

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 06/08/2019 sous le numéro de dépôt 84292

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 06-08-2019

N° DE DEPOT : 084292

N° GESTION : 2017B21576

N° SIREN : 832164131

DENOMINATION : SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE BLAGNAC SAS

ADRESSE : 1 rue Euler 75008 Paris

MILLESIME : 2018

FSE
1681 Route des Dolines
Les Taissounières B1
06560 VALBONNE



CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL

COMPTES ANNUELS

AU 31/12/2018

SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE BLAGNAC SAS

60 rue Pierre Charron

75008 PARIS

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 4		Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%	
	Capital souscrit non appelé (1)							
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	675 482		675 482	676 727	-1 245	-0.18		
Créances rattachées à des participations								
Autres titres immobilisés								
Prêts								
Autres immobilisations financières								
	TOTAL II	675 482		675 482	676 727	-1 245	-0.18	
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	8 599 499		8 599 499	9 172 390	-572 890	-6.25	
	Autres créances							
Capital souscrit - appelé, non versé								
Valeurs mobilières de placement								
Disponibilités	6 261		6 261	219 023	-212 762	-97.14		
Charges constatées d'avance (3)								
	TOTAL III	8 605 760		8 605 760	9 391 413	-785 653	-8.37	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
	Primes de remboursement des obligations (V)							
	Ecarts de conversion actif (VI)							
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	9 281 242		9 281 242	10 068 140	-786 898	-7.82	

(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	
		31/12/2018	12	31/12/2017	4	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 4 985 000)	4 985 000		4 985 000			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecarts de réévaluation						
	RESERVES						
	Réserve légale						
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves						
	Report à nouveau	-584 702		-584 702		-584 702	
	RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	-109 257		-584 702		475 446	81.31
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
TOTAL I	4 291 041		4 400 298		-109 257	-2.48	
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	4 985 000		4 985 000			
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses						
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	DETTES D'EXPLOITATION						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 200		6 115		-915	-14.96
	Dettes fiscales et sociales						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Autres dettes	1		676 727		-676 726	-100.00	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	TOTAL IV	4 990 201		5 667 842		-677 641	-11.96
	Ecarts de conversion passif (V)						
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	9 281 242		10 068 140		-786 898	-7.82

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

5 201

682 842

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 4	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 *			11 965	549 561	-1 636 717	-99.27
Impôts, taxes et versements assimilés			76		76	
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	-100.00
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			12 041	549 561	-1 636 641	-99.27
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-12 041	-549 561	1 636 641	99.27
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	
	31/12/2018	12	31/12/2017	4
			Ecart N / N-1 *	
			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)	127 110		20 940	102.34
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	127 110		20 940	102.34
CHARGES FINANCIERES				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	224 325		56 081	33.33
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL VI	224 325		56 081	33.33
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-97 215		-35 141	7.79
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	-109 257		-584 702	93.77
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)	127 110		20 940	102.34
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	236 366		605 642	-86.99
5. BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-109 257		-584 702	93.77

* 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

127 110 20 940

224 325 56 081

ANNEXE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 9 281 242.11 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégagant un déficit de 109 256.69- 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.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Aucun fait caractéristique n'est intervenu au cours du présent exercice.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun évènement 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 règlement ANC 2014-03 et modifiés par les règlements complémentaires afférents.

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.

ANNEXE

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

- 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	1 245	0	675 482	675 482
TOTAL	1 245	0	675 482	675 482
TOTAL GENERAL	1 245	0	675 482	675 482

Etat des provisions

Néant

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	8 599 499	3 599 499	5 000 000
TOTAL	8 599 499	3 599 499	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	5 200	5 200		
Autres dettes	1	1		
TOTAL	4 990 201	5 201	4 985 000	

L'avance de 8 599 499 € 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.

ANNEXE

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

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.

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	127 110
Total	127 110

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 000
Total	4 000

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	224 325	127 110
Dont entreprises liées	224 325	127 110

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 4 000 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 4 000 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.

- 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	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres		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	18 054 187	100.00	675 482	675 482	8 599 500		9 223 536	492 667	

**SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE
BLAGNAC SAS**

Société par actions simplifiée au capital de 4.985.000 €
Siège social : 1, rue Euler – 75008 Paris
RCS Paris 832 164 131

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE
GENERALE ORDINAIRE DES ASSOCIES
DU 28 JUIN 2019**

L'an deux mille dix-neuf,
Et le vingt-huit 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 émargée 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.

SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE
BLAGNAC SAS

Société par actions simplifiée au capital de 4.985.000 €
Siège social : 1, rue Euler – 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 2018 ;
- 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 2018 ;
- Ratification du transfert de siège ;
- 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 2018, 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 € <109.257> 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 2018.

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 : 1, rue Euler – 75008 Paris
RCS Paris 832 164 131

Deuxième résolution

Les Associés décident d'affecter le résultat net de l'exercice clos le 31 Décembre 2018, se traduisant par une perte de € <109.257>, suivant la répartition ci-après :
La totalité est affecté au poste « report à nouveau » dans son intégralité, soit € <109.257> amenant celui-ci à la somme de € <693.959>.

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

Troisième résolution

Les Associés prennent acte de la décision du Président en date du 25 février 2019 de transférer le siège de la Société au 1 rue Euler – 75008 Paris, avec prise d'effet au 25 mars 2019.

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

Quatrième 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.

Cinquième 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.



Algonquin
Partners France
Par Frédéric de Brem
Président

Management



Le Secrétaire de séance
Vincent Chamley

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 2018



Aux Associés
SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE BLAGNAC
Société par Actions Simplifiée
1, rue Euler
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 clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

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 2018 s'établit à 675 482 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.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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 sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

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.

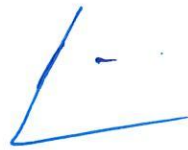
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le Commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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 4 juin 2019

**Le Commissaire aux comptes
SEFAC**



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

COMPTES ANNUELS

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 4		Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%	
	Capital souscrit non appelé (1)							
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	675 482		675 482	676 727	-1 245	-0.18		
Créances rattachées à des participations								
Autres titres immobilisés								
Prêts								
Autres immobilisations financières								
	TOTAL II	675 482		675 482	676 727	-1 245	-0.18	
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	8 599 499		8 599 499	9 172 390	-572 890	-6.25	
	Autres créances							
Capital souscrit - appelé, non versé								
Valeurs mobilières de placement								
Disponibilités	6 261		6 261	219 023	-212 762	-97.14		
Charges constatées d'avance (3)								
	TOTAL III	8 605 760		8 605 760	9 391 413	-785 653	-8.37	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
	Primes de remboursement des obligations (V)							
	Ecarts de conversion actif (VI)							
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	9 281 242		9 281 242	10 068 140	-786 898	-7.82	

(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	
		31/12/2018	12	31/12/2017	4	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 4 985 000)	4 985 000		4 985 000			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecarts de réévaluation						
	RESERVES						
	Réserve légale						
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves						
	Report à nouveau	-584 702		-584 702		-584 702	
	RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	-109 257		-584 702		475 446	81.31
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
TOTAL I	4 291 041		4 400 298		-109 257	-2.48	
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	4 985 000		4 985 000			
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses						
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	DETTES D'EXPLOITATION						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 200		6 115		-915	-14.96
	Dettes fiscales et sociales						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Autres dettes	1		676 727		-676 726	-100.00	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	TOTAL IV	4 990 201		5 667 842		-677 641	-11.96
	Ecarts de conversion passif (V)						
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	9 281 242		10 068 140		-786 898	-7.82

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

5 201

682 842

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 4	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 *			11 965	549 561	-1 636 717	-99.27
Impôts, taxes et versements assimilés			76		76	
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	-100.00
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			12 041	549 561	-1 636 641	-99.27
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-12 041	-549 561	1 636 641	99.27
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	
	31/12/2018	12	31/12/2017	4
			Ecart N / N-1 *	
			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)	127 110		20 940	102.34
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	127 110		20 940	102.34
CHARGES FINANCIERES				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	224 325		56 081	33.33
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL VI	224 325		56 081	33.33
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-97 215		-35 141	7.79
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	-109 257		-584 702	93.77
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)	127 110		20 940	102.34
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	236 366		605 642	-86.99
5. BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-109 257		-584 702	93.77

* 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

127 110 20 940

224 325 56 081

ANNEXE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 9 281 242.11 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégagant un déficit de 109 256.69- 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.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Aucun fait caractéristique n'est intervenu au cours du présent exercice.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun évènement 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 règlement ANC 2014-03 et modifiés par les règlements complémentaires afférents.

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.

ANNEXE

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

- 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	1 245	0	675 482	675 482
TOTAL	1 245	0	675 482	675 482
TOTAL GENERAL	1 245	0	675 482	675 482

Etat des provisions

Néant

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	8 599 499	3 599 499	5 000 000
TOTAL	8 599 499	3 599 499	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	5 200	5 200		
Autres dettes	1	1		
TOTAL	4 990 201	5 201	4 985 000	

L'avance de 8 599 499 € 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.

ANNEXE

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

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.

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	127 110
Total	127 110

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 000
Total	4 000

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	224 325	127 110
Dont entreprises liées	224 325	127 110

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 4 000 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 4 000 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.

- 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	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres		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	18 054 187	100.00	675 482	675 482	8 599 500		9 223 536	492 667	