

RCS : AIX EN PROVENCE

Code greffe : 1301

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de AIX EN PROVENCE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2017 B 02488

Numéro SIREN : 833 636 095

Nom ou dénomination : UP

Ce dépôt a été enregistré le 28/11/2019 sous le numéro de dépôt 14890

# Greffe du tribunal de commerce d'Aix en Provence



## Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 28/11/2019

Numéro de dépôt : 2019/14890

Déposant :

Nom/dénomination : UP

Forme juridique : Société par actions simplifiée

N° SIREN : 833 636 095

N° gestion : 2017 B 02488

**UP**  
**Société par Actions Simplifiée**  
**Au capital de 15.150.000 euros**  
**Siège social : Château de la Pioline,**  
**260, Rue Guillaume du Vair,**  
**13090 AIX-EN-PROVENCE**  
**R.C.S. d'AIX-EN-PROVENCE : B 833 636 095**

**COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

***Certifiés conformes à l'original***  
***Le Président : Monsieur PÉREZ Stéphane***



Désignation de l'entreprise : **SAS UP** Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois\* **12**  
 Adresse de l'entreprise **260 RUE GUILLAUME DU VAIR** **13290 AIX EN PROVENCE** Durée de l'exercice précédent\* **12**

Numéro SIRET\* **8 3 3 6 3 6 0 9 5 0 0 0 1 4** Néant

				Exercice N clos le, <b>13 11 22 01 8</b>		N-1 <b>13 11 22 01 7</b>		
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	Net 4			
<b>Capital souscrit non appelé (I)</b>		AA						
IMMOBILISATIONS INCORPORABLES	Frais d'établissement *	AB	AC					
	Frais de développement *	CX	CQ					
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG					
	Fonds commercial (1)	AH	AI					
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK					
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM					
	Terrains	AN	AO					
	Constructions	AP	AQ					
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS					
	Autres immobilisations corporelles	AT	AU					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Immobilisations en cours	AV	AW					
	Avances et acomptes	AX	AY					
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT					
	Autres participations	CU	CV	36 000 000	36 000 000	36 000 000		
	Créances rattachées à des participations	BB	BC					
	Autres titres immobilisés	BD	BE					
	Prêts	BF	BG					
	Autres immobilisations financières*	BH	BI					
	<b>TOTAL (II)</b>	BJ	36 000 000	BK	36 000 000	36 000 000		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (I)	Matières premières, approvisionnements	BL	BM				
En cours de production de biens		BN	BO					
En cours de production de services		BP	BQ					
Produits intermédiaires et finis		BR	BS					
Marchandises		BT	BU					
Avances et acomptes versés sur commandes		BV	BW					
Clients et comptes rattachés (3)*		BX	BY					
Autres créances (3)		BZ	CA	1 252 263	1 252 263	800		
Capital souscrit et appelé, non versé		CB	CC					
ACTIF CIRCULANT		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD	CE	4 000 000	4 000 000		
	Disponibilités	CF	CG	34 472	34 472	4 900		
	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI			4 863		
	<b>TOTAL (III)</b>	CJ	5 286 735	CK	5 286 735	10 563		
	STOCKS *	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW	160 147		160 147	189 301	
		Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
		Écarts de conversion actif* (VI)	CN					
		<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b>	CO	41 446 882	IA	41 446 882	36 199 864	
	DIVERS	Revenus : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP		(3) Part à plus d'un an :	CR
		Clause de réserve de propriété *	Immobiliations :	Stocks :			Créances :	

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

ACTIF IMMOBILISE \*

ACTIF CIRCULANT

STOCKS \*

DIVERS

Comptes de régularisation

Dossier N° B70224 en Euros

ORIGA GROUP



*CG*

Désignation de l'entreprise : SAS UP

Néant 

		Exercice N		Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : .....15....150....000.....)	DA	15 150 000	15 150 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB			
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="text" value="EK"/> )	DC			
	Réserve légale (3)	DD			
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="text" value="BI"/> )	DF			
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="text" value="EJ"/> )	DG			
	Report à nouveau	DH	( 50 006 )		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	3 643 686	( 50 006 )	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	TOTAL (I)	DL	18 743 680	15 099 994	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	TOTAL (II)	DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	18 068 558	21 007 398	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="text" value="EI"/> )	DV	4 261 557	50 000	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	3 000	42 471	
	Dettes fiscales et sociales	DY	370 087		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA			
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
	TOTAL (IV)	EC	22 703 202	21 099 870	
	Ecarts de conversion passif *	ED			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	41 446 882	36 199 864	
RENVIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC			
		ID			
		IE			
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	7 703 202	3 099 869		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	1 925			

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SAS UP		Exercice N				Exercice (N-1)		
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue	} biens*	FD		FE		FF	
			} services*	FG		FH		FI
	Chiffres d'affaires nets*	FJ			FK		FL	
	Production stockée*					FM		
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)					FP	190 100	
	Autres produits (1) (11)					FQ		
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>						FR	190 100
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	23 803	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	21 024	
	Salaires et traitements*					FY		
	Charges sociales (10)					FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	}	- dotations aux amortissements*		GA	29 154	799
				- dotations aux provisions		GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*				GC		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD			
	Autres charges (12)					GE		
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>						GF	73 981	
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>						GG	(73 981)	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*			(III)		GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré*			(IV)		GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	4 000 000	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL		
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
<b>Total des produits financiers (V)</b>						GP	4 000 000	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		
	Intérêts et charges assimilés (6)					GR	364 510	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
<b>Total des charges financières (VI)</b>						GU	364 510	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>						GV	3 635 490	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>						GW	3 561 510	
							(50 006)	



C9

Désignation de l'entreprise : <b>SAS UP</b>		Néant <input type="checkbox"/>	
		Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>		HD	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	
<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>		HH	
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>		HI	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	( 82 176 )
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>		HL	4 000 000
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>		HM	356 314
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>		HN	3 643 686
RENOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HY	
		IG	
	(3) Dont { - Crédit bail mobilier * - Crédit bail immobilier	HP	
		HIQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HI	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	IX	
	(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
		RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	190 100
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2	
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9			
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)	Exercice N		
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N		
	Charges antérieures	Produits antérieurs	

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

SAS UP

260 RUE GUILLAUME DU VAIR  
CHATEAU DE LA PIOLINE  
13290 AIX EN PROVENCE

**ANNEXE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018**

**ORIGA GROUP**

45 COURS GOUFFE

13006 MARSEILLE

0491137000



*C9*

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 41 446 882.24 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un bénéfice de 3 643 685.51 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

### - REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

#### Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

### - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

**Etat des immobilisations**

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations	36 000 000		
<b>TOTAL</b>	<b>36 000 000</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>36 000 000</b>		

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations			36 000 000	36 000 000
<b>TOTAL</b>			<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>

**Etat des échéances des créances et des dettes**

<b>Etat des créances</b>		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Groupe et associés		1 252 263	1 252 263	
<b>TOTAL</b>		<b>1 252 263</b>	<b>1 252 263</b>	

<b>Etat des dettes</b>	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	18 068 558	3 068 558	12 000 000	3 000 000
Fournisseurs et comptes rattachés	3 000	3 000		
Impôts sur les bénéfices	370 087	370 087		
Groupe et associés	4 261 557	4 261 557		
<b>TOTAL</b>	<b>22 703 202</b>	<b>7 703 202</b>	<b>12 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
Emprunts remboursés en cours d'exercice	3 000 000			

**Composition du capital social**

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

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
	100.0000		151 500		151 500

**Titres immobilisés**

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.  
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.  
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

**Charges à payer**

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	66 633
Emprunts et dettes financières diverses	24 631
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 000
Total	94 264

**Charges à répartir sur plusieurs exercices**

	Valeurs	Taux d'amortissement
Frais d'émission des emprunts	160 147	
Total	160 147	

**Eléments relevant de plusieurs postes au bilan**

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Participations	36 000 000		
Autres créances	1 252 263		
Emprunts et dettes financières diverses	3 186 926		

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

**- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -**

**Charges et produits financiers concernant les entreprises liées**

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	364 510	4 000 000
Dont entreprises liées	16 926	4 000 000

**- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**

**Dettes garanties par des sûretés réelles**

(PCG Art. 531-2/9)

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	18 000 000
Total	18 000 000

\* EMPRUNT CIC DE 21 000 000 € :

- Nantissement des titres de la société PERIMMO
- Nantissement d'un compte à terme de 4 000 000 € libérable annuellement à hauteur de 1/6 après chaque date de remboursement et en l'absence de cas de défaut.

### Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L. 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions avals donnés par la soc
				brute	nette		
<b>A. Renseignements détaillés</b>							
- Filiales détenues à + de 50%							
- SAS PERIMMO	400 000	26 729 307	100.00	36 000 000	36 000 000	1 042 389	
-			100.00				
- Participations détenues entre 10 et 50 %							
<b>B. Renseignements globaux</b>							
- Filiales non reprises en A							
- Participations non reprises en A							

**S.A.S. UP**  
*Château de la Pioline*  
*260 rue Guillaume du Vair*  
*13090 AIX-EN-PROVENCE*

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**SUR LES COMPTES ANNUELS**

ASSEMBLEE GENERALE D'APPROBATION DES  
COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/18

*Cabinet AUDITA*  
*Commissaire aux Comptes*  
*25, Rue Sylvabelle – 13006 MARSEILLE*

**S.A.S. UP**

*Société par Actions Simplifiée au capital social de 15 150 000 euros*

*Château de la Pioline*

*260 rue Guillaume du Vair*

*13090 AIX-EN-PROVENCE*

RCS 833 636 095 MARSEILLE

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**  
**EXERCICE CLOS LE 31/12/18**

**S.A.R.L. AUDITA**

***Représentée par Jean-Marc EYSSAUTIER***

***Société inscrite à la Compagnie des***

***Commissaires aux Comptes près la***

***Cour d'Appel d'Aix-en-Provence***

***25 Rue SYLVABELLE - 13006 MARSEILLE***

## S.A.S. UP

*Société par Actions Simplifiée au capital social de 15 150 000 euros*

*Château de la Pioline*

*260 rue Guillaume du Vair*

*13090 AIX-EN-PROVENCE*

RCS 833 636 095 MARSEILLE

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS** **EXERCICE CLOS LE 31/12/18**

A l'Assemblée,

#### **I. Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la collectivité des associés, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société par Actions Simplifiée UP relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

## **Fondement de l'opinion**

### ***Référentiel d'audit***

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

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

### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 14 novembre 2017 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.

## **II. 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 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 l'évaluation des titres de participation.

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.

### **III. 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 le rapport de gestion du Président et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

### **IV. 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.

## V. 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.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Marseille, le 13 septembre 2019



S.A.R.L. AUDITA

Représentée par Jean-Marc EYSSAUTIER

*Société inscrite à la Compagnie des  
Commissaires aux Comptes près la  
Cour d'Appel d'Aix-en-Provence*

### *Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes*

*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 ;*

**BILAN ACTIF**

ACTIF		Exercice N 31/12/2018 12		Exercice N-1 31/12/2017 2	Ecart N / N-1		
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	<b>Immobilisations incorporelles</b>						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	<b>Immobilisations corporelles</b>						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours							
Avances et acomptes							
<b>Immobilisations financières (2)</b>							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	36 000 000		36 000 000	36 000 000			
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
<b>Total II</b>	36 000 000		36 000 000	36 000 000			
ACTIF CIRCULANT	<b>Stocks et en cours</b>						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	<b>Créances (3)</b>						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	1 252 263		1 252 263	800	1 251 463	NS
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement	4 000 000		4 000 000		4 000 000		
Disponibilités	34 472		34 472	4 900	29 572	603.52	
Charges constatées d'avance (3)				4 863	4 863	100.00	
<b>Total III</b>	5 286 735		5 286 735	10 563	5 276 172	NS	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	160 147		160 147	189 301	29 154	15.40
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	41 446 882		41 446 882	36 199 864	5 247 018	14.49	

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



C9

**BILAN PASSIF**

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2018	12	31/12/2017	2	Euros	%
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital (Dont versé : 15 150 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	15 150 000		15 150 000			
	<b>Réserves</b> Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves						
	Report à nouveau	50 006				50 006	
	<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	3 643 686		50 006		3 693 691	NS
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	<b>Total I</b>	18 743 680		15 099 994		3 643 686	24.13
	<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>						
	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	<b>Total II</b>						
	<b>PROVISIONS</b>						
Provisions pour risques Provisions pour charges							
<b>Total III</b>							
<b>DETTES (1)</b>	<b>Dettes financières</b> Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses	18 066 562 1 996 4 261 557		21 007 398 50 000		2 940 836 1 996 4 211 557	14.00 NS
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	<b>Dettes d'exploitation</b> Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	3 000 370 087		42 471		39 471 370 087	92.94
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes						
	<b>Comptes de Régularisation</b>						
	Produits constatés d'avance (1) <b>Total IV</b>	22 703 202		21 099 870		1 603 333	7.60
	Ecart de conversion passif (V)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>	41 446 882		36 199 864		5 247 018	14.49	

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

7 703 202 3 099 869

**COMPTE DE RESULTAT**

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 2	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
<b>Produits d'exploitation (1)</b>						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services						
<b>Chiffre d'affaires NET</b>						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				190 100	190 100	100.00
Autres produits						
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>				190 100	190 100	100.00
<b>Charges d'exploitation (2)</b>						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			23 803	231 908	208 105	89.74
Impôts, taxes et versements assimilés			21 024		21 024	
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			29 154	799	28 355	NS
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges						
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			73 981	232 707	158 726	68.21
<b>I - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			73 981	42 607	31 374	73.63
<b>Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun</b>						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2018	12	31/12/2017	2	Euros	%
<b>Produits financiers</b>						
Produits financiers de participations (3)	4 000 000				4 000 000	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
<b>Total V</b>	4 000 000				4 000 000	
<b>Charges financières</b>						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	364 510		7 398		357 111	NS
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
<b>Total VI</b>	364 510		7 398		357 111	NS
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	3 635 490		7 398		3 642 889	NS
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	3 561 510		50 006		3 611 515	NS
<b>Produits exceptionnels</b>						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
<b>Total VII</b>						
<b>Charges exceptionnelles</b>						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
<b>Total VIII</b>						
<b>4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)</b>						
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	82 176				82 176	
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	4 000 000		190 100		3 809 900	NS
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	356 314		240 106		116 209	48.40
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	3 643 686		50 006		3 693 691	NS

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

SAS UP

260 RUE GUILLAUME DU VAIR  
CHATEAU DE LA PIOLINE  
13290 AIX EN PROVENCE

**ANNEXE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018**

**ORIGA GROUP**

45 COURS GOUFFE

13006 MARSEILLE

0491137000



*C9*

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 41 446 882.24 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un bénéfice de 3 643 685.51 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

### - REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

#### Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

#### Informations générales complémentaires

##### **Intégration fiscale:**

Depuis le 1er janvier 2018, la société UP s'est constituée seule redevable de l'impôt sur les sociétés dû par le groupe qu'elle forme avec les sociétés PERIMMO et SPORTING IMMOBILIER.

Conformément à la convention d'intégration fiscale, le résultat et l'impôt sur les sociétés sont déterminés au niveau de chaque société du groupe comme en l'absence d'intégration fiscale, l'économie éventuelle d'impôt liée au régime de groupe étant conservée chez la société mère.

### - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

### Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations	36 000 000		
TOTAL	36 000 000		
TOTAL GENERAL	36 000 000		

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations			36 000 000	36 000 000
TOTAL			36 000 000	36 000 000
TOTAL GENERAL			36 000 000	36 000 000

### Etat des échéances des créances et des dettes

<u>Etat des créances</u>		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Groupe et associés		1 252 263	1 252 263	
TOTAL		1 252 263	1 252 263	

<u>Etat des dettes</u>	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	18 068 558	3 068 558	12 000 000	3 000 000
Fournisseurs et comptes rattachés	3 000	3 000		
Impôts sur les bénéfices	370 087	370 087		
Groupe et associés	4 261 557	4 261 557		
TOTAL	22 703 202	7 703 202	12 000 000	3 000 000
Emprunts remboursés en cours d'exercice	3 000 000			

### Composition du capital social

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

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
	100.0000		151 500		151 500

### Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.  
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.  
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

### Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	66 633
Emprunts et dettes financières diverses	24 631
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 000
Total	94 264

### Charges à répartir sur plusieurs exercices

	Valeurs	Taux d'amortissement
Frais d'émission des emprunts	160 147	
Total	160 147	

### Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Participations	36 000 000		
Autres créances	1 252 263		
Emprunts et dettes financières diverses	3 186 926		

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

**- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -**

**Charges et produits financiers concernant les entreprises liées**

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	364 510	4 000 000
Dont entreprises liées	16 926	4 000 000

**- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**

**Dettes garanties par des sûretés réelles**

(PCG Art. 531-2/9)

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	18 000 000
Total	18 000 000

\* EMPRUNT CIC DE 21 000 000 € :

- Nantissement des titres de la société PERIMMO
- Nantissement d'un compte à terme de 4 000 000 € libérable annuellement à hauteur de 1/6 après chaque date de remboursement et en l'absence de cas de défaut.

### Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Caution avals de par la so
				brute	nette		
<b>A. Renseignements détaillés</b> - Filiales détenues à + de 50% - SAS PERIMMO - Participations détenues entre 10 et 50 %	400 000	26 729 307	100.00	36 000 000	36 000 000	1 042 389	
<b>B. Renseignements globaux</b> - Filiales non reprises en A - Participations non reprises en A							

UP

Société par Actions Simplifiée

Au capital de 15.150.000 euros

Siège social : Château de la Pioline,

260, Rue Guillaume du Vair,

13090 AIX-EN-PROVENCE

R.C.S. d'AIX-EN-PROVENCE : B 833 636 095

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 SEPTEMBRE 2019

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

RESOLUTION RELATIVE A L'AFFECTATION DU RESULTAT

« DEUXIEME RESOLUTION

*\*Affectation du résultat*

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à trois millions six cent quarante-trois mille six cent quatre-vingt-six euros (3.643.686 €) diminué du report à nouveau antérieur débiteur de cinquante mille six euros (-50.006 €) de la manière suivante :

**ORIGINE :**

Résultat bénéficiaire de l'exercice.....	3.643.686 €
Report à Nouveau antérieur Débiteur .....	-50.006 €
<b>Total : .....</b>	<b>3.593.680 €</b>

**AFFECTATION :**

<b>Dotations aux Réserves</b>	
Au poste « Réserve Légale »,.....	179.684 €
Au poste « Autres Réserves ».....	3.413.996 €

**\* Rappel des dividendes distribués**

S'agissant du deuxième exercice social, l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre de l'exercice précédent.