

|                                   |
|-----------------------------------|
| RCS : PARIS<br>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 : 2012 B 06408<br>Numéro SIREN : 502 440 506<br>Nom ou dénomination : 5 AVENUE KLEBER S.A.S. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Ce dépôt a été enregistré le 10/02/2023 sous le numéro de dépôt 5248



20230052482022

DATE DEPOT : 10/02/2023

N° DE DEPOT : 5248

N° GESTION : 2012B06408

N° SIREN : 502440506

DENOMINATION : 5 AVENUE KLEBER S.A.S.

ADRESSE : 5 avenue Kléber 75016 Paris

MILLESIME : 2022

Greffé du tribunal  
de commerce de Paris  
Comptes annuels déposés le :

10 FEV. 2023

Sous le N° :

5248

5 AVENUE KLEBER S.A.S.

Société par actions simplifiée au capital de 19.597.662 euros

Siège social : 5 avenue Kléber – 75016 Paris

502 440 506 RCS Paris

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS  
DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 6 FEVRIER 2023

.../...

DEUXIEME DECISION

L'associé unique, sur proposition du Président et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 font apparaître un bénéfice de 9.643.171,68 €, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice de la façon suivante :

|                                                                                |                     |          |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|
| Report à nouveau antérieur                                                     | 1,16                | €        |
| Résultat de l'exercice                                                         | 9.643.171,68        | €        |
| Dotation à la réserve légale, pour atteindre le seuil de 10% du capital social | (337.716,20)        | €        |
| <b>Bénéfice distribuable</b>                                                   | <b>9.305.456,64</b> | <b>€</b> |
| Distribution de dividendes                                                     | 9.305.456,64        | €        |
| Report à nouveau après affectation                                             | 0                   | €        |

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'associé unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

|            | Dividendes net (en €) | Dividendes éligibles à l'abattement de 40% (en €) | Dividendes non éligibles à l'abattement de 40% (en €) |
|------------|-----------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 31.12.2021 | 8.164.262             | -                                                 | 8.164.262                                             |
| 31.12.2020 | 7.824.406             | -                                                 | 7.824.406                                             |
| 31.12.2019 | 8.112.182             | -                                                 | 8.112.182                                             |

.../...

Pour extrait certifié conforme



Le Président

**mazars**

Tour Exaltis  
61, rue Henri Regnault  
92075 Paris La Défense Cedex

## **5 AVENUE KLEBER SAS**

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

Exercice clos le 31 décembre 2022

Mazars

Société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directoire et conseil de surveillance  
Capital de 8 320 000 euros - RCS Nanterre 784 824 153

## **5 AVENUE KLEBER SAS**

Société par actions simplifiée

RCS : Paris 502 440 506

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

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'associé unique de la société 5 AVENUE KLEBER SAS,

## **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 5 AVENUE KLEBER SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

## 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.

Le paragraphe « Immobilisations Corporelles et Incorporelles » des « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe précise que le patrimoine fait l'objet de procédures d'évaluation par un expert immobilier indépendant pour estimer les éventuelles dépréciations. Nos travaux ont notamment consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par l'expert et à nous assurer que les éventuelles dépréciations étaient comptabilisées sur la base de ces expertises et conformément aux règles de dépréciation précisées dans ce paragraphe.

## 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.441-6 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 :

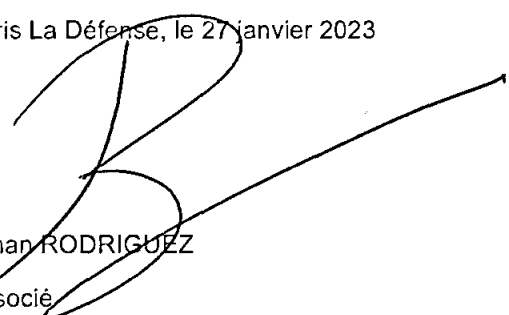
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder 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.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Paris La Défense, le 27 janvier 2023



Johan RODRIGUEZ

Associé



| Actif                          |                                          | Au 31/12/2022                                                        |                 |                  | Au 31/12/2021 |
|--------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|---------------|
|                                |                                          | Montant brut                                                         | Amort. ou Prov. | Montant net      |               |
| Capital souscrit non appelé    |                                          |                                                                      |                 |                  |               |
| Actif immobilisé               | Immobilisations incorporelles            | Frais d'établissement                                                |                 |                  |               |
|                                |                                          | Frais de développement                                               |                 |                  |               |
|                                |                                          | Concessions, brevets et droits similaires                            |                 |                  |               |
|                                |                                          | Fonds commercial (1)                                                 |                 |                  |               |
|                                |                                          | Autres immobilisations incorporelles                                 |                 |                  |               |
|                                |                                          | Immobilisations incorporelles en cours                               |                 |                  |               |
|                                |                                          | Avances et acomptes                                                  |                 |                  |               |
|                                |                                          | TOTAL                                                                |                 |                  |               |
|                                | Immobilisations corporelles              | Terrains                                                             | 177 703 558     | 177 703 558      | 177 703 558   |
|                                |                                          | Constructions                                                        | 84 408 748      | 30 405 538       | 54 003 210    |
| Actif circulant                |                                          | Inst. techniques, mat. out. industriels                              |                 |                  |               |
|                                |                                          | Autres immobilisations corporelles                                   |                 |                  |               |
|                                |                                          | Immobilisations en cours                                             |                 |                  | 26 400        |
|                                |                                          | Avances et acomptes                                                  |                 |                  |               |
|                                |                                          | TOTAL                                                                | 262 112 307     | 30 405 538       | 231 706 768   |
|                                | Immobilisations financières              | Participations évaluées par équivalence                              |                 |                  |               |
|                                |                                          | Autres participations                                                |                 |                  |               |
|                                |                                          | Créances rattachées à des participations                             |                 |                  |               |
|                                |                                          | Titres immob. de l'activité de portefeuille                          |                 |                  |               |
|                                |                                          | Autres titres immobilisés                                            |                 |                  |               |
| Actif circulant                |                                          | Prêts                                                                |                 |                  |               |
|                                |                                          | Autres immobilisations financières                                   | 119 952         | 119 952          | 119 952       |
|                                |                                          | TOTAL                                                                | 119 952         | 119 952          | 119 952       |
|                                |                                          | TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ                                          | 262 232 259     | 30 405 538       | 231 826 720   |
|                                |                                          |                                                                      |                 |                  | 234 545 355   |
|                                | Stocks                                   | Matières premières, approvisionnements                               |                 |                  |               |
|                                |                                          | En cours de production de biens                                      |                 |                  |               |
|                                |                                          | En cours de production de services                                   |                 |                  |               |
|                                |                                          | Produits intermédiaires et finis                                     |                 |                  |               |
|                                |                                          | Marchandises                                                         |                 |                  |               |
| Actif circulant                |                                          | TOTAL                                                                |                 |                  |               |
|                                | Avances et acomptes versés sur commandes |                                                                      |                 |                  |               |
|                                | Créances                                 | Clients et comptes rattachés                                         | 1 132 944       | 1 132 944        | 1 015 769     |
|                                |                                          | Autres créances                                                      | 3 167 754       | 3 167 754        | 3 531 535     |
|                                |                                          | Capital souscrit et appelé, non versé                                |                 |                  |               |
|                                |                                          | TOTAL                                                                | 4 300 698       | 4 300 698        | 4 547 305     |
|                                | Divers                                   | Valeurs mobilières de placement                                      |                 |                  |               |
|                                |                                          | (dont actions propres : )                                            |                 |                  |               |
|                                |                                          | Instruments de trésorerie                                            | 131 895         | 131 895          | 71 623        |
|                                |                                          | Disponibilités                                                       | 131 895         | 131 895          | 71 623        |
| Actif circulant                |                                          | TOTAL                                                                | 131 895         | 131 895          | 71 623        |
|                                | Charges constatées d'avance              |                                                                      |                 |                  |               |
|                                |                                          | TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT                                           | 4 432 594       | 4 432 594        | 4 618 928     |
|                                |                                          |                                                                      |                 |                  |               |
|                                |                                          | Frais d'émission d'emprunts à étaler                                 | 1 066 341       | 1 066 341        | 1 262 320     |
|                                |                                          | Primes de remboursement des emprunts                                 |                 |                  |               |
|                                |                                          | Écarts de conversion actif                                           |                 |                  |               |
|                                |                                          | TOTAL DE L'ACTIF                                                     | 267 731 195     | 30 405 538       | 237 325 656   |
|                                |                                          |                                                                      |                 |                  | 240 426 604   |
|                                | Renvois :                                | (1) Dont droit au bail                                               |                 |                  |               |
|                                |                                          | (2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières |                 | 119 952          | 119 952       |
|                                |                                          | (3) Dont créances à plus d'un an (brut)                              |                 |                  |               |
| Clause de réserve de propriété |                                          | Immobilisation                                                       | Stocks          | Créances clients |               |

| Passif                                                                         |                                                                 | Au 31/12/2022 | Au 31/12/2021 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Capitaux propres                                                               | Capital (dont versé : 19 597 662 )                              | 19 597 662    | 19 597 662    |
|                                                                                | Primes d'émission, de fusion, d'apport                          |               |               |
|                                                                                | Ecarts de réévaluation                                          |               |               |
|                                                                                | Ecarts d'équivalence                                            |               |               |
|                                                                                | Réserves                                                        |               |               |
|                                                                                | Réserve légale                                                  | 1 622 050     | 1 192 352     |
|                                                                                | Réserves statutaires                                            |               |               |
|                                                                                | Réserves réglementées                                           |               |               |
|                                                                                | Autres réserves                                                 |               |               |
|                                                                                | Report à nouveau                                                | 1             | 0             |
| Aut. fonds propres                                                             | Résultats antérieurs en instance d'affectation                  |               |               |
|                                                                                | Résultat de la période (bénéfice ou perte)                      | 9 643 171     | 8 593 960     |
|                                                                                | Situation nette avant répartition                               | 30 862 884    | 29 383 975    |
|                                                                                | Subvention d'investissement                                     |               |               |
|                                                                                | Provisions réglementées                                         |               |               |
| Total                                                                          |                                                                 | 30 862 884    | 29 383 975    |
| Aut. fonds propres                                                             | Titres participatifs                                            |               |               |
|                                                                                | Avances conditionnées                                           |               |               |
| Total                                                                          |                                                                 |               |               |
| Provisions                                                                     | Provisions pour risques                                         |               |               |
|                                                                                | Provisions pour charges                                         |               |               |
| Total                                                                          |                                                                 |               |               |
| Dettes                                                                         | Emprunts et dettes assimilées                                   |               |               |
|                                                                                | Emprunts obligataires convertibles                              |               |               |
|                                                                                | Autres emprunts obligataires                                    |               |               |
|                                                                                | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)      | 200 172 833   | 200 192 037   |
|                                                                                | Emprunts et dettes financières divers (3)                       | 4 591 268     | 9 567 001     |
|                                                                                | Total                                                           | 204 764 102   | 209 759 038   |
|                                                                                | Avances et acomptes reçus sur commandes (1)                     |               |               |
|                                                                                | Dettes fournisseurs et comptes rattachés                        | 562 699       | 297 883       |
|                                                                                | Dettes fiscales et sociales                                     | 195 351       | 260 747       |
|                                                                                | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                 |               |               |
| Autres dettes                                                                  | Autres dettes                                                   |               | 0             |
|                                                                                | Instruments de trésorerie                                       |               |               |
| Total                                                                          |                                                                 | 758 050       | 558 631       |
| Produits constatés d'avance                                                    |                                                                 | 940 618       | 724 959       |
| Total des dettes et des produits constatés d'avance                            |                                                                 | 206 462 771   | 211 042 629   |
| Écarts de conversion passif                                                    |                                                                 |               |               |
| TOTAL DU PASSIF                                                                |                                                                 | 237 325 656   | 240 426 604   |
|                                                                                | Crédit-bail immobilier                                          |               |               |
|                                                                                | Crédit-bail mobilier                                            |               |               |
|                                                                                | Effets portés à l'escompte et non échus                         |               |               |
|                                                                                | Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an | 200 746 410   | 200 724 959   |
|                                                                                | à moins d'un an                                                 | 5 716 360     | 10 317 669    |
| Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques |                                                                 |               |               |
| (3) dont emprunts participatifs                                                |                                                                 |               |               |

|                                                |                                                                                                 | France     | Exportation | Du 01/01/2022<br>Au 31/12/2022<br>12 mois | Du 01/01/2021<br>Au 31/12/2021<br>12 mois |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Produits d'exploitation (1)                    | Ventes de marchandises                                                                          |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Production vendue : - Biens                                                                     |            |             |                                           |                                           |
|                                                | - Services                                                                                      | 18 460 346 |             | 18 460 346                                | 18 009 021                                |
|                                                | Chiffre d'affaires net                                                                          | 18 460 346 |             | 18 460 346                                | 18 009 021                                |
|                                                | Production stockée                                                                              |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Production immobilisée                                                                          |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Produits nets partiels sur opérations à long terme                                              |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Subventions d'exploitation                                                                      |            |             |                                           |                                           |
| Charges d'exploitation (2)                     | Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges                                |            |             |                                           | 1                                         |
|                                                | Autres produits                                                                                 |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Total                                                                                           |            |             | 18 460 346                                | 18 009 022                                |
|                                                | Marchandises   Achats                                                                           |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Variation de stocks                                                                             |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Matières premières et autres approvisionnements   Achats                                        |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Variation de stocks                                                                             |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Autres achats et charges externes (3)                                                           |            |             | 1 055 792                                 | 1 185 868                                 |
| Opér. commun                                   | Impôts, taxes et versements assimilés                                                           |            |             | 1 257 645                                 | 1 236 045                                 |
|                                                | Salaires et traitements                                                                         |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Charges sociales                                                                                |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Dotations                                                                                       |            |             | 3 016 699                                 | 3 016 699                                 |
|                                                | d'exploitation                                                                                  |            |             |                                           |                                           |
|                                                | • sur immobilisations                                                                           |            |             |                                           |                                           |
|                                                | • sur actif circulant                                                                           |            |             |                                           |                                           |
|                                                | • pour risques et charges                                                                       |            |             |                                           |                                           |
| Produits financiers                            | Autres charges                                                                                  |            |             | 0                                         | 0                                         |
|                                                | Total                                                                                           |            |             | 5 330 137                                 | 5 438 613                                 |
|                                                | Résultat d'exploitation                                                                         | A          |             | 13 130 209                                | 12 570 409                                |
|                                                | Bénéfice attribué ou perte transférée                                                           | B          |             |                                           |                                           |
|                                                | Perte supportée ou bénéfice transféré                                                           | C          |             |                                           |                                           |
|                                                | Produits financiers de participations (4)                                                       |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4) |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Autres intérêts et produits assimilés (4)                                                       |            |             |                                           |                                           |
| Charges financières                            | Reprises sur provisions, transferts de charges                                                  |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Différences positives de change                                                                 |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                                   |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Total                                                                                           |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Dotations financières aux amortissements et provisions                                          |            |             | 3 487 037                                 | 3 520 323                                 |
|                                                | Intérêts et charges assimilées (5)                                                              |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Différences négatives de change                                                                 |            |             |                                           |                                           |
|                                                | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                                  |            |             |                                           |                                           |
| RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D) | Total                                                                                           |            |             | 3 487 037                                 | 3 520 323                                 |
|                                                | Résultat financier                                                                              | D          |             | -3 487 037                                | -3 520 323                                |
|                                                |                                                                                                 | E          |             | 9 643 171                                 | 9 050 086                                 |
|                                                |                                                                                                 |            |             |                                           |                                           |
|                                                |                                                                                                 |            |             |                                           |                                           |
|                                                |                                                                                                 |            |             |                                           |                                           |
|                                                |                                                                                                 |            |             |                                           |                                           |
|                                                |                                                                                                 |            |             |                                           |                                           |

|                                          |                                                                                                                 | Du 01/01/2022<br>Au 31/12/2022<br>12 mois | Du 01/01/2021<br>Au 31/12/2021<br>12 mois |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Produits exceptionnels                   | Produits exceptionnels sur opérations de gestion                                                                |                                           | 1 487 252                                 |
|                                          | Produits exceptionnels sur opérations en capital                                                                |                                           |                                           |
|                                          | Reprises sur provisions et transferts de charge                                                                 |                                           |                                           |
|                                          | Total                                                                                                           |                                           | 1 487 252                                 |
| Charges exceptionnelles                  | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                                                               |                                           | 1 943 376                                 |
|                                          | Charges exceptionnelles sur opérations en capital                                                               |                                           | 1                                         |
|                                          | Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions                                                      |                                           |                                           |
|                                          | Total                                                                                                           |                                           | 1 943 377                                 |
| Résultat exceptionnel                    |                                                                                                                 | F                                         | -456 125                                  |
| Participation des salariés aux résultats |                                                                                                                 | G                                         |                                           |
| Impôt sur les bénéfices                  |                                                                                                                 | H                                         |                                           |
| BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)      |                                                                                                                 | 9 643 171                                 | 8 593 960                                 |
| (1) Dont                                 | produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs<br>incidence après impôt des corrections d'erreurs |                                           |                                           |
| (2) Dont                                 | charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs<br>incidence après impôt des corrections d'erreurs |                                           |                                           |
| (3) Y compris                            | - redevances de crédit-bail mobilier<br>- redevances de crédit-bail immobilier                                  |                                           |                                           |
| (4) Dont                                 | produits concernant les entités liées                                                                           |                                           |                                           |
| (5) Dont                                 | intérêts concernant les entités liées                                                                           | 59 174                                    | 44 450                                    |

SAS 5 AVENUE KLEBER

**Annexe aux  
comptes annuels**

Date de clôture :

**31/12/2022**

## Sommaire

|       |                                                                   |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Faits caractéristiques de l'exercice                              | 11 |
| 2     | Principes, règles et méthodes comptables                          | 12 |
| 2.1   | Règles générales                                                  | 12 |
| 2.2   | Actif immobilisé                                                  | 13 |
| 2.3   | Passif                                                            | 14 |
| 2.4   | Reconnaissance des revenus                                        | 15 |
| 2.5   | Changement de méthode comptable                                   | 15 |
| 3     | Informations relatives aux postes du bilan                        | 16 |
| 3.1   | Actif immobilisé                                                  | 16 |
| 3.1.1 | État de l'actif immobilisé (brut)                                 | 16 |
| 3.1.2 | Amortissements de l'actif immobilisé                              | 17 |
| 3.2   | Autres informations sur l'actif                                   | 18 |
| 3.2.1 | État des échéances des créances à la clôture de l'exercice        | 18 |
| 3.2.2 | Produit à recevoir                                                | 19 |
| 3.3   | Passif                                                            | 20 |
| 3.4   | Capitaux propres                                                  | 20 |
| 3.4.1 | Capital social                                                    | 20 |
| 3.4.2 | Variation des capitaux propres                                    | 20 |
| 3.5   | Autres informations sur le passif                                 | 21 |
| 3.5.1 | État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice          | 21 |
| 3.5.2 | Charges à payer                                                   | 22 |
| 3.5.3 | Frais d'émission d'emprunt                                        | 23 |
| 3.6   | Compte de résultat                                                | 23 |
| 3.6.1 | Ventilation du chiffre d'affaires                                 | 23 |
| 3.6.2 | Charges et produits financiers concernant les entreprises liées   | 23 |
| 3.6.3 | Charges et produits exceptionnels liés aux exercices antérieurs   | 23 |
| 4     | Autres informations                                               | 24 |
| 4.1   | Identité de la société mère consolidant les comptes de la société | 24 |
| 4.2   | Événements postérieurs à la clôture                               | 24 |
| 5     | Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan   | 25 |

## 1 Faits caractéristiques de l'exercice

### Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

Aucun évènement significatif ayant une incidence comptable n'est à mentionner au titre de l'exercice 2022.

### Autres éléments significatifs

L'intervention militaire de la Russie en Ukraine a engendré d'importantes répercussions sur l'économie mondiale. Cependant, cette crise n'entraîne pas d'impact significatif et de nature à remettre en cause la situation économique et financière des sociétés immobilières SCOR.

SCOR REAL ESTATE, n'a pas d'activité en Ukraine ou en Russie, que ce soit directement ou via ses filiales. En effet, s'agissant d'une activité de foncière, exercée exclusivement sur le territoire français, la société n'est pas impactée par cet événement.

## 2 Principes, règles et méthodes comptables

### 2.1 Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France.

Ils respectent en particulier les dispositions du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 relatif au plan comptable général, qui a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Un actif est un élément identifiable du patrimoine ayant une valeur économique positive pour l'entité, c'est-à-dire un élément générant une ressource que l'entité contrôle du fait d'événements passés et dont elle attend des avantages économiques futurs.

En matière de définition, comptabilisation, évaluation, amortissement et dépréciation des actifs, les principes comptables appliqués sont conformes aux règlements CRC n°2004-06 et n°2002-10.

Un passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entité à l'égard d'un tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Les principes comptables appliqués pour cet exercice sont essentiellement ceux décrits ci-dessous. Seules sont exprimées les informations significatives.



## 2.2 Actif immobilisé

### Immobilisations Corporelles et Incorporelles

Le patrimoine est composé d'ensembles immobiliers de placement, destinés à être conservés dans une perspective de long terme, même si certains arbitrages peuvent intervenir en fonction d'opportunités futures.

#### Coût d'entrée

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les frais accessoires, droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, sont incorporés à ce coût d'acquisition.

Les immeubles sont décomposés en éléments identifiables et significatifs ayant leur propre durée d'utilisation et rythme de renouvellement. Comptabilisés séparément, ces éléments disposent d'un plan d'amortissement qui leur est propre.

Les frais d'entretien et de réparation qui garantissent une bonne conservation du patrimoine immobilier ainsi que les coûts de remise en état des locaux lors d'une nouvelle location sont comptabilisés en charges de l'exercice.

#### Base amortissable

La base amortissable est constituée de la valeur brute de l'actif, déduction faite, le cas échéant, des dépréciations constatées et de sa valeur résiduelle si cette dernière est significative et déterminée dès l'origine.

La valeur résiduelle correspond au montant, net des coûts de sortie attendus, que l'entreprise pourrait obtenir, dans les conditions de marché actuelles, de la cession de l'actif sur le marché à la fin de son utilisation. La valeur résiduelle d'un actif n'est mesurable que s'il est possible de déterminer de manière fiable la valeur de marché de revente du bien en fin de période d'utilisation.

Au cas d'espèce, la valeur résiduelle n'est pas prise en compte dans la base amortissable, dans la mesure où la société utilise les ensembles immobiliers jusqu'au terme de leur durée de vie théorique.

#### Durée d'amortissement

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire, sur la durée d'utilisation des différents composants. Les durées d'utilisation sont les suivantes :

- \* Gros oeuvre (selon la nature du bien) : 30 à 80 ans
- \* Clos couvert (selon la nature du bien) : 15 à 30 ans
- \* Installations techniques (selon la nature du bien) : 10 à 20 ans
- \* Agencements des constructions (selon la nature du bien) : 10 à 15 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

### Dépréciation

Dès lors qu'existe à la clôture de l'exercice un indice montrant qu'un ensemble immobilier a pu perdre notablement de sa valeur, la société effectue un test de dépréciation. Une dépréciation doit être constatée si la valeur actuelle de l'immobilisation est devenue inférieure à la valeur nette comptable.

La valeur actuelle s'apprécie par référence à la plus élevée de la valeur vénale et de la valeur d'usage. La valeur vénale s'entend du montant qui pourrait être obtenu, à la date de clôture, de la vente d'un actif lors d'une transaction conclue à des conditions normales de marché, net des coûts de sortie. La valeur d'usage est la valeur des avantages économiques futurs attendus de l'utilisation de l'actif et de sa sortie.

Tous les ans chaque immeuble de placement voit sa valeur de marché ou "juste valeur" faire l'objet d'une revue approfondie par un expert indépendant ayant une expérience récente quant à la situation géographique et la catégorie d'immeuble de placement objet de l'évaluation, et agréé par les autorités de contrôle nationales (l'Autorité de Contrôle prudentiel, en France). Chaque année, la juste valeur est mise à jour par le même expert en fonction des changements du marché local et/ou de la situation des loyers et de l'état technique de l'immeuble.

A chaque date de reporting, les immeubles sont évalués afin de déterminer s'il existe un quelconque indice de perte de valeur. Un tel indice existe dans le cas où la valeur de marché d'un immeuble est inférieure à sa valeur comptable. Dans le cas où un tel indice de perte de valeur existe, le Groupe évalue la valeur recouvrable de l'immeuble en question. La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre sa juste valeur diminuée des coûts de cession et sa valeur d'utilité.

La valeur d'utilité est déterminée en utilisant une méthode interne d'actualisation des flux de trésorerie fondée sur des estimations actuelles du marché et prenant en considération la situation des loyers, l'intégralité des travaux de construction et de rénovation ainsi que des développements récents du marché immobilier local. Si la valeur recouvrable est inférieure à plus de 20% à la valeur comptable, la dépréciation liée à la perte de valeur est comptabilisée en résultat.

Les immeubles à usage propre font l'objet d'un test de dépréciation à chaque fois qu'il existe un indice selon lequel ils pourraient être dépréciés.

### Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat. 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. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

## 2.3 Passif

### Provisions

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixée de façon précise.

### Dettes

Les dettes sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Elles ne font pas l'objet d'une actualisation. Les soldes créditeurs de certains locataires au titre de leur règlement avant échéance sont constatés en « autres dettes ».

### Dettes financières

Les emprunts et autres passifs financiers porteurs d'intérêts sont enregistrés à leur valeur nominale de remboursement. Les frais et primes d'émission sont généralement comptabilisés à l'actif et étalés sur la durée de vie de l'emprunt.

## 2.4 Reconnaissance des revenus

Les loyers sont comptabilisés au fur et à mesure de l'avancement de l'exécution de la prestation.

Afin de rendre compte correctement des avantages économiques procurés par le bien, les franchises ou progressivités de loyers ayant un caractère significatif font l'objet d'un étalement sur la durée ferme du bail.

Les indemnités de résiliation reçues des anciens locataires sont comptabilisées en produits d'exploitation. Les refacturations contractuelles de taxes et d'assurances figurent dans le chiffre d'affaires.

## 2.5 Changement de méthode comptable

Par rapport aux comptes annuels de l'exercice précédent, la société n'a procédé à aucun changement de méthode comptable.

### 3 Informations relatives aux postes du bilan

#### 3.1 Actif immobilisé

##### 3.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

| Immobilisations                    |                                                                 | Début de l'exercice | Augmentations  | Diminutions   | Valeur fin exercice |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|---------------|---------------------|
| <b>Incorp.</b>                     | <b>Frais d'établissement et de développement - TOTAL I</b>      |                     |                |               |                     |
|                                    | <b>Autres postes d'immobilisations incorporelles - TOTAL II</b> |                     |                |               |                     |
| <b>Corporelles</b>                 | Terrains                                                        | 177 703 558         | -              | -             | 177 703 558         |
|                                    | Construction sur sol propre                                     | 71 736 482          | 109 213        | -             | 71 845 695          |
|                                    | Construction sur sol d'autrui                                   | -                   | -              | -             | -                   |
|                                    | Inst. gales, agencés et am. des constructions                   | 12 543 781          | 19 273         | -             | 12 563 053          |
|                                    | Installations techniques, matériel et outillage industriels     | -                   | -              | -             | -                   |
|                                    | Installations générales, agencements, aménagements divers       | -                   | -              | -             | -                   |
|                                    | Matériel de transport                                           | -                   | -              | -             | -                   |
|                                    | Matériel de bureau et mobilier informatique                     | -                   | -              | -             | -                   |
|                                    | Emballages récupérables et divers                               | -                   | -              | -             | -                   |
|                                    | Immobilisations corporelles en cours                            | 26 400              | -              | 26 400        | -                   |
|                                    | Avances et acomptes                                             | -                   | -              | -             | -                   |
| <b>TOTAL III</b>                   |                                                                 | <b>262 010 221</b>  | <b>128 486</b> | <b>26 400</b> | <b>262 112 307</b>  |
| <b>Financière</b>                  | Participations évaluées par équivalence                         | -                   | -              | -             | -                   |
|                                    | Autres participations                                           | -                   | -              | -             | -                   |
|                                    | Autres titres immobilisés                                       | -                   | -              | -             | -                   |
|                                    | Prêts et autres immobilisations financières                     | 119 952             | -              | -             | 119 952             |
| <b>TOTAL IV</b>                    |                                                                 | <b>119 952</b>      |                |               | <b>119 952</b>      |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)</b> |                                                                 | <b>262 130 173</b>  | <b>128 486</b> | <b>26 400</b> | <b>262 232 259</b>  |

### 3.1.2 Amortissements de l'actif immobilisé

| SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS   |                                                   |                                                   |                                         |                                                                                   |                                                   |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES                               |                                                   | Montant des amortissements au début de l'exercice | Augmentations : dotations de l'exercice | Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises | Montant des amortissements à la fin de l'exercice |
| <b>Frais d'établissement et de développement TOTAL II</b>   |                                                   | -                                                 | -                                       | -                                                                                 | -                                                 |
| <b>Autres immobilisations incorporelles TOTAL III</b>       |                                                   | -                                                 | -                                       | -                                                                                 | -                                                 |
| Terrains                                                    |                                                   | -                                                 | -                                       | -                                                                                 | -                                                 |
| Constructions                                               | Sur sol propre                                    | 19 399 553                                        | 1 984 307                               | -                                                                                 | 21 383 860                                        |
|                                                             | Sur sol d'autrui                                  | -                                                 | -                                       | -                                                                                 | -                                                 |
|                                                             | Inst. gales, agcts et amgts constructions         | 8 185 265                                         | 836 413                                 | -                                                                                 | 9 021 679                                         |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                                                   | -                                                 | -                                       | -                                                                                 | -                                                 |
| Autres Immobilisations corporelles                          | Inst. Générales, agencements, aménagements divers | -                                                 | -                                       | -                                                                                 | -                                                 |
|                                                             | Matériel de transport                             | -                                                 | -                                       | -                                                                                 | -                                                 |
|                                                             | Matériel de bureau et informatique, mobilier      | -                                                 | -                                       | -                                                                                 | -                                                 |
|                                                             | Emballages récupérables et divers                 | -                                                 | -                                       | -                                                                                 | -                                                 |
| <b>TOTAL IV</b>                                             |                                                   | <b>27 584 818</b>                                 | <b>2 820 720</b>                        | <b>-</b>                                                                          | <b>30 405 539</b>                                 |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)</b>                          |                                                   | <b>27 584 818</b>                                 | <b>2 820 720</b>                        | <b>-</b>                                                                          | <b>30 405 539</b>                                 |

## 3.2 Autres informations sur l'actif

### 3.2.1 État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

| ETAT DES CREANCES                          |                                                                                     |                                                                 | Montant brut | À 1 an au plus | À plus d'un an |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------|----------------|----------------|
| DE L'ACTIF<br>IMMOBILISE                   | Créances rattachées à des participations                                            |                                                                 | -            | -              | -              |
|                                            | Prêts                                                                               |                                                                 | -            | -              | -              |
|                                            | Autres immobilisations financières                                                  |                                                                 | 119 952      | 119 952        | -              |
| DE L'ACTIF CIRCULANT                       | Clients douteux ou litigieux                                                        |                                                                 | -            | -              | -              |
|                                            | Autres créances clients                                                             |                                                                 | 1 132 944    | 1 132 944      | -              |
|                                            | Créance représentative de<br>titre prêtés ou remis en<br>garantie                   | Provisions pour<br>dépréciation<br>antérieurement<br>constituée | -            | -              | -              |
|                                            | Personnel et comptes rattachés                                                      |                                                                 | -            | -              | -              |
|                                            | Sécurité sociale et autres organismes sociaux                                       |                                                                 | -            | -              | -              |
|                                            | État et autres<br>collectivités publiques                                           | Impôts sur les<br>bénéfices                                     | -            | -              | -              |
|                                            |                                                                                     | Taxe sur la valeur<br>ajoutée                                   | 95 731       | 95 731         | -              |
|                                            |                                                                                     | Autres impôts, taxes et<br>versements assimilés                 | -            | -              | -              |
|                                            |                                                                                     | Divers                                                          | -            | -              | -              |
|                                            | Groupe et associés                                                                  |                                                                 | -            | -              | -              |
|                                            | Débiteurs divers (dont créances relatives à des<br>opérations de pension de titres) |                                                                 | 3 072 023    | 3 072 023      | -              |
|                                            | Charges constatées d'avance                                                         |                                                                 | -            | -              | -              |
| TOTAL                                      |                                                                                     |                                                                 | 4 420 651    | 4 420 651      | -              |
| Prêts Accordés en cours d'exercice         |                                                                                     |                                                                 |              | -              |                |
| Remboursements obtenus en cours d'exercice |                                                                                     |                                                                 |              | -              |                |

### 3.2.2 Produit à recevoir

| Libellés                         | Montant          |
|----------------------------------|------------------|
| INTÉRÊTS COURUS                  |                  |
| Immobilisations financières      | -                |
| Participations groupe            | -                |
| Participations Hors groupe       | -                |
| Clients                          | -                |
| Associés                         | -                |
| Valeurs mobilières de placements | -                |
| AUTRES PRODUITS                  |                  |
| Factures à établir               | -                |
| RRR à obtenir, avoirs à recevoir | -                |
| Personnel                        | -                |
| Sécurité sociale                 | -                |
| État                             | -                |
| Stocks de franchises de loyers   | 3 072 023        |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>3 072 023</b> |

### 3.3 Passif

### 3.4 Capitaux propres

#### 3.4.1 Capital social

Capital d'un montant de 19 597 662 euros décomposé en 15 553 700 titres d'une valeur nominale de 1,26 euros.

| Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice | Nombre d'actions | Valeur en capital |
|------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Position début de l'exercice                         | 15 553 700       | 19 597 662        |
| Mouvements :                                         |                  |                   |
| Titres émis pendant l'exercice                       |                  |                   |
| Titres remboursés au cours de l'exercice             |                  |                   |
| Position fin de l'exercice                           | 15 553 700       | 19 597 662        |

#### 3.4.2 Variation des capitaux propres

| Libellés                     | Début exercice    | Augmentations     | Diminutions      | Fin Exercice      |
|------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Capital                      | 19 597 662        | -                 | -                | 19 597 662        |
| Réserves, primes et écarts   | 1 192 352         | 429 698           | -                | 1 622 050         |
| Report à nouveau             | -                 | 1                 | -                | 1                 |
| Résultat                     | 8 593 961         | 9 643 172         | 8 593 961        | 9 643 172         |
| Subventions d'investissement | -                 | -                 | -                | -                 |
| Provisions réglementées      | -                 | -                 | -                | -                 |
| Autres                       | -                 | -                 | -                | -                 |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>29 383 975</b> | <b>10 072 871</b> | <b>8 593 961</b> | <b>30 862 885</b> |

Au cours de l'exercice, la société a procédé à la distribution de dividendes d'un montant de 8 164 262 Euros.



### 3.5 Autres informations sur le passif

#### 3.5.1 État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

Les dettes sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Elles ne font pas l'objet d'une actualisation.

| ÉTAT DES DETTES                                                      |                            | Montant brut       | A 1 an au plus   | A + d'1 an et 5 ans au + | A + de 5 ans       |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|------------------|--------------------------|--------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                                   |                            | -                  | -                | -                        | -                  |
| Autres emprunts obligataires                                         |                            | -                  | -                | -                        | -                  |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit               | à 1 an maximum à l'origine | -                  | -                | -                        | -                  |
|                                                                      | à plus d'1 an à l'origine  | 200 172 833        | 172 833          | -                        | 200 000 000        |
| Emprunts et dettes financières divers                                |                            | 4 591 269          | 3 844 858        | -                        | 746 411            |
| Fournisseurs et comptes rattachés                                    |                            | 562 700            | 562 700          | -                        | -                  |
| Personnel et comptes rattachés                                       |                            | -                  | -                | -                        | -                  |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux                        |                            | -                  | -                | -                        | -                  |
| État et autres collectivités publiques                               | Impôts sur les bénéfices   | -                  | -                | -                        | -                  |
|                                                                      | Taxe sur la valeur ajoutée | 188 825            | 188 825          | -                        | -                  |
|                                                                      | Obligations cautionnées    | -                  | -                | -                        | -                  |
|                                                                      | Autres impôts, taxes et    | 6 526              | 6 526            | -                        | -                  |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                      |                            | -                  | -                | -                        | -                  |
| Groupe et associés                                                   |                            | -                  | -                | -                        | -                  |
| Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres) |                            | -                  | -                | -                        | -                  |
| Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie      |                            | -                  | -                | -                        | -                  |
| Produits constatés d'avance                                          |                            | 940 618            | 940 618          | -                        | -                  |
| <b>TOTAL</b>                                                         |                            | <b>200 462 771</b> | <b>5 746 331</b> | <b>-</b>                 | <b>200 746 411</b> |

|                                                                                                       |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                                                                | 10 259 262 |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice                                                               | 15 270 000 |
| Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques à la clôture | -          |

### 3.5.2 Charges à payer

| Libellés                         | Montant        |
|----------------------------------|----------------|
| <b>CONGES A PAYER</b>            |                |
| Congés provisionnés              | -              |
| Charges sociales provisionnées   | -              |
| Charges fiscales provisionnées   | -              |
| <b>INTERETS COURUS</b>           |                |
| Emprunts et dettes assimilées    | 172 833        |
| Dettes part. groupes             | -              |
| Dettes part. hors groupes        | -              |
| Dettes sociétés en participation | 46 571         |
| Fournisseurs                     | -              |
| Associés                         | -              |
| Banques                          | -              |
| Concours bancaires courants      | -              |
| <b>AUTRES CHARGES</b>            |                |
| Factures à recevoir              | 309 837        |
| RRR à accorder, avoirs à établir | -              |
| Participation des salariés       | -              |
| Personnel                        | -              |
| Sécurité sociale                 | -              |
| Autres charges fiscales          | 6 526          |
| Divers                           | -              |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>535 768</b> |

### 3.5.3 Frais d'émission d'emprunt

| Rubriques                            | Situations et mouvements           |               |                                      |                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------|---------------|--------------------------------------|------------------------------------|
|                                      | Montant net au début de l'exercice | Augmentations | Diminutions (dotation de l'exercice) | Montant net à la fin de l'exercice |
| Frais d'émission d'emprunt à évaluer | 1 262 320                          | -             | 195 979                              | 1 066 341                          |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>1 262 320</b>                   | <b>-</b>      | <b>195 979</b>                       | <b>1 066 341</b>                   |

## 3.6 Compte de résultat

### 3.6.1 Ventilation du chiffre d'affaires

|                        | France     | Export et communautaire | Total      |
|------------------------|------------|-------------------------|------------|
| Ventes marchandises    | -          | -                       | -          |
| Production vendue :    | -          | -                       | -          |
| - Biens                |            |                         |            |
| - Services             | 18 460 346 | -                       | 18 460 346 |
| Chiffre d'affaires net | 18 460 346 | -                       | 18 460 346 |

### 3.6.2 Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 59 174 euros

### 3.6.3 Charges et produits exceptionnels liés aux exercices antérieurs

Néant.

## **4 Autres informations**

### **4.1 Identité de la société mère consolidant les comptes de la société**

SCOR SE

Au capital de : 1 412 831 041.68 euros

5 avenue Kléber, 75016 Paris

### **4.2 Événements postérieurs à la clôture**

Néant.

## 5 Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan

| Nature d'engagements                                                   | Donnés      | Reçus       |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Avals                                                                  |             |             |
| Cautionnements                                                         |             |             |
| Garanties                                                              |             |             |
| Créances cédées non échues                                             |             |             |
| Garanties d'actif et de passif                                         |             |             |
| Clauses de retour à meilleure fortune                                  |             |             |
| Engagements consentis à l'égard d'entités liées                        |             |             |
| Engagements en matière de pensions ou d'indemnités assimilées          |             |             |
| Engagements assortis de sûretés réelles                                | 220 000 000 |             |
| Engagements pris fermes sur titres de capital et non-inscrits au bilan |             |             |
| Engagements résultant de contrats qualifiés de « portage »             |             |             |
| Engagements consentis de manière conditionnelle                        |             |             |
| Engagements locatifs sur durée ferme                                   |             | 137 801 210 |