

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 : 2009 B 23992 Numéro SIREN : 519 215 354 Nom ou dénomination : LA COMPAGNIE DES IMMEUBLES PARISIENS
--

Ce dépôt a été enregistré le 14/12/2018 sous le numéro de dépôt 119130



20181191302017

DATE DEPOT : 2018/12/17

NUMERO DE DEPOT : 119130

N° GESTION : 2009B23992

N° SIREN : 519215354

DENOMINATION : LA COMPAGNIE DES IMMEUBLES PARISIENS

ADRESSE : 66 avenue des Champs Elysées - Bâtiment D1 75008 Paris

SIGLE :

LA COMPAGNIE DES IMMEUBLES PARISIENS
Société par actions simplifiée au capital de 154.160 euros
Siège social : 66, avenue des Champs Elysées - Bâtiment DVI - 75008 Paris
RCS Paris 519 215 354
(la « Société »)

17 DEC. 2018
44913012

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 20 SEPTEMBRE 2018**

L'an deux mille dix-huit,
le vingt septembre,
à onze heures.

Les associés de la Société se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle et extraordinaire au siège de la Société, sur convocation du Président faite conformément aux statuts (l'« **Assemblée Générale** »).

Il est établi une feuille de présence émargée par les associés présents en entrant en séance.

L'Assemblée Générale est présidée par le Président de la Société, Monsieur Xavier NIEL (le « **Président** »).

Il a été établi une feuille de présence, qui a été émargée par chaque associé présent, au moment de son entrée en séance.

Est présent :

- NJJ IMMOBILIER, possédant quatorze mille cent soixante-six (14.166) actions.

La feuille de présence est arrêtée et certifiée exacte par le Président qui constate que l'associé présent possède au moins la moitié des actions ayant droit de vote dont disposent tous les associés.

En conséquence, l'Assemblée Générale, réunissant le quorum requis par les statuts, est régulièrement constituée et peut valablement délibérer à titre ordinaire et extraordinaire.

La société EMMESSE CONSEIL ET AUDIT, Commissaire aux comptes titulaire de la Société dûment convoqué, est absente et excusée.

Le Président rappelle que l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de gestion établi par le Président,
- Lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels clos le 31 décembre 2017,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2017 et quitus au Président de la Société,
- Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2017,
- Lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce et décision à cet égard,

- Délégation au Président à l'effet de procéder à une augmentation de capital social dont la souscription serait réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise établi en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail,
- Questions diverses,
- Pouvoir pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée Générale :

- la copie des lettres recommandées de convocation adressées aux associés et au commissaire aux comptes, ainsi que les avis de réception,
- l'inventaire et les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2017,
- le rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels clos le 31 décembre 2017,
- le rapport de gestion établi par le Président,
- le rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce,
- le rapport du Commissaire aux comptes sur l'augmentation de capital réservée aux salariés avec suppression du droit préférentiel de souscription,
- un exemplaire des statuts de la Société,
- le texte des projets de résolutions soumis au vote de l'Assemblée Générale.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions légales, réglementaires et statutaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites stipulations.

L'Assemblée Générale lui donne acte de cette déclaration.

Puis, il présente et commente les comptes sociaux et donne lecture, de son rapport et des rapports du Commissaire aux comptes.

Ces lectures terminées, le Président déclare la discussion ouverte et offre la parole à toute personne qui désirerait la prendre.

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

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2017 et quitus au Président de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

connaissance prise du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2017,

approuve les comptes annuels, soit le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés le 31 décembre 2017, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports, faisant apparaître un bénéfice de 4.083.762 euros.

prend acte, conformément aux dispositions des articles 223 *quater* et *quinquies* du Code général des impôts, de l'absence de dépenses et charges visées aux articles 39-4 et 39-5 dudit Code effectuées au cours de l'exercice,

en conséquence, **donne** au Président de la Société quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

DEUXIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2017)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

connaissance prise du rapport de gestion du Président,

approuve la proposition du Président et après avoir constaté que les comptes font apparaître un bénéfice de 4.083.762 euros,

décide d'affecter ce bénéfice de 4.083.762 euros en totalité au compte « report à nouveau » dont le solde s'élève, avant cette affectation, à (13.930.226) euros,

prend acte que, compte tenu de cette affectation :

- le compte « report à nouveau » s'élève à la somme de (9.846.464) euros,
- les capitaux propres de la Société s'élèvent à la somme de 30.922.568 euros pour un capital social de 166.660 euros,

prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au cours des trois derniers exercices.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

TROISIEME RESOLUTION

(Lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce et approbation dudit rapport)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

connaissance prise du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce et statuant sur ce rapport,

approuve ledit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

QUATRIEME RESOLUTION

(Délégation au Président à l'effet de procéder à une augmentation de capital dont la souscription serait réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

connaissance prise du rapport de gestion Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription,

statuant en application des dispositions de l'article L. 225-129-6, 2^{ème} alinéa, du Code de commerce et des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail,

délègue au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, sur ses seules délibérations, par émission d'actions ordinaires réservées, directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement et d'entreprise, aux adhérents à un plan d'épargne tel que prévu aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail qui serait ouvert aux salariés de la Société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce et qui remplissent, en outre les conditions éventuellement fixées par le Conseil d'administration (les « **Salariés du Groupe** »),

décide de supprimer en conséquence le droit préférentiel de souscription attribués aux associés par l'article L. 225-132 du Code de commerce et de réserver la souscription desdites actions aux Salariés du Groupe,

fixe à dix-huit (18) mois à compter du jour de l'Assemblée Générale, la durée de validité de la présente délégation,

décide de fixer à 4.624 euros le montant nominal maximal des actions qui pourront être ainsi émises,

décide que le prix d'émission d'une action sera déterminé selon les modalités fixées à l'article L. 3332-20 du Code du travail.

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des associés.

CINQUIEME RESOLUTION

(Pouvoir pour l'accomplissement des formalités)

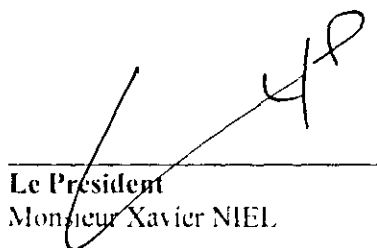
L'Assemblée Générale,

donne tout pouvoir au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le Président



Le Président
Monsieur Xavier NIEL

Bilan Actif

		31/12/2017			31/12/2016
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (1)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival				
	Autres participations	25 714 018	20 331 501	5 382 517	25 714 018
	Créances rattachées à des participations	11 690 410	8 490 512	3 199 898	2 879 023
	Autres titres immobilisés				
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts				
	Autres immobilisations financières	51 135		51 135	51 385
	TOTAL (II)	37 455 563	28 822 013	8 633 550	28 644 426
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises	57 672 975	116 983	57 555 992	57 405 249
	Avances et Acomptes versés sur commandes	196 000		196 000	1 700
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés				
	Autres créances	29 161 043	28 705 646	455 397	602 984
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	1 977 835		1 977 835	849 541
	Charges constatées d'avance	17 682		17 682	78 309
	TOTAL (III)	89 025 535	28 822 629	60 202 906	58 937 782
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		126 481 099	57 644 643	68 836 456	87 582 208

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2017	31/12/2016
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	166 660	50 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	33 500 086	
	Ecarts de reévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	5 000	5 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	6 497 159	6 497 159
	Report à nouveau	(13 930 226)	(1 475 714)
	Résultat de l'exercice	4 083 762	(12 454 512)
	Subventions d'investissement	600 127	306 499
	Provisions réglementées		
Total des capitaux propres		30 922 568	(7 071 567)
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques	260 406	8 330 210
	Provisions pour charges	52 867	134 145
	Total des provisions	313 273	8 464 356
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	28 228 487	50 830 260
	Emprunts et dettes financières divers	2 306 017	22 763 274
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 171 149	5 491 804
	Dettes fiscales et sociales	4 894 894	7 104 081
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	69	
	Produits constatés d'avance (1)		
Total des dettes		37 600 615	86 189 419
Ecart de conversion passif			
TOTAL PASSIF		68 836 456	87 582 208
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		4 083 761,77	(12 454 511,84)
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		33 672 128	60 452 868
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			2 738

Compte de Résultat

1/2

		31/12/2017		31/12/2016
		France	Exportation	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	1 170 600		1 170 600
	Production vendue (Biens)			31 762 900
	Production vendue (Services et Travaux)	5 126 160		5 126 160
	Montant net du chiffre d'affaires	6 296 760		37 709 384
	Production stockée			
CHARGES D'EXPLOITATION	Production immobilisée			
	Subventions d'exploitation			
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			397 944
	Autres produits			2
				168 794
				1
Total des produits d'exploitation (1)				6 694 706
				37 878 179
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises			1 269 444
	Variation de stock			165 923
	Achats de matières et autres approvisionnements			2 280 248
	Variation de stock			34 536 952
	Autres achats et charges externes			6 575 110
CHARGES D'EXPLOITATION	Impôts, taxes et versements assimilés			862 704
	Salaires et traitements			25 000
	Charges sociales du personnel			6 579
	Cotisations personnelles de l'exploitant			
	Dotations aux amortissements :			
CHARGES D'EXPLOITATION	- sur immobilisations			
	- charges d'exploitation à répartir			
	Dotations aux dépréciations :			
	- sur immobilisations			
	- sur actif circulant			430 110
CHARGES D'EXPLOITATION	Dotations aux provisions			134 145
	Autres charges			5
				1
Total des charges d'exploitation (2)				8 904 764
				45 420 243
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				(2 210 058)
				(7 542 064)

Compte de Résultat

2/2

		31/12/2017	31/12/2016
RESULTAT D'EXPLOITATION		(2 210 058)	(7 542 064)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	27 798 089	3 165 871
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	424 531	327 047
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total des produits financiers		28 222 620	3 492 917
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	20 331 501	
	Intérêts et charges assimilées (4)	2 126 363	2 152 069
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		22 457 864	2 152 069
RESULTAT FINANCIER		5 764 756	1 340 848
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS		3 554 698	(6 201 216)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	448 904	43 254
	Sur opérations en capital		1 050 000
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	9 386 027	1 243 071
	Total des produits exceptionnels	9 834 931	2 336 325
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	179 919	330 291
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	8 946 708	8 597 060
	Total des charges exceptionnelles	9 126 627	8 927 351
RESULTAT EXCEPTIONNEL		708 305	(6 591 026)
PARTICIPATION DES SALAIRES			
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES		179 241	(337 730)
TOTAL DES PRODUITS		44 752 257	43 707 421
TOTAL DES CHARGES		40 668 496	56 161 933
RESULTAT DE L'EXERCICE		4 083 762	(12 454 512)
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées		28 222 620	3 243 029
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées		1 232 354	206 920

Règles et Méthodes Comptables

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Il a été constaté une provision pour dépréciation des titres de participation de la SNC "LANNES" pour un montant de 20.332 k€. Cette dépréciation résulte de la diminution de la valeur vénale des titres de la SNC, consécutive à une importante distribution de dividendes par cette dernière.

Stocks

Les stocks sont constitués d'immeubles acquis en vue de leur revente.

Leur valeur comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Le prix de revient des immeubles revendus partiellement est déterminé sur la base des millièmes de copropriété.

Les frais financiers sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

Créances

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Divers

La société a procédé au rachat de créances décotées en 2017. Ces créances ont été portées d'une part à l'actif du bilan pour leur valeur brute, et d'autre part pour un montant négatif à l'actif à concurrence de la différence entre le prix d'achat et la valeur brute de ces créances.

ANNEXE - Elément 2

Immobilisations

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2017
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agencet aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes							
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	28 593 041		8 811 388			37 404 428
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	51 385		5 464		5 714	51 135
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	28 644 426		8 816 852		5 714	37 455 563
TOTAL		28 644 426		8 816 852		5 714	37 455 563

ANNEXE - Elément 4

Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2017
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires	306 499	293 628		600 127
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMENTEES		306 499	293 628		600 127
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités	167 267	162 568	69 429	260 406
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres	8 297 089		8 244 221	52 867
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		8 464 356	162 568	8 313 650	313 273
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières		28 822 013		28 822 013
	Sur stocks et en-cours	433 649		316 666	116 983
	Sur comptes clients				
	Autres	8 039 464		1 153 655	6 885 809
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	8 473 113	28 822 013	1 470 321	35 824 806
TOTAL GENERAL		17 243 967	29 278 209	9 783 971	36 738 205
Dont dotations et reprises	{ - d'exploitation - financières - exceptionnelles			397 944	
			20 331 501		
			8 946 708	9 386 027	

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1 5e du C.G.I.

ANNEXE - Elément 5

Créances et Dettes

		31/12/2017	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	11 690 410	11 690 410	
	Prêts (1) (2)	51 135	51 135	
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	333 333	333 333	
	Taxes sur la valeur ajoutée	28 157	28 157	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	15 884 819	15 884 819	
	Debiteurs divers	12 914 734	12 914 734	
	Charges constatées d'avances	17 682	17 682	
TOTAL DES CREANCES		40 920 270	40 920 270	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2017	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)			3 928 487	
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	23 228 487	24 300 000		
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	1 258 461	1 258 461		
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 171 149	2 171 149		
	Personnel et comptes rattachés	22 011	22 011		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	9 568	9 568		
	Impôts sur les bénéfices	3 277 764	3 277 764		
	Taxes sur la valeur ajoutée	161 709	161 709		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	1 423 842	1 423 842		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	1 047 555	1 047 555		
	Autres dettes	69	69		
TOTAL DES DETTES		37 600 615	33 672 128	3 928 487	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		802 196			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		23 401 231			
(2) Emprunts dettes associées (personnes physiques)		29 259			

ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer (avec détail)

	31/12/2017	31/12/2016	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers	5 853	19 860	(14 007)	-70,53
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	211 441	666 554	(455 113)	-68,28
Dettes fiscales et sociales	2 857	29 338	(26 481)	-90,26
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes				
TOTAL	220 151	715 752	(495 602)	-69,24

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir (avec détail)

	31/12/2017	31/12/2016	Variations	%
Créances rattachées à des participations	424 531	77 158	347 373	450,21
Autres immobilisations financières				
Autres créances clients				
Autres créances		62 099	(62 099)	-100,0
TOTAL	424 531	139 257	285 273	204,85

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance (avec détail)

	31/12/2017	31/12/2016	Variations	%
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION	17 682	78 309	(60 627)	-77,42
Charges constatées d'avance - FINANCIERES				
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES				
TOTAL	17 682	78 309	(60 627)	-77,42

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

		31/12/2017	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		5 000,00	10,0000	50 000,00
	Emises pendant l'exercice		11 666,00	10,0000	116 660,00
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		16 666,00	10,0000	166 660,00

ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

31/12/2017		Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
					Brute	Nette
A. Renseignements détaillés						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
SNC 58-60 Foch		1 000	3 789 399	84,90	849	849
10 rue Emile allez 75017 Paris						
Sci Les Hauts du Port		100 000	(338 639)	70,00	70 000	70 000
10 rue Emile Allez 75017 Paris						
SNC Société Immobilière du 67 Boulevard Lannes		224 032	(23 469 363)	99,99	25 643 169	5 311 668
10 rue Emile allez 75017 Paris						
2. Participations (10 à 50 %)						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
SNC 58-60 Foch		8 490 512		366 700	(11 105 141)	
10 rue Emile allez 75017 Paris						
Sci Les Hauts du Port		3 199 898			(485 035)	
10 rue Emile Allez 75017 Paris						
SNC Société Immobilière du 67 Boulevard Lannes				799 069	27 298 119	
10 rue Emile allez 75017 Paris						
2. Participations (10 à 50 %)						
B. Renseignements globaux						
		Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
		françaises	étrangères	françaises		étrangeres
Capital						
Capitaux propres						
Quote part détenue en pourcentage						
Valeur comptable des titres détenus - Brute						
Valeur comptable des titres détenus - Nette						
Prêts et avances consentis						
Montant des cautions et avals						
Chiffre d'affaires						
Résultat du dernier exercice clos						
Dividendes encaissés						

Les capitaux propres sont exprimés hors capital social et résultat.

ANNEXE - Elément 8

Engagements financiers

	31/12/2017	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties Caution personnelle solidaire des associés			61 550 000
			61 550 000
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Total des engagements financiers (1)			61 550 000
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées			31 150 000

ANNEXE - Élément 9

Dettes garanties par des Sûretés Réelles

Nat. Dette	Nature de la Garantie	Org. Bénéficiaire	Montant début	31/12/2017
Emprunt	Privilège prêteur de deniers - Sarcelles 1	Banque Populaire	8 500 000	1 688 487
Emprunt	Privilège prêteur de deniers - Cannes	Deutsche Bank	59 300 000	26 540 000
		TOTAL	67 800 000	28 228 487

EMMESSE CONSEIL ET AUDIT

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
217-219, rue du Faubourg Saint Honoré 75008 PARIS
Tél. 01 56 90 19 00 – Fax 01 56 90 19 01

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2017

« LA COMPAGNIE DES IMMEUBLES PARISIENS »

Société par actions simplifiée au capital de 154.160 euros
Siège social 66 Avenue des Champs Elysées – Bâtiment D1 – 75008 Paris
RCS PARIS 815 185 798

A l'assemblée générale de la société La Compagnie des Immeubles Parisiens,

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 La Compagnie des Immeubles Parisiens, relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport, et faisant apparaître un bénéfice de 4.083.762 euros pour un chiffre d'affaires de 6.296.760 euros et un total bilan de 68.836.456 euros.

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 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 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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

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 actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote 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 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.

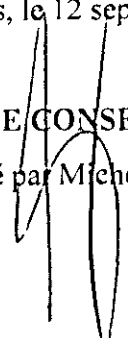
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

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.

Fait à Paris, le 12 septembre 2018.

EMMESSE CONSEIL et AUDIT,
Représenté par Michel SUDIT



Bilan Actif

		31/12/2017			31/12/2016
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (1)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival				
	Autres participations	25 714 018	20 331 501	5 382 517	25 714 018
	Créances rattachées à des participations	11 690 410	8 490 512	3 199 898	2 879 023
	Autres titres immobilisés				
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts				
	Autres immobilisations financières	51 135		51 135	51 385
	TOTAL (II)	37 455 563	28 822 013	8 633 550	28 644 426
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises	57 672 975	116 983	57 555 992	57 405 249
	Avances et Acomptes versés sur commandes	196 000		196 000	1 700
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés				
	Autres créances	29 161 043	28 705 646	455 397	602 984
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	1 977 835		1 977 835	849 541
	Charges constatées d'avance	17 682		17 682	78 309
	TOTAL (III)	89 025 535	28 822 629	60 202 906	58 937 782
	Frais d'émission d'emprunt à écaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		126 481 099	57 644 643	68 836 456	87 582 208

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2017	31/12/2016
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	166 660	50 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	33 500 086	
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	5 000	5 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	6 497 159	6 497 159
	Report à nouveau	(13 930 226)	(1 475 714)
	Résultat de l'exercice	4 083 762	(12 454 512)
Autres fonds propres	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées	600 127	306 499
	Total des capitaux propres	30 922 568	(7 071 567)
	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques	260 406	8 330 210
	Provisions pour charges	52 867	134 145
	Total des provisions	313 273	8 464 356
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	28 228 487	50 830 260
	Emprunts et dettes financières divers	2 306 017	22 763 274
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 171 149	5 491 804
	Dettes fiscales et sociales	4 894 894	7 104 081
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	69	
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	37 600 615	86 189 419
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	68 836 456	87 582 208
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		4 083 761,77	(12 454 511,84)
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		33 672 128	60 452 868
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			2 738

Compte de Résultat

1/2

				31/12/2017	31/12/2016
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	1 170 600		1 170 600	31 762 900
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	5 126 160		5 126 160	5 946 484
	Montant net du chiffre d'affaires	6 296 760		6 296 760	37 709 384
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			397 944	168 794
	Autres produits			2	1
	Total des produits d'exploitation (1)			6 694 706	37 878 179
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises			1 269 444	2 280 248
	Variation de stock			165 923	34 536 952
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			6 575 110	6 897 523
	Impôts, taxes et versements assimilés			862 704	1 141 264
	Salaires et traitements			25 000	
	Charges sociales du personnel			6 579	
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations				
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				430 110
	- sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				134 145
	Autres charges			5	1
	Total des charges d'exploitation (2)			8 904 764	45 420 243
RESULTAT D'EXPLOITATION				(2 210 058)	(7 542 064)

Compte de Résultat

2/2

		31/12/2017	31/12/2016
RESULTAT D'EXPLOITATION		(2 210 058)	(7 542 064)
Opér. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	27 798 089	3 165 871
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	424 531	327 047
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		28 222 620	3 492 917
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	20 331 501	
	Intérêts et charges assimilées (4)	2 126 363	2 152 069
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		22 457 864	2 152 069
RESULTAT FINANCIER		5 764 756	1 340 848
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		3 554 698	(6 201 216)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	448 904	43 254
	Sur opérations en capital		1 050 000
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	9 386 027	1 243 071
	Total des produits exceptionnels	9 834 931	2 336 325
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	179 919	330 291
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	8 946 708	8 597 060
	Total des charges exceptionnelles	9 126 627	8 927 351
RESULTAT EXCEPTIONNEL		708 305	(6 591 026)
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BÉNÉFICES		179 241	(337 730)
TOTAL DES PRODUITS TOTAL DES CHARGES		44 752 257 40 668 496	43 707 421 56 161 933
RESULTAT DE L'EXERCICE		4 083 762	(12 454 512)
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées		28 222 620	3 243 029
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées		1 232 354	206 920

ANNEXE - Elément I

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce et du règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 modifiant le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014.

Le bilan de l'exercice présente un total de 68 836 456 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total produits de 44 752 257 euros et un total charges de 40 668 496 euros, dégageant ainsi un résultat de 4 083 762 euros.

L'exercice considéré débute le 01/01/2017 et finit le 31/12/2017.

Il a une durée de 12 mois.

Faits caractéristiques de l'exercice

La société a procédé à une augmentation de capital d'un montant nominal de 116.660 euros, par l'émission de 11.666 actions nouvelles au prix de 2.881,60 euros (correspondant à 10 euros de valeur nominale et à 2.871,60 euros de prime d'émission), soit une prime d'émission de 33.500.085,60 euros.

Evènements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant

Méthodes et principes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base

:

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

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Règles et Méthodes Comptables

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Il a été constaté une provision pour dépréciation des titres de participation de la SNC "LANNES" pour un montant de 20.332 k€. Cette dépréciation résulte de la diminution de la valeur vénale des titres de la SNC, consécutive à une importante distribution de dividendes par cette dernière.

Stocks

Les stocks sont constitués d'immeubles acquis en vue de leur revente.

Leur valeur comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Le prix de revient des immeubles revendus partiellement est déterminé sur la base des millièmes de copropriété.

Les frais financiers sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

Créances

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Divers

La société a procédé au rachat de créances décotées en 2017. Ces créances ont été portées d'une part à l'actif du bilan pour leur valeur brute, et d'autre part pour un montant négatif à l'actif à concurrence de la différence entre le prix d'achat et la valeur brute de ces créances.

ANNEXE - Elément 2

Immobilisations

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2017
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agenc et aménagement						
	Instal technique, materiel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	28 593 041		8 811 388			37 404 428
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	51 385		5 464		5 714	51 135
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	28 644 426		8 816 852		5 714	37 455 563
TOTAL		28 644 426		8 816 852		5 714	37 455 563

--	--	--	--	--	--	--

ANNEXE - Elément 4

Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2017
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires	306 499	293 628		600 127
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMEENTEES		306 499	293 628		600 127
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités	167 267	162 568	69 429	260 406
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres	8 297 089		8 244 221	52 867
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		8 464 356	162 568	8 313 650	313 273
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières		28 822 013		28 822 013
	Sur stocks et en-cours	433 649		316 666	116 983
	Sur comptes clients			1 153 655	6 885 809
	Autres	8 039 464			
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	8 473 113	28 822 013	1 470 321	35 824 806
TOTAL GENERAL		17 243 967	29 278 209	9 783 971	36 738 205
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			20 331 501 8 946 708	397 944 9 386 027	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C G I.					

ANNEXE - Elément 5

Créances et Dettes

		31/12/2017	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	11 690 410	11 690 410	
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	51 135	51 135	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	333 333	333 333	
	Taxes sur la valeur ajoutée	28 157	28 157	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	15 884 819	15 884 819	
	Débiteurs divers	12 914 734	12 914 734	
	Charges constatées d'avances	17 682	17 682	
TOTAL DES CREANCES		40 920 270	40 920 270	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2017	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes et de crédit à 1 an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes et de crédit à plus 1 an à l'origine (1)	28 228 487	24 300 000	3 928 487	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	1 258 461	1 258 461		
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 171 149	2 171 149		
	Personnel et comptes rattachés	22 011	22 011		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	9 568	9 568		
	Impôts sur les bénéfices	3 277 764	3 277 764		
	Taxes sur la valeur ajoutée	161 709	161 709		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	1 423 842	1 423 842		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	1 047 555	1 047 555		
	Autres dettes	69	69		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		37 600 615	33 672 128	3 928 487	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		802 196			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		23 401 231			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		29 259			

ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer (avec détail)

	31/12/2017	31/12/2016	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers	5 853	19 860	(14 007)	-70,53
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	211 441	666 554	(455 113)	-68,28
Dettes fiscales et sociales	2 857	29 338	(26 481)	-90,26
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes				
TOTAL	220 151	715 752	(495 602)	-69,24

ANNEXE - Élément 6.10

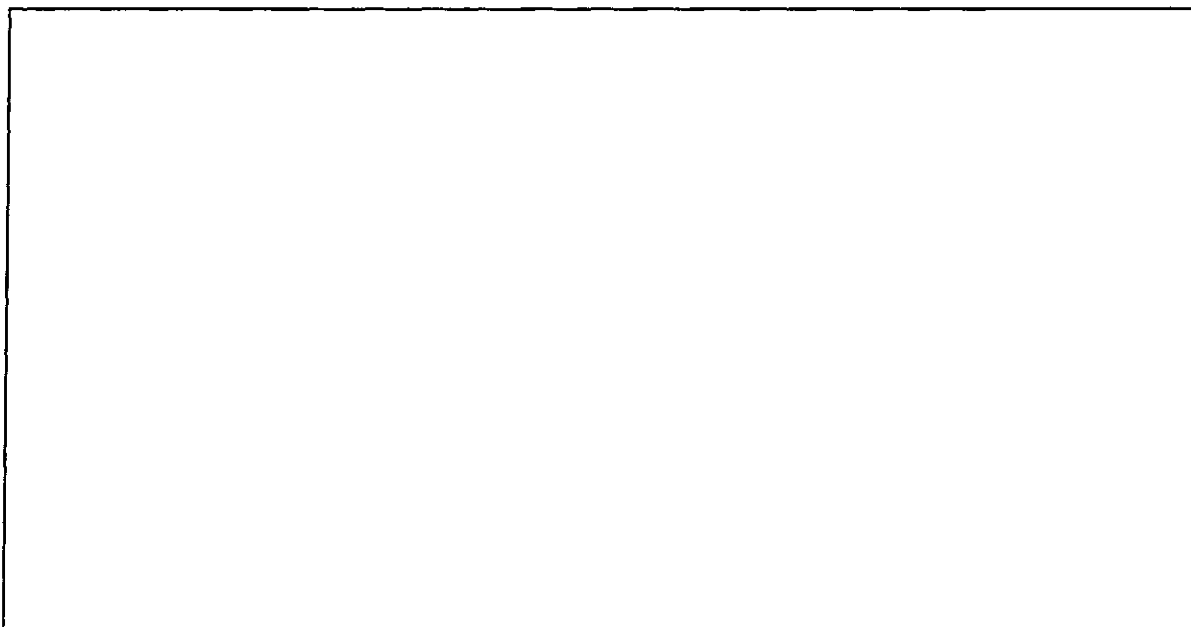
Produits à recevoir (avec détail)

	31/12/2017	31/12/2016	Variations	%
Créances rattachées à des participations	424 531	77 158	347 373	450,21
Autres immobilisations financières				
Autres créances clients				
Autres créances		62 099	(62 099)	-100,0
TOTAL	424 531	139 257	285 273	204,85

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance (avec détail)

	31/12/2017	31/12/2016	Variations	%
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION	17 682	78 309	(60 627)	-77,42
Charges constatées d'avance - FINANCIERES				
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES				
TOTAL	17 682	78 309	(60 627)	-77,42



ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

		31/12/2017	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		5 000,00	10,0000	50 000,00
	Emises pendant l'exercice		11 666,00	10,0000	116 660,00
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		16 666,00	10,0000	166 660,00

ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

31/12/2017

	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SNC 58-60 Foch	1 000	3 789 399	84,90	849	849
10 rue Emile allez 75017 Paris					
Sci Les Hauts du Port	100 000	(338 639)	70,00	70 000	70 000
10 rue Emile Allez 75017 Paris					
SNC Société Immobilière du 67 Boulevard Lannes	224 032	(23 469 363)	99,99	25 643 169	5 311 668
10 rue Emile allez 75017 Paris					
2. Participations (10 à 50 %)					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SNC 58-60 Foch	8 490 512		366 700	(11 105 141)	
10 rue Emile allez 75017 Paris					
Sci Les Hauts du Port	3 199 898			(485 035)	
10 rue Emile Allez 75017 Paris					
SNC Société Immobilière du 67 Boulevard Lannes			799 069	27 298 119	
10 rue Emile allez 75017 Paris					
2. Participations (10 à 50 %)					
B. Renseignements globaux	Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
	françaises	étrangères	françaises	étrangères	
Capital					
Capitaux propres					
Quote part détenue en pourcentage					
Valeur comptable des titres détenus - Brute					
Valeur comptable des titres détenus - Nette					
Prêts et avances consentis					
Montant des cautions et avals					
Chiffre d'affaires					
Résultat du dernier exercice clos					
Dividendes encaissés					

Les capitaux propres sont exprimés hors capital social et résultat.

ANNEXE - Elément 8

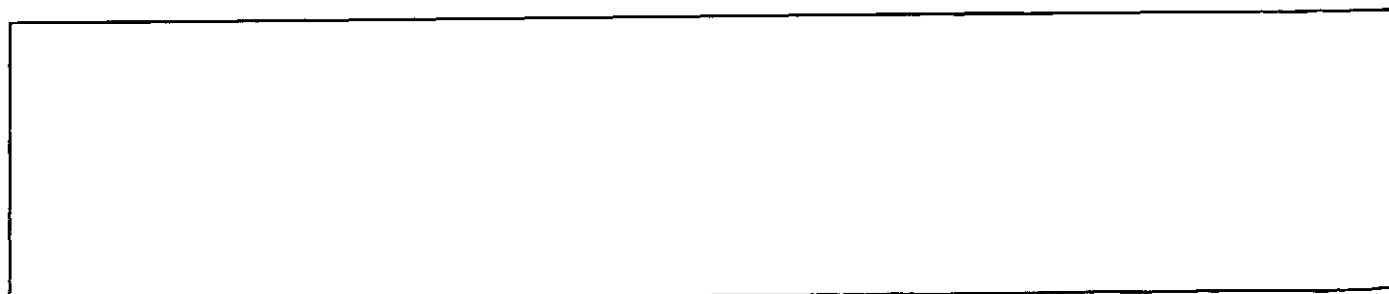
Engagements financiers

	31/12/2017	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties Cauton personnelle solidaire des associés			61 550 000
			61 550 000
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Total des engagements financiers (1)			61 550 000
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées			31 150 000

ANNEXE - Elément 9

Dettes garanties par des Sûretés Réelles

Nat. Dette	Nature de la Garantie	Org. Bénéficiaire	Montant début	31/12/2017
Emprunt	Privilège prêteur de deniers - Sarcelles I	Banque Populaire	8 500 000	1 688 487
Emprunt	Privilège prêteur de deniers - Cannes	Deutsche Bank	59 300 000	26 540 000
		TOTAL	67 800 000	28 228 487



Identité de la société mère consolidant les comptes

31/12/2017

DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL	FORME	CAPITAL	% DETENU
NJJ HOLDING 16, rue de la Ville l'Evêque 75008 Paris	SAS	546 292 265	85,00