

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 02/07/2021 sous le numéro de dépôt 53596

SAS 41 RUE PERGOLESE

Location de terrains et d'autres biens immobiliers

59 RUE DE LA FAISANDERIE
75016 PARIS

ETATS FINANCIERS

Du 01/01/2020 au 31/12/2020

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

Siren : 503684847

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>Evènements significatifs de l'exercice (et postérieurs)</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
<i>Liasse fiscale</i>	26
<i>Liasse fiscale Fille</i>	52

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 01/01/2020 au 31/12/2020 qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan 28 572 702,70 Euros

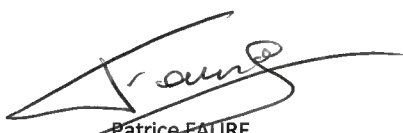
Chiffre d'affaires 1 166 000,69 Euros

Résultat net comptable..... 374 584,15 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 14/01/2021



Patrice FAURE
Expert-Comptable

ÉTATS FINANCIERS

Bilan Actif

	31/12/2020			31/12/2019
	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	7 180 745	10 200 026	10 680 590
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	7 180 745	21 894 038	22 374 602
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	457 628	8 004	449 624	378 930
Autres créances	648 536		648 536	476 045
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	2 669 000	1 378	2 667 622	2 669 000
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	2 912 883		2 912 883	2 640 395
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT (II)	6 688 047	9 382	6 678 665	6 164 370
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (0 à V)	35 762 829	7 190 127	28 572 703	28 538 972
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

		31/12/2020	31/12/2019																
		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	58 454																
Réserves statutaires ou contractuelles																			
Réserves réglementées																			
Autres réserves																			
Report à nouveau		2 411	0																
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		374 584	384 009																
Subventions d'investissement																			
Provisions réglementées																			
CAPITAUX PROPRES	(I)	27 692 450	27 699 464																
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		269 743	267 827																
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours																			
DETTES D'EXPLOITATION																			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		31 634	24 196																
Dettes fiscales et sociales		60 922	59 089																
DETTES DIVERSES																			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés																			
Autres dettes		188 589	160 914																
Instruments de trésorerie																			
Produits constatés d'avance		329 364	327 482																
DETTES	(IV)	880 253	839 508																
Écart de conversion passif (V)																			
TOTAL GÉNÉRAL	(I à V)	28 572 703	28 538 972																
<table> <tr> <td>(1)</td><td>Dont à plus d'un an</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>Dont à moins d'un an</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>(2)</td><td>Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>(3)</td><td>Dont emprunts participatifs</td><td></td><td></td></tr> </table>				(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		
(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

	31/12/2020			31/12/2019
	France	Exportation	Total	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	1 166 001		1 166 001	1 144 300
Chiffres d'affaires nets	1 166 001		1 166 001	1 144 300
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			150 645	194 953
Autres produits				5
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			1 316 645	1 339 258
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)			268 901	333 938
Impôts, taxes et versements assimilés			191 140	184 795
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			480 564	480 564
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges				0
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			940 605	999 298
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)			376 040	339 961
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			1 378	
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)			1 378	
RÉSULTAT FINANCIER (V – VI)			-1 378	44 282
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + III – IV + V – VI)			374 662	384 243

Compte de Résultat (suite)

	31/12/2020	31/12/2019
	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	78	234
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	78	234
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)	-78	-234
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	1 316 645	1 383 540
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	942 061	999 532
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – Total des charges)	374 584	384 009
(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 31/12/2020 a une durée de 12 mois.
L'exercice précédent clos le 31/12/2019 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 28 572 702,70 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 374 584,15 E.

Principes comptables généraux

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

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

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

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

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

Evènements significatifs de l'exercice (et postérieurs)

Lors de la crise sanitaire liée au virus Covid 19, l'établissement de l'entreprise est resté ouvert.
Conformément aux dispositions du PCG sur les informations à mentionner dans l'annexe, l'entreprise constate que cette crise sanitaire n'a pas d'impact significatif sur les comptes.

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 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	6 700 181	480 564		7 180 745
TOTAL	6 700 181	480 564		7 180 745

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	1 774 357	5 963 272	50 ans
Batiments facades	4 298 683	1 642 924	2 655 760	30 ans
Batiments amenagts int.	1 719 473	1 719 473	0	9 ans
Batiments igt chauff-clim	3 599 531	2 033 088	1 566 443	20 ans
Travaux/agcts remises en etat	25 453	10 902	14 551	10 ans
TOTAL	29 074 782	7 180 745	21 894 038	

Nature des dépréciations	Ouverture	Augment.	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Clôture
Stocks et en-cours Comptes de tiers Comptes financiers	8 004	1 378			8 004 1 378
TOTAL	8 004	1 378			9 382

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé Actif circulant et charges d'avance	1 106 164	1 106 164	
TOTAL	1 106 164	1 106 164	

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 31/12/2019	Affectation résultat	Au 31/12/2020
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	58 454		58 454
Réserves statutaire ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau		2 411	2 411
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Dividendes		381 598	
Résultat 31/12/2019	384 009		
Résultat 31/12/2020			374 584
TOTAL	27 699 464	384 009	27 692 450

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	269 743		269 743	
Fournisseurs	31 634	31 634		
Dettes fiscales et sociales	60 922	60 922		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	188 589	188 589		
Produits constatés d'avance	329 364	329 364		
TOTAL	880 253	610 509	269 743	

Charges à payer par postes du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Fournisseurs	24 313
Dettes fiscales et sociales	1 430
Autres dettes	40 569
TOTAL	66 312

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 2020 se sont élevés à 7 220 euros.

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

DÉTAIL DU BILAN

Détail du bilan actif

	31/12/2020	31/12/2019	Variation
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	11 694 012	11 694 012	
Terrains batis	11 694 012	11 694 012	
Constructions	10 200 026	10 680 590	- 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 igt chauff-clim	3 599 531	3 599 531	
Travaux/agcts remises en etat	25 453	25 453	
Amortissements batiments	-7 180 745	-6 700 181	- 480 564
TOTAL (I)	21 894 038	22 374 602	- 480 564
CLIENTS ET DIVERS			
Créances Clients et comptes rattachés	449 624	378 930	70 694
Locataires	55 255	377 367	- 322 112
Quittancement a recevoir	392 806		392 806
Clients douteux	9 566	9 566	
Provision creances douteuses	-8 004	-8 004	
AUTRES CRÉANCES			
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	4 533	4 360	173
Tva collectee	0	0	
Tva/factures non parvenues	4 533	3 460	1 073
Tva/factures a etablr		900	- 900
Autres	644 003	471 685	172 318
Compte de gestion nexity	558 971	350 695	208 276
Produits a recevoir	85 032	120 990	- 35 958
TRÉSORERIE ET DIVERS			
Valeurs mobilières de placement	2 667 622	2 669 000	- 1 378
Pluvalor c	1 770 000	1 770 000	
Pluvalor premium c	899 000	899 000	
Prov. depreciation des titres	-1 378		- 1 378
Disponibilités	2 912 883	2 640 395	272 488
Coba cpte en monnaie nationale	2 912 883	2 640 395	272 488
TOTAL (II)	6 678 665	6 164 370	514 295
CHARGES À RÉPARTIR (III)			
PRIMES DE RBT DES OBLIGATIONS (IV)			
ÉCARTS DE CONVERSION ACTIF (V)			
TOTAL ACTIF (I à V)	28 572 703	28 538 972	33 731

Détail du bilan passif

	31/12/2020	31/12/2019	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	58 454	
Reserve legale	58 454	58 454	
Report à nouveau	2 411	0	2 411
Report a nouveau crediteur	2 411	0	2 411
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	374 584	384 009	- 9 425
TOTAL (I)	27 692 450	27 699 464	- 7 014
DETTES FINANCIÈRES			
Divers	269 743	267 827	1 916
Depots/cautionnements recus	269 743	267 827	1 916
FOURNISSEURS			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	31 634	24 196	7 438
Fournisseurs telmma en attente	7 321	7 321	
Fournisseurs non parvenues	24 313	16 875	7 438
DETTES FISCALES ET SOCIALES			
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	59 492	50 197	9 295
Tva a decaisser	59 492	50 197	9 295
Tva deductible	0	0	
Autres impôts, taxes et assimilés	1 430	8 892	- 7 462
Impots et taxes a payer	1 430	8 892	- 7 462
DETTES DIVERSES			
Autres dettes	188 589	160 914	27 675
Avoirs a etablir		5 400	- 5 400
Crediteurs divers	148 020	148 020	
Prov.apurt. ch. a payer	40 569	7 494	33 075
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	329 364	327 482	1 882
TOTAL (II)	880 253	839 508	40 745
ÉCART DE CONVERSION PASSIF (III)			
TOTAL PASSIF (I à III)	28 572 703	28 538 972	33 731

DÉTAIL DU COMPTE DE RÉSULTAT

Détail du compte de résultat

	31/12/2020	31/12/2019	Variation	%
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Production vendue (services)	1 166 001	1 144 300	21 701	1,90
Assoc.mut. le conservateur	704 716	696 156	8 560	1,23
Loyers artemis courtage	242 668	237 917	4 751	2,00
Loyers ptc therapeutics france	129 599	127 037	2 562	2,02
Loyers séverine farjon	2 418	440	1 978	449,55
Taxe sur les bureaux	40 843	34 024	6 819	20,04
Refact taxes foncieres/tom	81 714	84 683	- 2 969	-3,51
Etalement de franchise	-35 958	-35 958		0,00
Chiffres d'affaires nets	1 166 001	1 144 300	21 701	1,90
Reprises sur amort.et prov., transferts de charges	150 645	194 953	- 44 308	-22,73
Reprise prov. clients doux		365	- 365	-100
Prov. ch.assoc.mut.le conserv.	128 185	128 185		0,00
Prov.ch. artemis courtage	38 610	38 610		0,00
Prov. pour ch.ptc therapeutics	18 900	18 900		0,00
Ajustement charges ex.	-40 569	-7 494	- 33 075	441,35
Ajustement charges ex.ant	5 519	16 387	- 10 868	-66,32
Autres produits		5	- 5	-100
Produits divers de gestion		5	- 5	-100
Total des produits d'exploitation	1 316 645	1 339 258	- 22 613	-1,69
CHARGES D'EXPLOITATION				
Autres achats et charges externes	268 901	333 938	- 65 037	-19,48
Charges locatives locaux vacan	85 669	105 131	- 19 462	-18,51
Charges locaux vacants ex ant	-9 812	4 019	- 13 831	344,14
Charges locatives recuperables	113 521	144 569	- 31 048	-21,48
Charges recuperables ex ant.	5 519	16 387	- 10 868	-66,32
Entretien exercice antérieur	5 750		5 750	N/S
Assurances	5 355	5 225	130	2,49
Honoraires de gestion	29 398	35 395	- 5 997	-16,94
Honoraires comptabilite	6 575	6 440	135	2,10
Honoraires com.aux cptes	7 220	7 025	195	2,78
Honoraires divers	4 783	750	4 033	537,73
Frais actes	598	287	311	108,36
Frais bancaires	14 326	8 711	5 615	64,46
Impôts, taxes et versements assimilés	191 140	184 795	6 345	3,43
Cfe/cvae	7 591	7 528	63	0,84
Taxes foncieres/tom	121 574	125 991	- 4 417	-3,51
Taxe balayage	780	780		0,00
Taxes/bureaux	60 616	50 496	10 120	20,04
Taxes diverses	579		579	N/S
Dotations aux amortissements sur immobilisations	480 564	480 564		0,00
Dotation aux amortissements	480 564	480 564		0,00
Autres charges		0		
Frais divers de gestion		0		
Total des charges d'exploitation	940 605	999 298	- 58 693	-5,87
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	376 040	339 961	36 079	10,61

Détail du compte de résultat (suite)

	31/12/2020	31/12/2019	Variation	%
PRODUITS FINANCIERS				
Reprises sur provisions et transferts de charge		37 091	- 37 091	-100
Rep.prov. depreciation titres		37 091	- 37 091	-100
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières		7 191	- 7 191	-100
P.v /cessions valeurs mob.		7 191	- 7 191	-100
Total des produits financiers		44 282	- 44 282	-100
CHARGES FINANCIÈRES				
Dotations financières aux amort. et provisions	1 378		1 378	N/S
Prov.pour deprec. des titres	1 378		1 378	N/S
Total des charges financières	1 378		1 378	N/S
RÉSULTAT FINANCIER	-1 378	44 282	- 45 660	103,11
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	374 662	384 243	- 9 581	-2,49
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Total des produits exceptionnels				
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	78	234	- 156	-66,67
Penalites,amendes fiscales	78	234	- 156	-66,67
Total des charges exceptionnelles	78	234	- 156	-66,67
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-78	-234	156	66,67
TOTAL DES PRODUITS	1 316 645	1 383 540	- 66 895	-4,84
TOTAL DES CHARGES	942 061	999 532	- 57 471	-5,75
RÉSULTAT NET	374 584	384 009	- 9 425	-2,45

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 25 JUIN 2021

L'an deux mil vingt et un, le 25 juin à 11 heures, la société Les Assurances Mutuelles Le Conservateur, société d'assurance mutuelles dont le siège social est 59 rue de la Faisanderie à Paris (75116), représentée par son Président du Directoire, Monsieur Gilles Ulrich, associée unique (l'« **Associé Unique** ») de la société 41 RUE PERGOLESE, société par actions simplifiée au capital de 27.257.000 €, dont le siège social est 59 rue de la Faisanderie à Paris (75116), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 503 684 487 (la « **Société** ») a sur convocation du Président pris les décisions ci-après, portant sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture du rapport du Commissaire aux comptes de la Société sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- Examen et approbation des comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- Quitus au Président ;
- Affectation du résultat de l'exercice écoulé ;
- Approbation des conventions de l'article L 227-10 du Code de Commerce ;
- Précisions sur les mandats des Commissaires aux comptes ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

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

La société KPMG, Commissaire aux comptes 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 de convocation du Commissaire aux comptes ;
- Un exemplaire des statuts de la Société ;
- L'inventaire de l'actif et du passif de la Société arrêté au 31 décembre 2020 ;
- 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 2020 ;
- 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 2020 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 374 584 €.

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 2020.

TROISIEME DECISION

L'Associé Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice social 2020 s'élevant à 374 584 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice :	374 584 €
Report à nouveau :	2 411 €
Résultat distribuable :	376 995 €

Affectation du résultat :

Réserve légale :	37 930 €
Report à nouveau :	339 065 €

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 €)
2017	0,50	136 285
2018	0,75	204 427,50
2019	1,40	381 598

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 2017, 2018 et 2019 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 2017	-	136 285
Exercice 2018	-	204 427,50
Exercice 2019	-	381 598

QUATRIEME DECISION

L'Associé Unique acte que la nomination du cabinet KPMG, ^{SC} Commissaire aux comptes titulaire, intervenue lors de l'assemblée générale annuelle de 2020 pour une durée de 6 ans venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes clos le 31 décembre 2025, a été décidée en remplacement du cabinet Price Waterhouse Coopers, ^{AUDIT} Commissaire aux comptes titulaire, dont le mandat venu à expiration n'a pas été renouvelé en 2020.

L'Associé Unique acte également que le mandat de Monsieur Jean-Christophe Georghiou, Commissaire aux comptes suppléant dont le mandat venu à expiration en 2020, n'a pas été renouvelé et qu'il n'a pas été procédé à la nomination d'un nouveau commissaire aux comptes suppléant par application de l'article L 823-1 du Code de commerce.

CINQUIEME 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.

Le Président et Associé Unique





KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

41 RUE PERGOLESE S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020
41 RUE PERGOLESE S.A.S.
59, rue de la Faisanderie - 75116 Paris
Ce rapport contient 17 pages
Référence : OFON/EKER

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une société de droit anglais
(« private company limited by guarantee »).

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles et du Centre

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

41 RUE PERGOLESE S.A.S.

Siège social : 59, rue de la Faisanderie - 75116 Paris
Capital social : €.27 257 000

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'Associé unique de la société 41 RUE PERGOLESE S.A.S.,

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 S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment pour ce qui concerne la prise en compte des revenus locatifs, et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans 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.

Paris La Défense, le 18 juin 2021

KPMG S.A.

Olivier Fontaine
Associé

SAS 41 RUE PERGOLESE

Location de terrains et d'autres biens immobiliers

59 RUE DE LA FAISANDERIE
75016 PARIS

ETATS FINANCIERS

Du 01/01/2020 au 31/12/2020

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

Siren : 503684847

ÉTATS FINANCIERS

Bilan Actif

	31/12/2020			31/12/2019
	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	7 180 745	10 200 026	10 680 590
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	7 180 745	21 894 038	22 374 602
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	457 628	8 004	449 624	378 930
Autres créances	648 536		648 536	476 045
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	2 669 000	1 378	2 667 622	2 669 000
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	2 912 883		2 912 883	2 640 395
Charges constatées d'avance (3)				
ACTIF CIRCULANT (II)	6 688 047	9 382	6 678 665	6 164 370
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (0 à V)	35 762 829	7 190 127	28 572 703	28 538 972
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

31/12/2020	31/12/2019
Net	Net

CAPITAUX PROPRES			
Capital (dont versé : 27 257 000)		27 257 000	27 257 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale		58 454	58 454
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau		2 411	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		374 584	384 009
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES	(I)	27 692 450	27 699 464
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		269 743	267 827
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		31 634	24 196
Dettes fiscales et sociales		60 922	59 089
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		188 589	160 914
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance		329 364	327 482
DETTES	(IV)	880 253	839 508
Écarts de conversion passif (V)			
TOTAL GÉNÉRAL	(I à V)	28 572 703	28 538 972
(1) Dont à plus d'un an			
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques			
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat

	31/12/2020			31/12/2019
	France	Exportation	Total	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	1 166 001		1 166 001	1 144 300
Chiffres d'affaires nets	1 166 001		1 166 001	1 144 300
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			150 645	194 953
Autres produits				5
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			1 316 645	1 339 258
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)			268 901	333 938
Impôts, taxes et versements assimilés			191 140	184 795
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			480 564	480 564
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges				0
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			940 605	999 298
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)			376 040	339 961
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)				37 091
Reprises sur provisions et transferts de charges				
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			1 378	
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)			1 378	
RÉSULTAT FINANCIER (V – VI)			-1 378	44 282
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + III – IV + V – VI)			374 662	384 243

Compte de Résultat (suite)

	31/12/2020	31/12/2019
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	78	234
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	78	234
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)	-78	-234
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	1 316 645	1 383 540
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	942 061	999 532
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – Total des charges)	374 584	384 009
(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 31/12/2020 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2019 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 28 572 702,70 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 374 584,15 E.

Principes comptables généraux

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 relatif au Plan Comptable Général

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

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

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

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

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif

Evènements significatifs de l'exercice (et postérieurs)

Lors de la crise sanitaire liée au virus Covid 19, l'établissement de l'entreprise est resté ouvert.

Conformément aux dispositions du PCG sur les informations à mentionner dans l'annexe, l'entreprise constate que cette crise sanitaire n'a pas d'impact significatif sur les comptes.

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 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	6 700 181	480 564		7 180 745
TOTAL	6 700 181	480 564		7 180 745

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	1 774 357	5 963 272	50 ans
Batiments facades	4 298 683	1 642 924	2 655 760	30 ans
Batiments amenagts int.	1 719 473	1 719 473	0	9 ans
Batiments igt chauff-clim	3 599 531	2 033 088	1 566 443	20 ans
Travaux/agcts remises en etat	25 453	10 902	14 551	10 ans
TOTAL	29 074 782	7 180 745	21 894 038	

Nature des dépréciations	Ouverture	Augment.	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Clôture
Stocks et en-cours Comptes de tiers Comptes financiers	8 004	1 378			8 004 1 378
TOTAL	8 004	1 378			9 382

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé Actif circulant et charges d'avance	1 106 164	1 106 164	
TOTAL	1 106 164	1 106 164	

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 31/12/2019	Affectation résultat	Au 31/12/2020
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	58 454		58 454
Réserves statutaire ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau		2 411	2 411
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Dividendes		381 598	
Résultat 31/12/2019	384 009		
Résultat 31/12/2020			374 584
TOTAL	27 699 464	384 009	27 692 450

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	269 743		269 743	
Fournisseurs	31 634	31 634		
Dettes fiscales et sociales	60 922	60 922		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	188 589	188 589		
Produits constatés d'avance	329 364	329 364		
TOTAL	880 253	610 509	269 743	

Charges à payer par postes du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Fournisseurs	24 313
Dettes fiscales et sociales	1 430
Autres dettes	40 569
TOTAL	66 312

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 2020 se sont élevés à 7 220 euros.

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