091
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + III – IV + V – VI)			384 243	215 763

Compte de Résultat (suite)

	31/12/2019	31/12/2018
	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	234	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	234	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)	-234	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	1 383 540	1 309 301
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	999 532	1 093 538
BÉNÉFICE DU PERTE (Total des produits – Total des charges)	384 009	215 763
(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 31/12/2019 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2018 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 28 538 971,77 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 384 008,82 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'irrecouvrabilité 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.

Autres éléments significatifs

Par convention d'intégration fiscale du 10 Avril 2019, la Société Pergolèse a été Intégrée fiscalement , à compter du 1^{er} Janvier 2019, dans le Groupe dont Les Assurances Mutuelles Le Conservateur est la Société Mère.

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) Produits à recevoir - 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.

Le solde de ce compte correspond aux franchises restant à étaler

e) Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur valeur de marché au 31 décembre.

Notes sur le bilan actif

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

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	6 219 617	480 564		6 700 181
Titres mis en équivalence				
Autres immobilisations financières				
TOTAL	6 219 617	480 564		6 700 181

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	1 619 605	6 118 025	50 ans
Batiments facades	4 298 683	1 499 634	2 799 049	30 ans
Batiments amenagts int.	1 719 473	1 719 473	-	9 ans
Batiments igt chauff-clim	3 599 531	1 853 112	1 746 420	20 ans
Travaux/agcts remises en etat	25 453	8 357	17 096	10 ans
TOTAL	29 074 782	6 700 181	22 374 602	

Nature des dépréciations	Ouverture	Augment.	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	8 369			365	8 004
Comptes financiers	37 091			37 091	
TOTAL	45 460			37 456	8 004

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant et charges d'avance	862 979	862 979	
TOTAL	862 979	862 979	

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

Capitaux propres	Au 31/12/2018	Affectation résultat	Au 31/12/2019
Capital social	27 257 000		27 257 000
Prime d'émission, de fusion ou d'apport			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale non dotée en totalité	45 230	13 224	58 454
Réserves statutaire ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	1 889	-1 889	0
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Dividendes		204 428	
Résultat 31/12/2018	215 763		
Résultat 31/12/2019			384 009
TOTAL	27 519 882	215 763	27 699 464

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	267 827		267 827	
Fournisseurs	24 196	24 196		
Dettes fiscales et sociales	59 089	59 089		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	160 914	160 914		
Produits constatés d'avance	327 482	327 482		
TOTAL	839 508	571 681	267 827	

Charges à payer par postes du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Fournisseurs	16 875
Dettes fiscales et sociales	8 892
Autres dettes	12 894
TOTAL	38 661

Notes sur le bilan passif (suite)

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 2019 se sont élevés à 7 025 euros.



Expertise comptable - Conseil - Audit

SAS 41 RUE PERGOLESE

Location de terrains et d'autres biens immobiliers

59 RUE DE LA FAISANDERIE
75016 PARIS

ETATS FINANCIERS

Ou 01/01/2019 au 31/12/2019

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

Siren : 503684847

DES EXPERTS
À VOTRE SERVICE
fiteco.com

SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE inscrite aux tables aux de l'Ordre des régions : Bretagne, Pays de la Loire, Orléans, Paris Ile-de-France, Rouen-Normandie
SOCIÉTÉ DE COMMISSARIAT AUX COMPTES membre de la Compagnie Régionale d'Auxiers
Siège Social : Parc Technopole - Rue Albert Einstein - 53810 CHANGÉ
Adresse postale : Parc Technopole - Rue Albert Einstein - CS 83006 - 53063 LAVAL Cedex 9
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE au capital de 7 523 400 € - RCS LAVAL 557 150 067 - N° d'identification Fiscale FR 48 557 150 067 - CODE APE 69202

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>Autres éléments significatifs</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 bilan passif (suite)</i>	16
<i>Autres informations</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

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 01/01/2019 au 31/12/2019 qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan 28 538 971,77 Euros

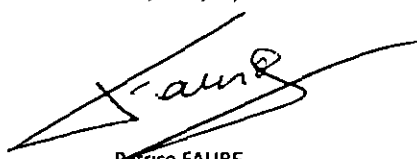
Chiffre d'affaires 1 144 299,56 Euros

Résultat net comptable 384 008,82 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 16/01/2020



Patrice FAURE
Expert-Comptable

Bilan Actif

	31/12/2019			31/12/2018
	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	6 700 181	10 680 590	11 161 154
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	6 700 181	22 374 602	22 855 166
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	386 934	8 004	378 930	449 108
Autres créances	476 045		476 045	548 818
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	2 669 000		2 669 000	3 171 909
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	2 640 395		2 640 395	1 379 078
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT (II)	6 172 374	8 004	6 164 370	5 548 911
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (0 à V)	35 247 156	6 708 184	28 538 972	28 404 077
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/12/2019	31/12/2018
	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	58 454	45 230
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	0	1 889
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	384 009	215 763
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES (I)	27 699 464	27 519 882
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	267 827	259 473
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	24 196	56 421
Dettes fiscales et sociales	59 089	74 603
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	160 914	176 529
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	327 482	317 168
DETTES (IV)	839 508	884 195
Écart de conversion passif (V)		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	28 538 972	28 404 077
(1) Dont à plus d'un an		
Dont à moins d'un an		
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat

	31/12/2019			31/12/2018
	France	Exportation	Total	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	1 144 300		1 144 300	1 148 289
Chiffres d'affaires nets	1 144 300		1 144 300	1 148 289
Production stockée				
Production Immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			194 953	160 986
Autres produits			5	27
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			1 339 258	1 309 301
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)			333 938	287 754
Impôts, taxes et versements assimilés			184 795	177 685
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			480 564	582 631
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				8 369
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			0	8
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			999 298	1 056 447
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)			339 961	252 854
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			37 091	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières placement			7 191	
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)			44 282	
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)			44 282	-37 091
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + III – IV + V – VI)			384 243	215 763

Compte de Résultat (suite)

	31/12/2019	31/12/2018
	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	234	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	234	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-234	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	1 383 540	1 309 301
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	999 532	1 093 538
BÉNÉFICE DU PERTE (Total des produits - Total des charges)	384 009	215 763
(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 31/12/2019 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2018 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 28 538 971,77 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 384 008,82 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.

Autres éléments significatifs

Par convention d'intégration fiscale du 10 Avril 2019, la Société Pergolèse a été intégrée fiscalement , à compter du 1^{er} Janvier 2019, dans le Groupe dont Les Assurances Mutuelles Le Conservateur est la Société Mère.

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'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) Produits à recevoir - 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.

Le solde de ce compte correspond aux franchises restant à étaler

e) Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur valeur de marché au 31 décembre.

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	6 219 617	480 564		6 700 181
TOTAL	6 219 617	480 564		6 700 181

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	1 619 605	6 118 025	50 ans
Batiments facades	4 298 683	1 499 634	2 799 049	30 ans
Batiments amenagts Int.	1 719 473	1 719 473	-	9 ans
Batiments igt chauff-clim	3 599 531	1 853 112	1 746 420	20 ans
Travaux/agcts remises en etat	25 453	8 357	17 096	10 ans
TOTAL	29 074 782	6 700 181	22 374 602	

Nature des dépréciations	Ouverture	Augment.	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	8 369			365	8 004
Comptes financiers	37 091			37 091	
TOTAL	45 460			37 456	8 004

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé Actif circulant et charges d'avance	862 979	862 979	
TOTAL	862 979	862 979	

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

Capitaux propres	Au 31/12/2018	Affectation résultat	Au 31/12/2019
Capital social	27 257 000		27 257 000
Prime d'émission, de fusion ou d'apport			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale non dotée en totalité	45 230	13 224	58 454
Réserves statutaire ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	1 889	-1 889	0
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Dividendes		204 428	
Résultat 31/12/2018	215 763		
Résultat 31/12/2019			384 009
TOTAL	27 519 882	215 763	27 699 464

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	267 827		267 827	
Fournisseurs	24 196	24 196		
Dettes fiscales et sociales	59 089	59 089		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	160 914	160 914		
Produits constatés d'avance	327 482	327 482		
TOTAL	839 508	571 681	267 827	

Charges à payer par postes du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Fournisseurs	16 875
Dettes fiscales et sociales	8 892
Autres dettes	12 894
TOTAL	38 661

Notes sur le bilan passif (suite)

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 2019 se sont élevés à 7 025 euros.

Détail du bilan actif

	31/12/2019	31/12/2018	Variation
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	11 694 012	11 694 012	
Terrains batis	11 694 012	11 694 012	
Constructions	10 680 590	11 161 154	- 480 564
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 fgt chauff-clim	3 599 531	3 599 531	
Travaux/agcts remises en etat	25 453	25 453	
Amortissements batiments	-6 700 181	-6 219 617	- 480 564
TOTAL (I)	22 374 602	22 855 166	- 480 564
CLIENTS ET DIVERS			
Créances Clients et comptes rattachés	378 930	449 108	- 70 178
Locataires	377 367	65 292	312 075
Quittancement a recevoir		382 180	- 382 180
Clients douteux	9 566	10 005	- 439
Provision creances douteuses	-8 004	-8 369	365
AUTRES CRÉANCES			
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	4 360	8 184	- 3 824
Tva collectee	0	0	
Tva/factures non parvenues	3 460	8 183	- 4 723
Tva/factures a etablir	900		900
Autres	471 685	540 634	- 68 949
Compte de gestion nexity	350 695	383 379	- 32 684
Produits a recevoir	120 990	156 948	- 35 958
Provision apurement à recevoir		307	- 307
TRÉSORERIE ET DIVERS			
Valeurs mobilières de placement	2 669 000	3 171 909	- 502 909
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	2 640 395	1 379 078	1 261 317
Coba cpte en monnaie nationale	2 640 395	1 379 078	1 261 317
TOTAL (II)	6 164 370	5 548 911	615 459
CHARGES À RÉPARTIR (III)			
PRIMES DE RST DES OBLIGATIONS (IV)			
ÉCARTS DE CONVERSION ACTIF (V)			
TOTAL ACTIF (I à V)	28 538 972	28 404 077	134 895

Détail du bilan passif

	31/12/2019	31/12/2018	Variation
CAPITAUX PROPRES			
Capital (dont versé : 27 257 000)	27 257 000	27 257 000	
Capital	27 257 000	27 257 000	
Réserve légale	58 454	45 230	13 224
Reserve legale	58 454	45 230	13 224
Report à nouveau	0	1 889	- 1 889
Report a nouveau crediteur	0	1 889	- 1 889
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	384 009	215 763	168 246
TOTAL (I)	27 699 464	27 519 882	179 582
DETTES FINANCIÈRES			
Divers	267 827	259 473	8 354
Depots/cautionnements recus	267 827	259 473	8 354
FOURNISSEURS			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	24 196	56 421	- 32 225
Fournisseurs telmma en attente	7 321	7 321	
Fournisseurs non parvenues	16 875	49 100	- 32 225
DETTES FISCALES ET SOCIALES			
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	50 197	71 222	- 21 025
Tva a decaisser	50 197	71 222	- 21 025
Tva deductible	0	0	
Autres impôts, taxes et assimilés	8 892	3 381	5 511
Impots et taxes a payer	8 892	3 381	5 511
DETTES DIVERSES			
Autres dettes	160 914	176 529	- 15 615
Avoirs a etablr	5 400		5 400
Crediteurs divers	148 020	148 020	
Prov.apurt. ch. a payer	7 494	28 509	- 21 015
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	327 482	317 168	10 314
TOTAL (II)	839 508	884 195	- 44 687
ÉCART DE CONVERSION PASSIF (II)			
TOTAL PASSIF (I à III)	28 538 972	28 404 077	134 895

Détail du compte de résultat

	31/12/2019	31/12/2018	Variation	%
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Production vendue (services)	1 144 300	1 148 289	- 3 989	-0,35
Assoc.mut. le conservateur	696 156	672 142	24 014	3,57
Loyers caixabank		10 415	- 10 415	-100
Loyers acciod.		21 513	- 21 513	-100
Loyers artemis courtage	237 917	233 361	4 556	1,95
Loyers ptc therapeutics france	127 037	124 545	2 492	2,00
Loyers séverine farjon	440		440	N/S
Taxe sur les bureaux	34 024	31 986	2 038	6,37
Refact taxes foncieres/tom	84 683	90 285	- 5 602	-6,20
Etalement de franchise	-35 958	-35 958		0,00
Chiffres d'affaires nets	1 144 300	1 148 289	- 3 989	-0,35
Reprises sur amort.et prov., transferts de charges	194 953	160 986	33 967	21,10
Reprise prov. clients doux	365		365	N/S
Prov. ch.assoc.mut.le conserv.	128 185	128 185		0,00
Prov.ch.caixabank		2 384	- 2 384	-100
Prov.ch.acciod		5 059	- 5 059	-100
Prov.ch. artemis courtage	38 610	38 610		0,00
Prov. pour ch.ptc therapeutics	18 900	18 900		0,00
Ajustement charges ex.	-7 494	-28 202	20 708	73,43
Ajustement charges ex .ant	16 387	-4 346	20 733	477,06
Rembt.divers locataires		396	- 396	-100
Autres produits	5	27	- 22	-81,48
Produits divers de gestion	5	27	- 22	-81,48
Total des produits d'exploitation	1 339 258	1 309 301	29 957	2,29
CHARGES D'EXPLOITATION				
Autres achats et charges externes	333 938	287 754	46 184	16,05
Charges locatives locaux vacan	105 131	92 532	12 599	13,62
Charges locaux vacants ex ant	4 019	15 083	- 11 064	-73,35
Charges locatives recuperables	144 569	137 875	6 694	4,86
Charges recuperables ex ant.	16 387	-4 346	20 733	477,06
Assurances	5 225	5 124	101	1,97
Honoraires de gestion	35 395	21 937	13 458	61,35
Honoraires comptabilite	6 440	5 725	715	12,49
Honoraires com.aux cptes	7 025	6 875	150	2,18
Honoraires divers	750	1 200	- 450	-37,50
Frais de procedure		2 355	- 2 355	-100
Frais actes	287	133	154	115,79
Frais bancaires	8 711	3 262	5 449	167,04
Impôts, taxes et versements assimilés	184 795	177 685	7 110	4,00
Cfe/cvae	7 528	713	6 815	955,82
Taxes foncleres/tom	125 991	131 079	- 5 088	-3,88
Taxe balayage	780		780	N/S
Taxes/bureaux	50 496	45 893	4 603	10,03

Détail du compte de résultat (suite)

	31/12/2019	31/12/2018	Variation	%
Dotations aux amortissements sur Immobilisations	480 564	582 631	- 102 067	-17,52
Dotation aux amortissements	480 564	582 631	- 102 067	-17,52
Dotations aux provisions sur actif circulant		8 369	- 8 369	-100
Dotation prov clts douteux		8 369	- 8 369	-100
Autres charges	0	8	- 8	-100
Frais divers de gestion	0	8	- 8	-100
Total des charges d'exploitation	999 298	1 056 447	- 57 149	-5,41
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	339 961	252 854	87 107	34,45
PRODUITS FINANCIERS				
Reprises sur provisions et transferts de charge	37 091		37 091	N/5
Rep. prov. depreciation titres	37 091		37 091	N/5
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières	7 191		7 191	N/5
P.v /cessions valeurs mob.	7 191		7 191	N/5
Total des produits financiers	44 282		44 282	N/5
CHARGES FINANCIÈRES				
Dotations financières aux amort. et provisions		37 091	- 37 091	-100
Prov. pour deprec. des titres		37 091	- 37 091	-100
Total des charges financières		37 091	- 37 091	-100
RÉSULTAT FINANCIER	44 282	-37 091	81 373	219,39
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	384 243	215 763	168 480	78,09
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Total des produits exceptionnels				
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	234		234	N/5
Penalites, amendes fiscales	234		234	N/5
Total des charges exceptionnelles	234		234	N/5
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-234		- 234	N/5
TOTAL DES PRODUITS	1 383 540	1 309 301	74 239	5,67
TOTAL DES CHARGES	999 532	1 093 538	- 94 006	-8,60
RÉSULTAT NET	384 009	215 763	168 246	77,98