

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 : 2020 B 14416

Numéro SIREN : 884 498 361

Nom ou dénomination : 1000 Cafés Immo

Ce dépôt a été enregistré le 08/09/2023 sous le numéro de dépôt 77415



Le 31 mai 2021  
Acte d'assemblée

1000 Cafés IMMO  
Société par actions simplifiée au capital de 100.000 €  
Siège social : 15 rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS  
884 498 361 RCS PARIS

04 OCT. 2023

Seul le N° :

09741510

PROCES-VERBAL  
DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE  
EN DATE DU 31 MAI 2021

L'an DEUX MILLE VINGT ET UN  
Le TRENTE ET UN MAI à 12 heures,

La soussignée, la société 1000 Cafés, société anonyme simplifiée à associée unique au capital social de 1000 €, dont le siège social est situé 102 Rue Amelot- 75011 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro unique d'identification 880 004 700, représentée par sa Présidente Chloé BRILLON, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

Propriétaire de la totalité des 10.000 actions ordinaires émises par la société 1000 CAFES IMMO, société par actions simplifiée au capital de 100.000 €, dont le siège social est situé 15 rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro unique d'identification 884 498 361 (ci-après désignée la "Société"),

Agissant en qualité d'associé unique de la Société (ci-après désigné l'"Associé Unique"),

Sur initiative du Président de la Société, à savoir la société ALTERNA, représentée par son Gérant Monsieur Frédéric BAILLY

Reconnait avoir pris connaissance des documents suivants :

- Le Bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2020
- Un exemplaire des statuts à jour de la Société ;
- Le rapport de gestion de la société Présidente ;
- LA convention de combinaison 2021

Pris acte qu'il a été informé et mis en mesure de délibérer conformément aux dispositions des statuts de la Société, du Code de commerce, de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de covid-19, et du Décret n° 2020-418 du 10 avril 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de covid-19.

**A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES PORTANT SUR LES QUESTIONS INSCRITES CI-APRES A L'ORDRE DU JOUR :**

- Examen et approbation des conventions réglementées visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce
- Présentation du rapport de gestion sur la situation, l'activité et les comptes de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020
- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 – Quitus
- Affectation des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2020
- Approbation de la convention de combinaison et délégation de pouvoirs
- Questions diverses

## **PREMIERE DECISION**

### ***Approbation des conventions réglementées***

L'associé unique prend acte de l'absence de conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la société et le gérant non associé qui n'auraient pas été soumises à son approbation préalable

L'associé unique prend également acte de dispositions de l'article L. 223-19 du code de commerce, aux termes duquel lorsque la société ne comprend qu'un seul associé et qu'une convention réglementée est conclue avec celui-ci, il en est seulement fait mention au registre des décisions.

## **DEUXIEME DECISION**

### ***Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020***

L'associé unique après avoir entendu la lecture et pris connaissance du rapport de gestion du Président sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2020, approuve le bilan, le compte de résultats et l'annexe dudit exercice, tels qu'ils lui ont été présentées et faisant apparaître un résultat déficitaire à hauteur de 7 293,14 euros ainsi que les opérations dans ces comptes ou résumées dans ces rapports

En conséquence, il approuve la gestion de la Société telle qu'elle ressort des dits rapports et comptes, et donne au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

## **TROISIEME RESOLUTION**

### ***Affectation du résultat***

L'associé unique décide d'affecter le déficit de l'exercice clos le 31 décembre 2020 en totalité en report à nouveau portant celui-ci à 92 706,86 euros.

---

## **QUATRIEME RESOLUTION**

Après lui avoir rappelé que l'association GROUPE SOS SOLIDARITES va établir en 2021 les comptes combinés de l'ensemble constitué par les entités membres formant le Groupe SOS, dont la réalisation comptable de cette opération sera confiée au GIE ALLIANCE GESTION,

Prenant acte que :

- L'établissement des comptes combinés s'effectue dans le cadre du règlement CRC n° 2002-12 du 12 décembre 2002 (entérinant l'avis CNC n° 2002-13 du 13 octobre 2002 relatif à l'élaboration des comptes combinés) a modifié et complété l'annexe du règlement CRC n° 99-02 par la création d'une section VI ;
- Cette combinaison permet d'avoir une vision globale des grands équilibres économiques et financiers du Groupe SOS et de s'assurer notamment d'une homogénéisation des différentes règles comptables inclus dans les différents règlements suivants : CRC n° 2000-07 du 7 décembre 2000, n° 2004-03 du 4 mai 2004, n° 2004-14 du 23 novembre 2004, n° 2005-10 du 3 novembre 2005 et n° 2010-03 du 2 septembre 2010 de l'ANC ;
- L'association GROUPE SOS SOLIDARITES, ainsi que toutes les entités dont les comptes sont combinés, signent une convention de combinaison dans laquelle sont fixées les obligations de chacun et les délais impartis pour finaliser ladite combinaison,

Connaissance prise de la convention de combinaison,

Approuve cette convention dans tous ses termes,

Autorise sa réalisation,

Et, en conséquence, Donne au Président du Directoire du Groupe SOS, à savoir Monsieur Jean-Marc BORELLO,

Tous pouvoirs, à l'effet de signer et effectuer toutes les formalités et diligences nécessaires afin que l'association GROUPE SOS SOLIDARITES puisse arrêter les comptes combinés dans les conditions fixées par la convention de combinaison.

*Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés*

L'associé unique constate que les questions diverses inscrites à l'ordre du jour ne donnent lieu à aucune décision spécifique.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture par le représentant de la Présidence et l'associé unique et consigné sur le registre de ses décisions.

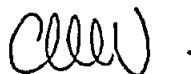
.....

La Présidente

ALTERNA - gérant  
Monsieur Frédéric BAILLY



L'Associé Unique  
La société SAS 1000 Cafés  
Représentée par sa Présidente  
Mme Chloé BRILLON





GROUPE SOS

**1000 CAFES IMMO**  
15 rue de la Fontaine au roi  
75011 Paris

**1000 CAFES IMMO**  
15 rue de la Fontaine au roi  
75011 Paris

---

**Plaquette des comptes**

Arrêtés au 31 décembre 2020  
Exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020

UNE COPIE EST CONSIDÉRÉE COMME  
ÉGAL À L'ORIGINAL

## **Sommaire**

Ref	Nature des informations	Produites page	Non produites/CR	
			NS	NA
	Bilan	1 - 2		
	Compte de Résultat	3 - 4		

<b>Annexes</b>				
Note 1	Immobilisations incorporelles & corporelles	A1		
Note 2	Amortissements des Immobilisations incorporelles & corporelles	A1		
Note 3	Etat des créances & dettes	A2		
Note 4	Fonds associatifs	A3		
Note 5	Provisions et dépréciations	A4		
Note 6	Fonds dédiés	A5		
Note 7	Charges à Payer	A6		
Note 8	Produits à recevoir	A6		
Note 9	Bilan Financier	A7		
Note 10	Tableau de flux de trésorerie	A8		
Note 11	Résultat Effectif Global	A9		

**Détails des comptes**

## Bilan Actif

	Brut	Amort. & Dépréciations	31/12/2020	31/12/2019 proforma	31/12/2019
<b>CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ</b>					
Immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement					
Frais de recherche et de développement					
Donations temporaires d'Usufruit					
Concessions, Logiciels, droits & valeurs similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Immobilisations incorporelles en cours					
Avances et acomptes					
Immobilisations corporelles	510 950	6 450	504 500		
Terrains	97 051		97 051		
Constructions	413 899	6 450	407 450		
Installations techniques, matériels et outillage					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés					
Immobilisations financières					
Participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>510 950</b>	<b>6 450</b>	<b>504 500</b>		
<b>Comptes de liaison</b>					
Stocks					
Matières premières et autres approvisionnements					
En cours de production (biens et services)					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commande					
Créances	19 462		19 462		
Créances usagers et comptes rattachés	11 543		11 543		
Créances reçues par legs ou donations					
Autres Créances	7 919		7 919		
Valeurs mobilières de placement et instruments de Tréso.					
Disponibilités	110 547		110 547		
Charges constatées d'avance					
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>130 009</b>		<b>130 009</b>		
<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>					
Primes de remboursement des emprunts					
Ecarts de conversion actif					
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>640 959</b>	<b>6 450</b>	<b>634 509</b>		

## Bilan Passif

	31/12/2020	31/12/2019 proforma	31/12/2019
<b>Fonds propres sans droit de reprise</b>	<b>100 000</b>		
- Fonds Propres statutaires	100 000		
- Fonds Propres complémentaires			
<b>Fonds propres avec droit de reprise</b>			
- Fonds Propres statutaires			
- Fonds Propres complémentaires			
- Apports			
- Legs et donations			
- Résultats sous contrôle de tiers financeurs			
<b>Ecarts de réévaluation</b>			
<b>Ecarts de réévaluation - biens avec droit de reprise</b>			
<b>Réserves</b>			
- Réserves légales			
- Réserves statutaires ou contractuelles			
- Réserves pour projet de l'entité			
- Réserves des ESMS sous gestion contrôlée			
- Autres réserves			
<b>Report à nouveau</b>			
- Reports à nouveau des ESMS sous gestion contrôlée			
- Autres reports à nouveau			
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-7 293</b>		
- Activités en gestion contrôlée	-7 293		
- Autres activités	92 707		
<b>Situation Nette</b>			
<b>Fonds propres consomptibles</b>			
<b>Subventions d'investissement</b>			
<b>Provisions réglementées</b>			
<b>Autres fonds propres</b>			
<b>FONDS PROPRES</b>	<b>92 707</b>		
<b>COMPTES DE LIAISON</b>			
<b>FONDS DÉDIÉS OU REPORTES</b>			
<b>Fonds reportés liés aux legs et donations</b>			
<b>Fonds dédiés sur subventions de fonctionnement</b>			
<b>Fonds dédiés</b>			
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>			
<b>Provisions pour risques</b>			
<b>Provisions pour charges</b>			
<b>DETTES</b>	<b>541 803</b>		
<b>Emprunts obligataires et assimilés (Titres associatifs)</b>			
<b>Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (1)</b>	<b>298 935</b>		
<b>Emprunts et dettes financières divers</b>	<b>215 282</b>		
<b>Avances et acomptes reçus sur commande en cours</b>			
<b>Dettes des legs ou donations</b>			
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>19 663</b>		
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>1 923</b>		
<b>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés</b>			
<b>Autres dettes</b>	<b>6 000</b>		
<b>Instruments de trésorerie</b>			
<b>Produits constatés d'avance</b>			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>634 509</b>		

(1) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque

## Compte de résultat (Première partie)

	31/12/2020	31/12/2019 proforma	31/12/2019
<b>Produits d'exploitation</b>			
Cotisations			
<b>Ventes de biens et services</b>			
- Ventes de biens			
<i>Ventes de marchandises</i>			
<i>Ventes de produits (Finis, intermédiaires, résiduels)</i>			
<i>Ventes de dons en nature</i>			
- Ventes de prestations de service	14 102		
<i>Travaux et Refacturations de charges locatives</i>	1 329		
<i>Prestations de Service</i>	12 773		
<i>Parrainages</i>			
<i>Produits des activités annexes hors forfaits journaliers</i>			
<i>Autres prestations de service</i>			
<b>Produits de tiers financeurs</b>			
- Concours publics			
<i>Prix de journée / Tarifs Journaliers</i>			
<i>Dotation Globale de Financement</i>			
<i>Autres produits de tarification</i>			
- Subventions d'exploitation			
- Versements des fondateurs ou consommation de la dotation consomptible			
- Ressources liées à la générosité du public			
<i>Dons manuels</i>			
<i>Mécénats</i>			
<i>Legs, donations et assurances vie</i>			
- Contributions financières			
<b>Production Stockée</b>			
<b>Production Immobilisée</b>			
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			
Utilisation des fonds dédiés			
Autres produits de gestion courante	0		
<b>Charges d'exploitation</b>	20 161		
Achats de marchandises			
Variation de stocks de marchandises			
Achats de matières premières et autres approvisionnements			
Variation de stocks matières premières et autres approvisionnements			
Autres achats et charges externes	12 630		
Aides financières			
Impôts, taxes et versements assimilés	1 082		
Salaires et traitements			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements et aux provisions			
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	6 450		
- Sur immobilisations : dotations de dépréciations			
- Sur actif circulant : dotations de dépréciations			
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Reports de fonds dédiés			
Autres charges d'exploitation	0		
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	-6 059		
<b>Quote part de résultat sur opérations faites en commun</b>			
<b>Excédent ou déficit transféré III</b>			
<b>Déficit ou excédent transféré IV</b>			

## Compte de résultat (Seconde partie)

	31/12/2020	31/12/2019 proforma	31/12/2019
--	------------	------------------------	------------

Produits financiers			
Produits financiers de participation			
Produits financiers autres valeurs mobilières de créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			
Reprises sur provisions et transferts de charges financières			
Différences positives de change			
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement			
Charges financières	1 234		
Dotations aux amortissements et aux provisions	1 234		
Intérêts et charges assimilées			
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cession de valeurs mobilières de placement			
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-1 234</b>		
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔT</b>	<b>-7 293</b>		
Produits exceptionnels			
Sur opérations de gestion			
Sur opérations en capital			
Reprises de provisions et transferts de charges exceptionnelles			
Charges exceptionnelles			
Sur opérations de gestion			
Sur opérations en capital			
Dotations aux amortissements et aux provisions			
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>			
Participation des salariés aux résultats			
Impôts sur les bénéfices			
<b>SOLDE INTERMEDIAIRE</b>	<b>-7 293</b>		
+ Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs			
- Engagements à réaliser sur ressources affectées			
<b>EXCEDENT OU DEFICIT</b>	<b>-7 293</b>		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>14 102</b>		
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>21 395</b>		

### EVALUATIONS DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE

Produits			
Dons en nature			
Prestations en nature			
Bénévolat			
Charges			
Secours en nature			
Mise à disposition gratuite de biens			
Prestations en nature			
Personnel bénévole			

## Note 1 - Tableau des immobilisations

## Note 2 - Tableau des Amortissements des Immobilisations

Valeur brute début exercice	Dotations et Reprises	Diminutions et Réévaluation	Variation de pérимètre	Autres mouvements	Valeur brute fin exercice					
<b>Frais d'établissement et de développement</b>										
<b>Autres immobilisations incorporelles</b>										
<b>Etat d'acquisition</b>										
<b>Amortissements immobilisations incorporelles</b>										
<b>Terrain</b>										
Constructions					<b>6 450</b>					
<b>Installations techniques matérielle et outil de</b>										
<b>Installations générales, aménagements divers</b>										
Matériel de transport										
Matériel de bureau et informatique										
Mobilier										
<b>Autres immobilisations corporelles</b>										
<b>Amortissements immobilisations corporelles</b>					<b>6 450</b>					
<b>TOTAL DES AMORTISSEMENTS</b>										
					<b>6 450</b>					

### Note 3 - Etat des Créances et Dettes

DEGRÉ DE LIQUIDITÉ DE L'ACTIF		1 an au plus	
ETAT DES CRÉANCES		Montant brut	plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1)		11 543	11 543
Autres immobilisations financières			
Clients douteux			
Usagers, clients et comptes rattachés			
Créances reçues par legs ou donations destinées à être cédées			
Personnel & comptes rattachés			
Sécurité sociale et autre organismes sociaux			
Etat et collectivités publiques		6 265	6 265
Groupe et associés			
Autres créances			
Charges constatées d'avance			
			19 462
			<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>
(1) Montant :			
Prêts accordés en cours d'exercice			
Remboursements obtenus en cours d'exercice			

ETAT DES DETTES	Montant brut	DEGRE D'EXIGIBILITE		à plus de 5 ans
		1 an au plus	à plus d'un an moins de 5 ans	
Emprunt obligataire (2)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	298 935	18 242	77 426	203 267
Emprunts et dettes financières divers (2)	5 250	5 250		
Dettes des legs ou donations				
Fournisseurs et comptes rattachés	19 663	19 663		
Personnel & comptes rattachés				
Sécurité sociale et autre organismes sociaux				
Etat et collectivités publiques	1 923	1 923		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupes et associés	210 032	210 032		
Autres dettes	6 000	6 000		
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL</b>	<b>541 803</b>	<b>261 110</b>	<b>77 426</b>	<b>203 267</b>
(2) Montant:				
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
	300 400			
	1 639			



## Note 5 - Provisions & Dépréciations

## **Note 6 - Fonds Dédiés**

Entité juridique	1000 CAFES IMMO
Etablissement	948 - 1000 CAFES IMMO

Période 31/12/2020  
Page A6

### Note 7 - Charges à Payer

Rubriques	Montant Net
<b>Emprunt obligataires</b>	
Emprunts - Intérêts courus	174
Trésorerie - Intérêts courus à payer	
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>	<b>174</b>
Emprunts et dettes financières divers - Intérêts courus	
Comptes courants - Intérêts à payer	32
<b>Emprunts et dettes financières divers</b>	<b>32</b>
<b>Fournisseurs d'exploitation - Factures non parvenues</b>	<b>9 966</b>
Dettes provisionnées pour congés à payer, RTT, autres congés et charges sociales et fiscales liées	
Personnel - autres charges à payer	
Etat - autres charges à payer	
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	
<b>Fournisseurs d'immobilisation - Factures non parvenues</b>	
Clients - avoirs à établir	
Divers - charges à payer	
<b>Autres dettes</b>	
	<b>TOTAL</b>
	<b>10 172</b>

### Note 8 - Produits à recevoir

Rubriques	Montant Net
<b>Créances rattachés à des participations</b>	
Autres immobilisations financières	
<b>Créances usagers et comptes rattachés</b>	<b>4 866</b>
Fournisseurs - RRR à obtenir et avoirs non reçus	
Personnel - produits à recevoir	
Organismes sociaux IJSS	
Etat Produits à recevoir	
Subvention à recevoir	
Comptes courants produits à recevoir	
Divers - produits à recevoir	
Autres créances	
<b>Valeur mobilières de placement</b>	
<b>Placements - Intérêts courus à recevoir</b>	
	<b>TOTAL</b>
	<b>4 866</b>

## Note 9 - Billan Financer

## Note 10 - Tableau des Flux de Trésorerie

RUBRIQUES		Total
<b>Trésorerie d'ouverture</b>		
+ Amortissements		<b>-6 059</b>
+ Provisions & Fonds Dédiés		
+ Autres		
		<b>6 450</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>391</b>
- Frais financiers		<b>-1 234</b>
+ Produits financiers		
+ Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
- Impôt sur les sociétés		
+/- Charges et produits exceptionnels		
+/- Autres		
		<b>-844</b>
<b>Capacité d'auto-financement</b>		<b>218 156</b>
- Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité		
+/- Liensons Bilan		
		<b>217 312</b>
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>		
- Acquisition d'immobilisations		<b>-510 950</b>
+ Cession d'immobilisations		
		<b>-510 950</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère		
+ Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées		
+ Augmentations ou diminutions de capital ou apports en numéraire		<b>100 000</b>
+ Subventions d'investissement reçues		
+ Emissions d'emprunts		
- Remboursements d'emprunts		<b>-1 639</b>
+/- Dépôts de garanties reçus		
+/- Autres variations		<b>5 250</b>
		<b>300 400</b>
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		
+/- Incidence des variations de périmètre		<b>404 011</b>
+/- Incidence des variations de cours des devises		
		<b>110 374</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>		



**RAPPORT DE LA GÉRANCE**  
EN VUE DE L'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31-12-2020

Monsieur Frédéric Bailly gérant de la société ALTERNA, elle-même gérante de la société par actions simplifiée 1000 Cafés Immo (ci-après « Société ») a, aux fins de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31-12-2020, établi le présent rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

Nous vous rappelons que votre société a été immatriculée le 23 juin 2020 qu'elle a pour objet, en France ou à l'étranger, directement ou indirectement, l'acquisition, cession, construction, prise à bail de tout immeuble ou droits immobiliers ; la gestion par voie de location ou de mise à disposition des associés de tout ou partie des immeubles acquis, construits ou loués ; la réalisation de tout opération immobilière se rattachant au présent objet ; le tout directement ou indirectement pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule soit avec des tiers au moyen de création de sociétés, ou groupement nouveau, d'apport de souscription, d'achat de titre ou de droit sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation, ou de prise en location ou en gérance, de tout biens ou droits ou autrement ; et généralement de réaliser toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement, à l'un des objets spécifiés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes de nature à favoriser son extension ou le développement du patrimoine social.

### **1. Evénements Majeurs survenus au cours de l'exercice**

#### **Création de la SASU 1000 Cafés Immo**

Suivant statuts sous seings privés en date du 10 avril 2020, la société 1000 Cafés, société anonyme simplifiée à associée unique au capital social de 1000 €, dont le siège social est situé 102 Rue Amelot-75011 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro unique d'identification 880 004 700, représentée par sa Présidente Chloé BRILLON, a créée et est l'unique propriétaire de la totalité des 10.000 actions ordinaires émises par la société 1000 Cafés IMMO, société par actions simplifiée au capital de 100.000 €, dont le siège social est situé 15 rue de la Fontaine au Roi - 75011 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro unique d'identification 884 498 361 le 26 juin 2020.

#### **Acquisition de trois biens immobiliers**

Au cours de l'année 2020, la société a acquis les biens suivants :

- une maison à usage d'habitation et de commerce au 470 Rue de Xertigny, 88390 Girancourt, pour un montant hors frais de 125.000 euros. L'acquisition a été financée par un prêt de 87.000 euros auprès de la Société générale au taux de 1,15% hors frais sur 15 ans ;
- une maison à usage de café, hôtel, restaurant au 14 Avenue du Général de Gaulle, 71490 Saint Emiland, pour un montant hors frais de 100.000 euros. L'acquisition a été financée par un prêt de 70.900 euros auprès de la Société générale au taux de 1,15% hors frais sur 15 ans ;

**SAS 1000 Cafes Immo**  
Société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros  
Siège Social : 15 rue de la Fontaine au Roi – 75011 Paris  
RCS 884 498 361

- un local commercial et un logement dans un ensemble immobilier en copropriété, 13 rue des Courtils, 62500 Zudausques pour un montant hors frais de 220 000 euros. Cette acquisition est financée à hauteur de 142.500 euros par un emprunt auprès de la Société Générale au taux de 1,30% sur 15 ans.

#### Conséquences de la crise sanitaire Covid 19

Durant la période de confinement qui a commencé le 16 mars 2020, l'Organisation Mondiale de la Santé (O.M.S.) a qualifié le Covid-19 d'épidémie le 30 janvier 2020 et l'a classé en pandémie mondiale le 11 mars 2020.

Les perturbations économiques provoquées par la crise sanitaire ont eu en 2020 des répercussions fortes sur l'activité de la société en raison de la fermeture des cafés et restaurants. Le principe de continuité d'exploitation n'a néanmoins pas été remis en cause.

## 2. Activité de la société

---

#### Données Chiffrées des postes du bilan

ACTIFS	2020	PASSIFS	2020
Actifs Immobilisés	504 500	Capitaux propres	92 707
Immobilisations Financières	-	Dont Résultat	7 293
Total des actifs immobilisés	504 500	Emprunts et dettes financières	298 935
Créances clients	11 543	Dettes Associés	215 282
Créances autres	7 919	Dettes d'exploitation	21 586
Disponibilités	110 547	Autres Dettes	6 000
<b>Total des actifs</b>	<b>634 509</b>	<b>Total des passifs</b>	<b>634 509</b>

#### Actifs Immobilisés

La valeur nette comptable des actifs immobilisés est de 504.500 euros au 31-12-2020 et se compose des biens suivants :

- 470 Rue de Xertigny, 88390 Girancourt (commerce et habitation)
- 14 Avenue du Général de Gaulle, 71490 Saint Emiland (commerce et habitation)
- 13 rue des Courtils, 62500 Zudausques (commerce et habitation)

#### Emprunts & dettes

Les dettes financières s'élèvent à 298.935 euros au 31 décembre 2020 et correspondent au capital restant dû des trois prêts souscrits auprès de la Société générale et qui ont permis de financer les acquisitions de l'exercice.

#### Capitaux propres

L'évolution des capitaux propres est la suivante :

**SAS 1000 Cafes Immo**  
 Société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros  
 Siège Social : 15 rue de la Fontaine au Roi – 75011 Paris  
 RCS 884 498 361

	31-12-2020	Rtat 2020	Aug	Dim	31-12-2020
Capital	100 000				100 000
Report à Nouveau					-
Résultat de l'exercice		- 7 293			- 7 293,14
	100 000	- 7 293	-	-	92 707

**Données Chiffrées du Compte de Résultat**

	2020
Chiffre d'affaires	14 102
Autres produits	-
Eau, Electricité, Honoraires, autres sce extérieurs	- 12 630
Taxes Foncières et autres taxes	- 1 082
Dotation aux amortissements et provisions	- 6 450
Résultat d'exploitation	- 6 059
Résultat Financier	- 1 234
Résultat exceptionnel	-
Résultat	- 7 293

Le chiffre d'affaires inclut 12.773 euros de loyer.

Les charges couvrent essentiellement les frais de notaire et une provision pour la mise à disposition de personnel par Alterna.

---

**3. Affectation du Résultat**

---

Le résultat est déficitaire à hauteur de 7.293,14 euros.

Nous proposons que ce dernier soit affecté en totalité en report à nouveau, portant celui-ci à 92 706,86 euros.

---

**4. Actionnariat**

---

Le capital social de la société est le suivant :

	31-12-2020
Holding 1000 Cafés	10 000
Nombre de parts	10 000
Valeur du capital	100 000

Le capital social de 100 000 euros a été intégralement libéré.

**SAS 1000 Cafes Immo**  
Société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros  
Siège Social : 15 rue de la Fontaine au Roi – 75011 Paris  
RCS 884 498 361

---

## **5. Filiales et Participations**

---

Néant.

---

## **6. Conventions entre entités juridiques**

---

Au cours de l'exercice, les conventions d'avances en comptes courant suivantes ont été signées :

### **Avec la Holding 1000 Cafés – Associée de la SAS 1000 Café Immo**

#### **Conventions d'avance en compte courant de la Holding 1000 Cafés :**

- Du 21septembre 2020, pour un montant de 110.000 euros, au taux de 0,5% et à échéances 31 décembre 2022 ;
- Du 16 novembre 2020, pour un montant de 185.500 euros, au taux de 0,5% et à échéance 31 décembre 2020, cette convention a été intégralement remboursée sur l'exercice ;
- Du 15 décembre 2020, pour un montant de 100.000 euros au taux de 0,5% et à échéance 31 décembre 2021.

### **Avec Alterna – Gérante de la société**

- Une convention de mise à disposition a été signée le 1<sup>er</sup> juillet 2020 pour la mise à disposition de Mr Romain Sabbagh, salarié de la société ALTERNA qui court jusqu'au 31 décembre 2021. Une provision de 8.305 euros a été passée dans le comptes sur l'exercice.

---

## **7. Evénements Majeurs survenus depuis la clôture de l'exercice**

---

### **COVID-19**

Au regard de l'imprévisibilité de l'évolution de la crise sanitaire et de l'incertitude de ses conséquences, nous ne sommes pas en mesure de chiffrer les impacts qu'elle aura sur l'information financière de 2021 ; mais nous n'avons pas d'indice de pertes de valeur sur la valorisation de nos placements financiers ni sur la valorisation de notre patrimoine immobilier opérationnel. Le principe de continuité d'exploitation n'est pas remis en cause.

---

## **8. Perspectives**

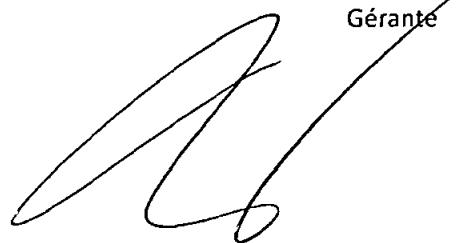
---

La société poursuivra son activité d'acquisition et de prise à bail.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

**SAS 1000 Cafes Immo**  
Société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros  
Siège Social : 15 rue de la Fontaine au Roi – 75011 Paris  
RCS 884 498 361

Frédéric Bailly  
Représentant de la Société Alterna -  
Gérante

A handwritten signature in black ink, appearing to read "FB", is positioned to the right of the printed text. A thin black line extends from the end of the signature towards the right edge of the page.

**1000 CAFES IMMO**  
Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 100.000 €  
Siège social : 15 rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS  
884 498 361 - RCS PARIS  
(la *Société*)

## POUVOIRS

---

Je soussigné, ***Monsieur Frédéric BAILLY***

Agissant en qualité de co-gérant de la société dénommée GROUPE SOS COOPERATIVE IMMOBILIÈRE (anciennement ALTERNA), coopérative sous forme SARL, au capital variable minimum de 452.486 euros, dont le siège social est situé à PARIS (75011), 15 rue de la Fontaine au Roi, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 402 562 920, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

Agissant elle-même en sa qualité de Président de la Société,

Donne par ces présentes tous pouvoirs à

**Tout avocat de AGN HAUSSMANN  
2, rue de Téhéran  
75008 Paris**

au nom et pour le compte de la Société, aux fins d'effectuer toutes formalités prescrites par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur auprès du Greffe du Tribunal de commerce de Paris ou de toute autre administration.

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tous dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, et, en général, faire tout ce qui est nécessaire, en ce compris toute formalité de publicité dans un journal d'annonces légales.

L'exécution de ce mandat vaudra décharge au mandataire.

Fait à Paris, le 31 mai 2023.

**1000 CAFES IMMO**  
***Monsieur Frédéric BAILLY***  
« Bon pour pouvoirs »

1000 Cafés Immo  
15 rue de la Fontaine au Roi  
75011 PARIS  
Siret : 884 498 361 00010

*Bon pour pouvoirs*

*Frédéric BAILLY*