

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 13366  
Numéro SIREN : 830 037 867  
Nom ou dénomination : "BF2- PROJET"

Ce dépôt a été enregistré le 19/11/2019 sous le numéro de dépôt 119783



20191197832019

DATE DEPOT : 19/11/2019

N° DE DEPOT : 119783

N° GESTION : 2017B13366

N° SIREN : 830037867

DENOMINATION : "BF2- PROJET"

ADRESSE : 35 rue de la Bienfaisance 75008 Paris

MILLESIME : 2019

.

**BF2 – PROJET**  
Société par Actions Simplifiée au capital de 5.500.000 €  
35 rue de la Bienfaisance 75008 PARIS  
830 037 867 R.C.S. PARIS

Greffe du tribunal  
de commerce de Paris  
Acte déposé le :  
19 NOV. 2019  
Sous le N° : 119783

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE**

**EN DATE DU 30 SEPTEMBRE 2019**

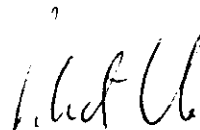
**« DEUXIEME DECISION »**

*L'Associé Unique, ayant constaté que la perte nette comptable pour l'exercice clos le 31 mars 2019 s'élève à (116.138) €, décide de l'affecter en totalité au poste « report à nouveau », qui passe ainsi de (50.916) € à (167.054) €.*

*Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des deux premiers exercices de la Société.*

*L'Associé Unique prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune somme non déductible du résultat fiscal au sens de l'article 39, 4 du Code général des impôts. »*

Le 30 septembre 2019.



Président  
Brownfields Gestion, SAS  
Représentée par Monsieur Patrick Viterbo

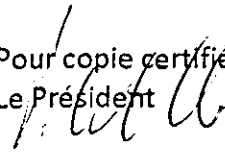
**BF2 – PROJET**

Société par Actions Simplifiée au capital de 5.500.000 €  
35 rue de la Bienfaisance 75008 PARIS  
830 037 867 R.C.S. PARIS

---

**COMPTES ANNUELS AU 31 MARS 2019**

Pour copie certifiée conforme  
Le Président



<b>BILAN ACTIF</b>					
<b>ACTIF</b>		<b>Exercice N</b> 31/03/2019 12			<b>Exercice N-1</b> 31/03/2018 11
		<b>Brut</b>	<b>Amortissements et dépréciations (à déduire)</b>	<b>Net</b>	<b>Net</b>
Capital souscrit non appelé (1)		834 700		834 700	834 700
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<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	1 000		1 000	950	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
<b>Total II</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000</b>	<b>950</b>	
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<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	13 354 044		13 354 044	6 800 146
Capital souscrit - appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	17 681		17 681	3 588	
Charges constatées d'avance (3)					
<b>Total III</b>	<b>13 371 725</b>		<b>13 371 725</b>	<b>6 803 734</b>	
<b>Comptes de Régularisation</b>	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	<b>14 207 425</b>		<b>14 207 425</b>	<b>7 639 384</b>	

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

## BILAN PASSIF

<b>PASSIF</b>		<b>Exercice N</b> 31/03/2019 12	<b>Exercice N-1</b> 31/03/2018 11
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital (Dont versé : 4 669 300 ) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	5 500 000	5 500 000
	<b>Réserves</b> Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves		
	Report à nouveau	50 916-	
	<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	116 138-	50 916-
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	<b>Total I</b>	5 332 945	5 449 084
	<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 (I)</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	8 867 639	2 187 124
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	<b>Dettes d'exploitation</b> Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	6 841	3 177
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes		
	<b>Total IV</b>	8 874 480	2 190 301
	<b>Total V</b>		
<b>Comptes de Régularisation</b>	Produits constatés d'avance (I)		
	<b>Total IV</b>	8 874 480	2 190 301
	Ecart de conversion passif (V)		
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>	<b>14 207 425</b>	<b>7 639 384</b>
		8 874 480	2 190 301

(1) Dont à moins d'un an

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/03/2019 12			Exercice N-1 31/03/2018 11	
	France	Exportation	Total		
<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					
Autres produits			1		
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>			1		
<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 *			50 329	28 592	
Impôts, taxes et versements assimilés			5 295		
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	
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			55 624	28 592	
<b>I - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			55 624	28 592	
<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 31/03/2019 12	Exercice N-1 31/03/2018 11
<b>Produits financiers</b>		
Produits financiers de participations (3)		
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>		
<b>Charges financières</b>		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	60 515	22 324
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total VI</b>	60 515	22 324
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	60 515	22 324
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	116 138	50 916
<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)		
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	1	
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	116 139	50 916
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	116 138	50 916

\* 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



## ANNEXE

Exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 14 207 425.38 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 116 138.33- Euros.

La société a clôturé son deuxième exercice, qui a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/04/2018 au 31/03/2019, en comparaison de son premier exercice qui a duré onze mois.

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

### FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

La société a acquis 50 parts supplémentaires de la SCI Rueil Doumer, pour une valeur de 50 €.

### EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Le 04/07/2019, la société a récupéré le produit de la vente de l'actif de la société Rueil Doumer, pour un montant de 16 100 000 €.

A la même date, la société a remboursé sa dette à BF2 - Velaux pour un montant global de 2 250 000 €.

Le 05/07/2019 la société a procédé au remboursement de prêts à court terme avec le fonds Brownfields II, pour un montant global de 13 140 000 €.

### - REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

#### Principes et conventions générales

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 mars 2019 sont établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Plan Comptable Général telles que décrites dans le règlement ANC 2018-07 du 10 décembre 2018, modifiant le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général, et des pratiques comptables généralement admises en France.

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

Pour une meilleure compréhension des comptes annuels présentés, les modes et méthodes d'évaluation retenus sont précisés lorsque :

- un choix est offert par la législation,
- une exception prévue par les textes est utilisée,

## ANNEXE

Exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019

- l'application d'une prescription comptable ne suffit pas pour donner une image fidèle.

### *PRINCIPALES METHODES UTILISEES*

#### **Titres de participation**

La valeur brute est constituée du coût d'achat hors frais accessoire.

La valeur d'inventaire est déterminée par rapport à la valeur d'usage de la participation qui prend en compte en particulier la valeur vénale des actifs de l'entreprise détenue. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

#### **Créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Celles-ci font l'objet d'une étude au cas par cas.

En fonction des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu, une provision pour dépréciation évaluant le risque encouru est constituée pour chacune d'entre elles.

**ANNEXE**

Exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019

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

## BF2 PROJET

Société par actions simplifiée

35 rue de la Bienfaisance

75008 PARIS

---

### Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 mars 2019

---

A l'associé unique de la société BF2 PROJET

#### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par les statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BF2 PROJET relatifs à l'exercice clos le 31 mars 2019, 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 1er avril 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 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.

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

### **Vérifications spécifiques**

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans

les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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 le président.

## **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

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

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

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

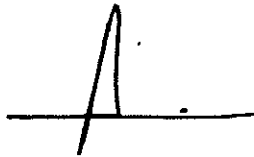
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Bois-Guillaume, le 20 septembre 2019

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a small dot.

Alexis LEVASSEUR



**BILAN ACTIF**

ACTIF		Exercice N 31/03/2019 12			Exercice N-1 31/03/2018 11
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)	834 700		834 700	834 700
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<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	1 000		1 000	950	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
<b>Total II</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000</b>	<b>950</b>	
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>Stcks 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	13 354 044		13 354 044	6 800 146
Capital souscrit - appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	17 681		17 681	3 588	
Charges constatées d'avance (3)					
<b>Total III</b>	<b>13 371 725</b>		<b>13 371 725</b>	<b>6 803 734</b>	
<b>Comptes de Régularisation</b>	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	<b>14 207 425</b>		<b>14 207 425</b>	<b>7 639 384</b>	

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

## BILAN PASSIF

<b>PASSIF</b>		Exercice N 31/03/2019 12	Exercice N-1 31/03/2018 11
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital (Dont versé : 4 655 300 ) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	5 500 000	5 500 000
	<b>Réserves</b>		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	50 916-	
	<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	116 138-	50 916-
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	<b>Total I</b>	5 332 945	5 449 084
<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	8 867 639	2 187 124	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
<b>Dettes d'exploitation</b>			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 841	3 177	
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes			
<b>Comptes de Régularisation</b>	Produits constatés d'avance (1)		
	<b>Total IV</b>	8 874 480	2 190 301
	Ecarts de conversion passif (V)		
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>	14 207 425	7 639 384

(1) Dont à moins d'un an

8 874 480

2 190 301

# COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/03/2019 12			Exercice N-1	
	France	Exportation	Total	31/03/2018	11
<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					
Autres produits			1		
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>			1		
<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 *			50 329	28 592	
Impôts, taxes et versements assimilés			5 295		
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	
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			55 624	28 592	
<b>1 - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			55 624	28 592	
<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 31/03/2019 12	Exercice N-1 31/03/2018 11
<b>Produits financiers</b>		
Produits financiers de participations (3)		
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>		
<b>Charges financières</b>		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	60 515	22 324
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total VI</b>	60 515	22 324
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	60 515	22 324
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	116 138	50 916
<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)		
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	1	
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	116 139	50 916
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	116 138	50 916

\* 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

**ANNEXE**

Exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 14 207 425.38 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 116 138.33- Euros.

La société a clôturé son deuxième exercice, qui a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/04/2018 au 31/03/2019, en comparaison de son premier exercice qui a duré onze mois.

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

**FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE**

La société a acquis 50 parts supplémentaires de la SCI Rueil Doumer, pour une valeur de 50 €.

**EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

Le 04/07/2019, la société a récupéré le produit de la vente de l'actif de la société Rueil Doumer, pour un montant de 16 100 000 €.

A la même date, la société a remboursé sa dette à BF2 - Velaux pour un montant global de 2 250 000 €.

Le 05/07/2019 la société a procédé au remboursement de prêts à court terme avec le fonds Brownfields II, pour un montant global de 13 140 000 €.

**- REGLES ET METHODES COMPTABLES -**

(PCG Art. 831-1/1)

**Principes et conventions générales**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 mars 2019 sont établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Plan Comptable Général telles que décrites dans le règlement ANC 2018-07 du 10 décembre 2018, modifiant le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général, et des pratiques comptables généralement admises en France.

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

Pour une meilleure compréhension des comptes annuels présentés, les modes et méthodes d'évaluation retenus sont précisés lorsque :

- un choix est offert par la législation,
- une exception prévue par les textes est utilisée,

**ANNEXE**

Exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019

- l'application d'une prescription comptable ne suffit pas pour donner une image fidèle.

***PRINCIPALES METHODES UTILISEES*****.Titres de participation**

La valeur brute est constituée du coût d'achat hors frais accessoire.

La valeur d'inventaire est déterminée par rapport à la valeur d'usage de la participation qui prend en compte en particulier la valeur vénale des actifs de l'entreprise détenue. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

**. Créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Celles-ci font l'objet d'une étude au cas par cas.

En fonction des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu, une provision pour dépréciation évaluant le risque encouru est constituée pour chacune d'entre elles.

**ANNEXE**

Exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019

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

**ANNEXE**

Exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019

**Etat des immobilisations**

		Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
			Réévaluations	Acquisitions
Frais d'établissements et de développement	TOTAL			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL			
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales agencements aménagements des constructions				
Installations techniques, Matériel et outillage industriel				
Installations générales agencements aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, Mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
	TOTAL			
Participations évaluées par mises en équivalence				
Autres participations		950		50
Autres titres immobilisés				
Prêts, autres immobilisations financières				
	TOTAL	950		50
	TOTAL GENERAL	950		50

		Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
		Poste à Poste	Cessions		
Frais établissement et de développement	TOTAL				
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales agencements aménagements constr.					
Installations techniques, Matériel et outillage industriel					
Installations générales agencements aménagements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau et informatique, Mobilier					
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
	TOTAL				
Participations évaluées par mises en équivalence					
Autres participations				1 000	1 000
Autres titres immobilisés					
Prêts, autres immobilisations financières					
	TOTAL			1 000	1 000
	TOTAL GENERAL			1 000	1 000



**ANNEXE**

Exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019

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

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée			
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers état et autres collectivités publiques			
Groupe et associés	13 354 044	13 354 044	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
<b>TOTAL</b>	<b>13 354 044</b>	<b>13 354 044</b>	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	6 841	6 841		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	8 867 639	8 867 639		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL</b>	<b>8 874 480</b>	<b>8 874 480</b>		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.				

**ANNEXE**

Exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019

**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	1.0000	5 500 000			5 500 000

**ANNEXE**

Exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019

**Charges à payer**

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières diverses	82 839
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 726
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	86 565

## **ANNEXE**

Exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019

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

#### **Honoraires des commissaires aux comptes**

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 5 887 euros.

**ANNEXE**

Exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019

**- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**

**ANNEXE**

Exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019

**Engagements financiers**

(PCG Art. 531-2,9)

**Engagements donnés**

Néant.

**Engagements reçus**

Néant.

**ANNEXE**

Exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019

**Liste des filiales et participations**

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

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
<p>A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Filiales (+50% du capital détenu)</li> <li>- RUEIL DOUMER</li> <li>- (1er exercice : 31/12/2019)</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> </ul>		100.00	
B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations			