

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 : 2017 B 21576

Numéro SIREN : 832 164 131

Nom ou dénomination : SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE BLAGNAC SAS

Ce dépôt a été enregistré le 18/07/2018 sous le numéro de dépôt 63829



20180638292017

DATE DEPOT : 18/07/2018

N° DE DEPOT : 63829

N° GESTION : 2017821576

N° SIREN : 832164131

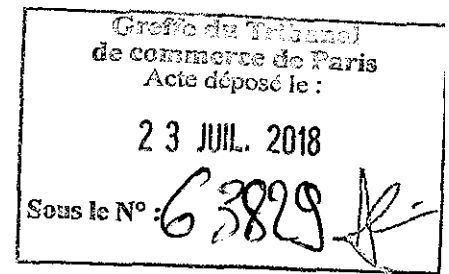
DENOMINATION : SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE BLAGNAC SAS

ADRESSE : 60 rue Pierre Charron 75008 Paris

MILLESIME : 2017

**SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE
BLAGNAC SAS**

Société par actions simplifiée au capital de 4.985.000 €
Siège social : 60, rue Pierre Charron - 75008 Paris
RCS Paris 832 164 131



**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE
GENERALE ORDINAIRE DES ASSOCIES
DU 29 JUIN 2018**

L'an deux mille dix-huit,
Et le vingt-neuf juin
A 10 heures,

Les associés de la Société Hôtelière de Toulouse (la « Société ») se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au siège de la Société, sur convocation faite par le Directeur Général.

Chaque associé a été convoqué et il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance.

Le cabinet SEFAC, Commissaire aux comptes de la Société, est absent et excusé.

Monsieur Frédéric de Brem, préside la séance en sa qualité de Président de la Société.

Monsieur Vincent Chamley assiste le Président de séance en qualité de Secrétaire.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable permet de constater que les associés présents ou représentés possèdent l'intégralité des 4.985.000 actions, soit plus du quart des actions ayant droit de vote.

Le Président de séance constate que l'assemblée générale, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le Président de séance dépose sur le bureau et met à disposition des associés :

- le justificatif de la convocation régulière des Associés,
- l'avis de réception et une copie de la lettre de convocation du commissaire aux comptes,
- un exemplaire des statuts de la société,
- les rapports du président,
- le texte des résolutions soumises au vote des Associés,
- les rapports du Commissaire aux comptes,
- les comptes annuels.

Puis le Président de séance déclare que son rapport, les textes des projets de résolutions proposées ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée et que la Société a fait droit aux demandes de documents qui lui ont été adressées.

DS DS 1
VCH FB

**SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE
BLAGNAC SAS**

Société par actions simplifiée au capital de 4.985.000 €
Siège social : 60, rue Pierre Charron - 75008 Paris
RCS Paris 832 164 131

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président de séance appelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

A titre ordinaire

- Lecture du rapport de gestion du Président sur l'activité de la Société et du rapport général du commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
- Lecture du rapport spécial du commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article 227-10 du Code de Commerce ;
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017,
- Quitus au Président et au Commissaire aux comptes ;
- Affectation des résultats de l'exercice ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Président de séance donne lecture de son rapport et de l'exposé des motifs des projets de résolutions présentés.

Cette lecture terminée, le Président de séance ouvre la discussion.

Personne ne demandant plus la parole, le Président de séance met successivement aux voix les résolutions suivantes :

Première résolution

Les Associés, après avoir entendu la lecture du rapport du Président sur la situation et l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 Décembre 2017, et du rapport général du Commissaire aux comptes sur les comptes de cet exercice, déclarent approuver les comptes et le bilan dudit exercice faisant ressortir un résultat net de € (584.702) tels qu'ils ont été présentés, et les opérations figurant dans les comptes ou résumées dans les rapports.

En conséquence, ils donnent quitus au Président pour sa gestion ainsi qu'au Commissaire aux comptes pour l'exécution de sa mission au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2017.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.



**SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE
BLAGNAC SAS**

Société par actions simplifiée au capital de 4.985.000 €
Siège social : 60, rue Pierre Charron - 75008 Paris
RCS Paris 832 164 131

Deuxième résolution

Les Associés décident d'affecter le résultat net de l'exercice clos le 31 Décembre 2017, se traduisant par une perte de € (584.702), suivant la répartition ci-après :
La totalité est affecté au poste « report à nouveau » dans son intégralité, soit € (584.702) amenant celui-ci à la somme de (584.702).

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Troisième résolution

Les Associés, prennent acte purement et simplement du rapport spécial sur les conventions de la nature de celles visées à l'article L.227-10 du Code de Commerce.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Quatrième résolution


Les Associés donnent tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes les formalités de droit.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

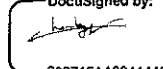
//////////

L'ordre du jour étant épuisé et personne de demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les Associés.

DocuSigned by:

41E7AC005F9E49C...

Algonquin Management Partners
France
Par Frédéric de Brem
Président

DocuSigned by:

282715AA9341445...

Le Secrétaire de séance
Vincent Chamley

**SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE
BLAGNAC SAS**

Société par actions simplifiée au capital de 4.985.000 €
Siège social : 60, rue Pierre Charron - 75008 Paris
RCS Paris 832 164 131

Rapport du Président aux Associés

Conformément aux dispositions en vigueur, nous vous présentons ci-après, pour l'exercice clos le 31 décembre 2017, l'activité et les résultats de la Société, les progrès réalisés ou les difficultés rencontrées, ainsi que l'évolution prévisible et les perspectives d'avenir.

La Société a été constituée le 7 septembre 2017 et immatriculée le 21 septembre 2017. La Société a clôturé son premier exercice le 31 décembre 2017 et n'a connu aucune activité notable autre que sa constitution au cours de ce premier exercice.

Activités et Résultats

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, la Société a réalisé une perte comptable de € (584.702) pour un chiffre d'affaires de nul.

Progrès Réalisés ou Difficultés Rencontrées

La Société a été constituée le 7 septembre 2017 et immatriculée le 21 septembre 2017. La Société a clôturé son premier exercice le 31 décembre 2017 et n'a connu aucune activité notable autre que sa constitution au cours de ce premier exercice.

Evolution Prévisible et Perspectives d'Avenir

L'activité devrait être similaire avec un résultat proche de l'équilibre, la perte du premier exercice étant due aux coûts d'acquisition de la société '2 Rue Dieudonné Costes'.

Activités en matière de Recherche et de Développement

Entreprise non concernée.

Evénement Important Intervenu Pendant l'Exercice

En date du 26/09/2017, l'Associé Unique, la société Algonquin Management Partners France, prenait la décision :

- D'augmenter le capital en numéraire pour le porter d'un montant de 1.000€ à 4.984.000 euros, par émission de 4.984.000 actions nouvelles d'un euro de valeur nominale chacune.

SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE BLAGNAC SAS

Société par actions simplifiée au capital de 4.985.000 €

Siège social : 60, rue Pierre Charron – 75008 Paris

RCS Paris 832 164 131

- D'émettre 4.985.000 obligations convertibles « O2017 d'un montant nominal total de 4.985.000 € pour une durée expirant le 1^{er} janvier 2023.

50.073 actions soit 100% du capital social de la société 2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS ont été acquis en date du 29 septembre 2017.

Evénement Important Intervenu Depuis la Clôture de l'Exercice

Néant.

1. Présentation des Comptes et proposition d'Affectation du Résultat

1.1 Comptes de l'Exercice : 1^{er} septembre – 31 décembre 2017, soit 4 mois :

Nous allons vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Comptes de l'exercice :

Bilan

Total du bilan : € 10.068.140

Compte de résultat

Résultat d'exploitation : € <549.561>

Résultat financier : € <35.141>

Perte de l'exercice : € <584.702>

Proposition d'Affectation du Résultat

Nous vous proposons d'affecter le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2017, se traduisant par une perte de € <584.702>, suivant la répartition ci-après :

Le résultat est affecté au poste « report à nouveau » dans son intégralité, soit € <584.702>, amenant celui-ci à la somme de € <584.702>.

1.2 Communication des Charges Somptuaires

Il est précisé que les comptes de l'exercice de la Société clos le 31 décembre 2017 ne présentent pas de charges non déductibles fiscalement, dépenses dites « somptuaires », telles que visées à l'article 39,4 du Code général des impôts.

**SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE
BLAGNAC SAS**

Société par actions simplifiée au capital de 4.985.000 €
Siège social : 60, rue Pierre Charron - 75008 Paris
RCS Paris 832 164 131

1.3 Réintégrations des frais généraux

Conformément aux dispositions des articles 223 quinquies et 39-5 du Code Général des Impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ne comprennent aucune charge fiscalement non déductible.

2. Filiales et participations

La Société détient 50.073 actions dans la société 2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS, ce qui représente 100% du capital de cette société.

Filiales et participations	Capital Social	Capitaux propres	Pourcentage de détention	Résultat du dernier exercice clos
2 Rue Dieudonné Costes SAS	€ 12.368.031	€ <5.193.489>	100%	€ <4.673.900>

3. Rappel des dividendes antérieurement distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous informons que l'exercice clos le 31 décembre 2017 constituant le premier exercice de la Société, il n'a bien évidemment pas été procédé à une quelconque distribution de dividende auparavant.

4. Conventions liées à l'Article L. 227-10 du Code de Commerce

Au regard de l'article L 227-10 du code de commerce, nous vous informons des conventions conclues au cours de l'exercice écoulé :

Conventions réglementées :

. Contrat d'Assistance et de Gestion Hôtelière entre Algonquin Management Partners France, le Société et la société 2 Rue Dieudonné SAS, conclu le 29 septembre 2017.

Personne concernée :

Frédéric de Brem, en sa qualité de Président de la société AMPF, elle-même Président de la SAS SHTB, elle-même Président de 2RD.

Conventions normales :

Convention de compte courant d'associé entre 2RDC et la Société, conclue le 29 septembre 2017 et portant sur un montant de 11.000.000 € d'avance et rémunéré au taux maximal des intérêts déductibles.

**SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE
BLAGNAC SAS**

Société par actions simplifiée au capital de 4.985.000 €
Siège social : 60, rue Pierre Charron - 75008 Paris
RCS Paris 832 164 131

Personne concernée :

Frédéric de Brem, en sa qualité de Président de la société AMPF, elle-même Président de la SAS SHTB, elle-même Président de 2RD.

5. Informations Concernant le Capital

Au 31 décembre 2017, le capital social de notre Société était composé de 4.985.000 actions ordinaires, de 1 € de valeur nominale :

- 250.000 actions (5%) pour Algonquin Management Partners France ;
- 4.535.000 actions (91%) pour FPCI Stratégie Hotel Capital - Extend AM ;
- 150.000 actions (3%) pour EROSA ;
- 50.000 actions (1%) pour GREVIDAC.

Aucune action n'a, au cours de l'exercice, été achetée ou vendue au titre de la participation des salariés.

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102 du Code de Commerce, nous vous précisons que notre société n'est pas concernée par la participation des salariés.

6. Informations relatives aux délais de paiement clients/fournisseurs :

Compte tenu des contraintes techniques du système comptable, la société n'a pas été en mesure d'identifier de façon précise le nombre de factures présentant un retard d'encaissement à la clôture de l'exercice.

Nous vous remercions pour votre soutien envers la Société et vous invitons après lecture des rapports présentés par votre commissaire aux comptes à adopter les résolutions qui seront soumises à votre vote.

Fait le 21 juin 2018

DocuSigned by:

41E7AC005F9E49C...

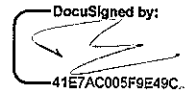
Algonquin Asset Management France
Par Frédéric de Brem
Président

SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE BLAGNAC SAS

60 rue Pierre Charron

75008 PARIS

**CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL**



COMPTES ANNUELS au 31/12/2017

	Pages
- Rapport de présentation	2
- Bilan actif-passif	3 et 4
- Compte de résultat	5 et 6
- Annexe	7 à 12
- Détail des comptes bilan actif passif	13 et 14
- Détail Compte de résultat	15
- Bilan synthétique	16
- Présentation graphique du bilan (histogramme)	17
- Soldes intermédiaires de gestion	18
- Détail Soldes intermédiaires de gestion	19
- Equilibre financier	20
- Tableau de financement	21 et 22
- Du résultat à la trésorerie	23
- Liasse 2065	24 et 25
- Liasses 2050 à 2059-G	26 à 44

FSE
1681 Route des Dolines
Les Taissounières B1
06560 VALBONNE
04 93 65 44 87

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

FSE
1681 Route des Dolines
Les Taissounières B1
06560 VALBONNE

FSE

COMPTES ANNUELS

AU 31/12/2017

SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE BLAGNAC SAS

60 rue Pierre Charron

75008 PARIS

FSE

**Les Taissounières B1
1681 Route des Dolines
06560 VALBONNE**

RAPPORT DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entreprise

**SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE BLAGNAC SAS
60 rue Pierre Charron
75008 PARIS**

pour l'exercice du 07/09/2017 au 31/12/2017,

et conformément à nos accords, j'ai effectué les diligences prévues par les normes de Présentation définies par l'Ordre des Experts Comptables.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan,	10 068 140 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	Euros
- Résultat net comptable,	(584 702) Euros

Fait à VALBONNE
Le


Fabrice OLIVARI
Dirigeant / Expert Comptable

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2017 4			Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Enros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, Brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques Matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	676 727		676 727		676 727		
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
	TOTAL II	676 727		676 727		676 727	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN COURS						
	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						
	CRÉANCES (3)						
	Clients et Comptes rattachés						
	Autres créances	9 172 390		9 172 390		9 172 390	
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	219 023		219 023		219 023		
Charges constatées d'avance (3)							
	TOTAL III	9 391 413		9 391 413		9 391 413	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V) Ecart de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	10 068 140		10 068 140		10 068 140	

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

5 000 000

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1		
		31/12/2017	31/12/2016	Euros	%	
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 4 985 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	4 985 000		4 985 000		
	RESERVES Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves					
	Report à nouveau					
	RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	-584 702		-584 702		
	Subventions d'investissement Provisions réglementées					
	TOTAL I	4 400 298		4 400 298		
	AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
		TOTAL II				
	PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
		TOTAL III				
DETTES (I)	DETTES FINANCIERES Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses	4 985 000		4 985 000		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours					
	DETTES D'EXPLOITATION Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	6 115		6 115		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	676 727		676 727		
	TOTAL IV	5 667 842		5 667 842		
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)					
	TOTAL V					
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	10 068 140		10 068 140		

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

682 842

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017 4			Exercice N-1 31/12/2016 12		Ecart N / N-1 *	
	France	Exportation	Total			Euros	%
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de Biens							
Production vendue de Services							
CHIFFRE D'AFFAIRES NET							
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges							
Autres produits							
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)							
CHARGES D'EXPLOITATION (2)							
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 *			549 561			549 561	
Impôts, taxes et versements assimilés							
Salaires et traitements							
Charges sociales							
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements							
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			0			0	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			549 561			549 561	
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-549 561			-549 561	
QUOTES-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

* Proratisation de l'écart en fonction du nombre de mois

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2017	4	31/12/2016	12	Euros	%
PRODUITS FINANCIERS						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)		20 940			20 940	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
TOTAL V		20 940			20 940	
CHARGES FINANCIERES						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)		56 081			56 081	
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
TOTAL VI		56 081			56 081	
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)		-35 141			-35 141	
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)		-584 702			-584 702	
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
TOTAL VII						
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
TOTAL VIII						
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)						
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
TOTAL PRODUITS (I+III+V+VII)		20 940			20 940	
TOTAL DES CHARGES (II-IV+VI+VIII+IX+X)		605 642			605 642	
5. BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)		-584 702			-584 702	

* Proratisation de l'écart en fonction du nombre de mois

* 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

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

56 081

CERTIFIÉ CONFORMÉ
A L'ORIGINAL

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

SOCIÉTÉ HOTELIÈRE TOULOUSE BLAGNAC
Société par Actions Simplifiée
Paris

**Rapport spécial du Commissaire aux comptes
sur les conventions réglementées
(Exercice clos le 31 décembre 2017)**



A l'Assemblée générale,
SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE BLAGNAC
Société par Actions Simplifiée
60, rue Pierre Charron
75008 Paris

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article 14 des statuts, nous avons été avisés des conventions suivantes visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce qui sont intervenues au cours de l'exercice écoulé.

Convention d'assistance à la gestion hôtelière

Votre société a conclu le 29 septembre 2017 un contrat d'assistance de gestion hôtelière avec la société ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS FRANCE.

Le contrat prévoit notamment des prestations en matière :

- d'acquisition, de croissance externe, de cessions ;
- de gestion des aspects contractuels ;
- de gestion de la vie opérationnelle ;

- d'assistance et de conseil dans la mise en place et la gestion des polices d'assurance ;
- de préparation du budget prévisionnel annuel...

Le contrat est conclu pour une durée de un an tacitement reconductible.

Au 31 décembre 2017, votre société a comptabilisé une charge de € 276 000 TTC.

La société ALGONQUIN MANAGEMENT PARTNERS France est Présidente de votre société.

Fait à Paris, le 20 juin 2018

**Le Commissaire aux comptes
SEFAC**



**Représentée par Monsieur Philippe BLIN
Membre de la Compagnie Régionale de Paris**

SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE BLAGNAC
Société par Actions Simplifiée
PARIS

Rapport du
Commissaire aux comptes
sur les comptes annuels de l'exercice
clos le 31 décembre 2017

CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping, interconnected loops and lines, positioned below the certification text.



Aux Associés

SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE BLAGNAC

Société par Actions Simplifiée

60, rue Pierre Charron

75008 Paris

Mesdames, Messieurs,

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 **SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE BLAGNAC** relatifs à l'exercice de 4 mois clos le 31 décembre 2017, 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 7 septembre 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.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2017 s'établit à 676 727 euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés, le cas échéant, sur la base de leur valeur d'usage.

Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations et à examiner la procédure d'approbation de ces estimations par la direction.

Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

VERIFICATION DU RAPPORT DE GESTION ET DES AUTRES DOCUMENTS ADRESSES AUX ASSOCIES

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents adressés aux Associés sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 votre Président.

RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le Commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 20 juin 2018

**Le Commissaire aux comptes
SEFAC**



**Représentée par Monsieur Philippe BLIN
Membre de la Compagnie Régionale de Paris**

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2017 4			Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, Brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques Matériel et outillage						
Autres immobilisations corporelles							
Immobilisations en cours							
Avances et acomptes							
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	676 727		676 727		676 727		
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
	TOTAL II	676 727		676 727		676 727	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN COURS						
	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						
CRÉANCES (3)							
Clients et Comptes rattachés							
Autres créances	9 172 390		9 172 390		9 172 390		
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	219 023		219 023		219 023		
Charges constatées d'avance (3)							
	TOTAL III	9 391 413		9 391 413		9 391 413	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V) Ecart de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	10 068 140		10 068 140		10 068 140	

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

5 000 000

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2017 4	31/12/2016 12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 4 985 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	4 985 000		4 985 000	
	RESERVES Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves				
	Report à nouveau				
	RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	-584 702		-584 702	
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	TOTAL I	4 400 298		4 400 298	
	AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées			
TOTAL II					
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
TOTAL III					
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses	4 985 000		4 985 000	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	DETTES D'EXPLOITATION Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	6 115		6 115	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	676 727		676 727	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
TOTAL IV	5 667 842		5 667 842		
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	10 068 140		10 068 140	

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

682 842

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017 4			Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1 *	
	France	Exportation	Total		Euros	%
PRODUITS D'EXPLOITATION (I)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de Biens						
Production vendue de Services						
CHIFFRE D'AFFAIRES NET						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits						
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)						
CHARGES D'EXPLOITATION (2)						
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 *			549 561		549 561	
Impôts, taxes et versements assimilés						
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			0		0	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			549 561		549 561	
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-549 561		-549 561	
QUOTES-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

* Proratization de l'écart en fonction du nombre de mois

(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 *	
	31/12/2017 4	31/12/2016 12	Euros	%
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	20 940		20 940	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	20 940		20 940	
CHARGES FINANCIERES				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	56 081		56 081	
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL VI	56 081		56 081	
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-35 141		-35 141	
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	-584 702		-584 702	
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
TOTAL VII				
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
TOTAL VIII				
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
TOTAL PRODUITS (I+III+V+VII)	20 940		20 940	
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	605 642		605 642	
5. BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-584 702		-584 702	

* Proratation de l'écart en fonction du nombre de mois

* 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

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

56 081

ANNEXE

Exercice du 07/09/2017 au 31/12/2017

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 10 068 139.81 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 déficit de 584 702.23- Euros.

L'exercice a une durée de 4 mois, couvrant la période du 07/09/2017 au 31/12/2017.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

La société a débutée son activité le 7 septembre 2017.

La durée de l'exercice social est de 4 mois.

La collectivité des associés a décidé en date du 26 septembre 2017

- d'augmenter le capital d'un montant nominal de 4984000 euros pour le porter de 1000€ à 4985000 euros, par émission de 4984000 actions nouvelles d'un euro de valeur nominale chacune,
- et d'émettre 4985000 obligations convertibles "O2017" d'un montant nominal total de 4985000€ pour une durée expirant le 1er janvier 2023.

50073 actions soit 100% du capital social de la société 2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS ont été acquis en date du 29 septembre 2017.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement significatif n'est intervenu depuis la date de clôture de l'exercice.

- 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 comptes annuels ont été établis selon les normes comptables définies par le plan comptable général approuvé par l'arrêté du 28 décembre 2016 en conformité avec le règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016.

ANNEXE

Exercice du 07/09/2017 au 31/12/2017

Dérogations

Aucune dérogation aux principes ci-dessus n'est à signaler.

Informations générales complémentaires

Aucune information complémentaire en vue de donner une image fidèle des comptes annuels n'est à signaler.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations			676 727
TOTAL			676 727
TOTAL GENERAL			676 727

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations			676 727	676 727
TOTAL			676 727	676 727
TOTAL GENERAL			676 727	676 727

Etat des provisions

Néant

ANNEXE

Exercice du 07/09/2017 au 31/12/2017

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Groupe et associés	9 172 390	4 172 390	5 000 000
TOTAL	9 172 390	4 172 390	5 000 000

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	4 985 000		4 985 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	6 115	6 115		
Autres dettes	676 727	676 727		
TOTAL	5 667 842	682 842	4 985 000	

L'avance en compte courant d'associés est consentie et acceptée pour une durée maximum de sept ans soit jusqu'au 28 septembre 2024 inclus au plus tard.

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
ACTIONS DE PREFERENCES	1.0000		250 000		250 000
ACTIONS ORDINAIRES	1.0000		4 735 000		4 735 000

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.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

ANNEXE

Exercice du 07/09/2017 au 31/12/2017

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Autres créances	20 940
Total	20 940

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 515
Total	4 515

- 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	56 081	20 940
Dont entreprises liées	56 081	20 940

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de euros, décomposés de la manière suivante : 3 075 euros
 - honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 3 075 euros,
 - honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : Néant.

ANNEXE

Exercice du 07/09/2017 au 31/12/2017

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		5 000 000
Blocage du Compte-courant de la filiale pendant toute la durée du prêt de 13500000€ soit jusqu'en 2035	5 000 000	
Total (1)		5 000 000
(1) Dont concernant les filiales		5 000 000

Engagements reçus

Néant

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	Quota-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société
				brute	nette					
A. Renseignements détaillés - Filiales détenues à + de 50% - SASU 2 RUE DIEUDONNE COSTES - Participations détenues entre 10 et 50 % B. Renseignements globaux - Filiales non reprises en A - Participations non reprises en A	12 368 031	17 561 519	100.00	676 727	676 727	9 172 390		9 615 580	4 673 900	