

Bordereau attestant l'exactitude des informations - METZ - 5751 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 09/01/2025 - 67 - 2008 B 00918 - 413 171 455 - SAS VICTOR HUGO



Comptes annuels

VICTOR HUGO

Pour copie certifiée conforme

Le Président,
Alain WASSER

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alain WASSER', written over a large, stylized circular mark.

31/12/2019

Ce document contient 7 pages





VICTOR HUGO

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019 (Bilan)

Sommaire

<i>1</i>	<i>Comptes annuels</i>	<i>3</i>
1.1	Bilan actif	4
1.2	Bilan passif	5
1.3	Compte de résultat	6

VICTOR HUGO

Comptes annuels



VICTOR HUGO

Actif		Exercice au 31/12/2019			Exercice précédent
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 31/12/2018
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement	657 443	657 443	0
		Frais de développement			
		Concessions, brevets et droits similaires			
		Fonds commercial (1)			
		Autres immobilisations incorporelles			
		Immobilisations incorporelles en cours			
		Avances et acomptes			
		TOTAL	657 443	657 443	0
	Immobilisations corporelles	Terrains	4 617 890	4 617 890	4 875 539
		Constructions	41 729 580	13 753 106	27 976 473
Actif circulant		Inst. techniques, mat. out. industriels			
		Autres immobilisations corporelles	1 460	1 460	
		Immobilisations en cours			
		Avances et acomptes			
		TOTAL	46 348 931	13 754 567	36 262 209
	Immobilisations financières ⁽²⁾	Participations évaluées par équivalence			
		Autres participations	18 120 612	18 120 612	18 095 680
		Créances rattachées à des participations			
		Titres immob. de l'activité de portefeuille			
		Autres titres immobilisés			
Actif circulant		Prêts			
		Autres immobilisations financières			
		TOTAL	18 120 612	18 120 612	18 095 680
	Total de l'actif immobilisé		65 126 987	14 412 010	50 714 976
					54 357 889
	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			33 000
	Créances ⁽³⁾	Clients et comptes rattachés	349 267	349 267	328 190
		Autres créances	7 275 583	7 275 583	7 612 110
		Capital souscrit et appelé, non versé			
		TOTAL	7 624 850	7 624 850	7 940 301
	Divers	Valeurs mobilières de placement			
		(dont actions propres :)			
		Instrument de trésorerie			
		Disponibilités	11 584 270	11 584 270	379 704
Actif circulant		TOTAL	11 584 270	11 584 270	379 704
	Charges constatées d'avance				
	Total de l'actif circulant		19 209 121	19 209 121	8 353 006
	Frais d'émission d'emprunts à évaluer				
	Primes de remboursement des emprunts				
	Écarts de conversion actif				
	TOTAL DE L'ACTIF		84 336 108	14 412 010	69 924 098
					62 710 895
	Renvois : (1) Dont droit au bail				
	(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières				
	(3) Dont créances à plus d'un an (brut)				
Clause de réserve de propriété		Immobilisations	Stocks	Créances clients	

VICTOR HUGO

Passif		Au 31/12/2019	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé : 493 000)	493 000	493 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	100	100
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	49 300	49 300
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	17 323 274	15 015 560
	Report à nouveau		
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	5 348 056	2 307 713
	Situation nette avant répartition	23 213 731	17 865 674
	Subvention d'investissement		
Provisions	Provisions réglementées		
Total		23 213 731	17 865 674
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)	27 942 182	31 305 026
	Emprunts et dettes financières divers (3)	17 260 808	13 141 195
	Total	45 202 991	44 446 222
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)	250 852	84 747
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	51 288	46 381
	Dettes fiscales et sociales	1 139 489	164 980
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Dettes	Autres dettes	5 328	17 472
	Instruments de trésorerie		
Total		1 196 106	228 834
Produits constatés d'avance		60 416	85 416
Total des dettes et des produits constatés d'avance		46 710 366	44 845 220
Écarts de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		69 924 098	62 710 895
Crédit-bail immobilier	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	26 169 688	27 870 753
	à moins d'un an	20 289 826	16 889 719
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques			
(3) dont emprunts participatifs			

VICTOR HUGO

Périodes 01/01/2018 31/12/2018 Durées 12 mois
01/01/2019 31/12/2019 12 mois

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	3 428 473		3 428 473	3 063 928
	Chiffre d'affaires net	3 428 473		3 428 473	3 063 928
	Production stockée				
	production immobilisée				
Charges d'exploitation (2)	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation				2 400
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			4 271	336
	Autres produits				
	Total			3 432 745	3 066 665
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			1 097 176	1 526 161
	Impôts, taxes et versements assimilés			90 368	177 531
Charges d'exploitation (2)	Salaires et traitements				
	Charges sociales				
	Dotations	• sur immobilisations	amortissements	2 742 851	2 400 995
	d'exploitation	• sur actif circulant	provisions		
		• pour risques et charges			
	Autres charges			1 153	1 267
Charges d'exploitation (2)	Total			3 931 550	4 105 956
Charges d'exploitation (2)	Résultat d'exploitation	A		-498 804	-1 039 290
Charges d'exploitation (2)	Bénéfice attribué ou perte transférée	B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C			
Charges d'exploitation (2)	Produits financiers de participations (4)			64 014	162 409
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			371 548	3 540 000
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Charges d'exploitation (2)	Total			435 562	3 702 409
Charges d'exploitation (2)	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)			647 889	621 175
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			647 889	621 175
Charges d'exploitation (2)	Résultat financier	D		-212 326	3 081 233
Charges d'exploitation (2)	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E		-711 131	2 041 942

VICTOR HUGO

Périodes 01/01/2018 31/12/2018 Durées 12 mois
01/01/2019 31/12/2019 12 mois

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	8 334 395	370 150
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total	8 334 395	370 150
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	60 639	28 668
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 111 743	75 711
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total	1 172 382	104 379
Résultat exceptionnel		F	
		7 162 012	265 770
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
		1 102 824	
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		5 348 056	2 307 713
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs	1 040	
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		



KPMG Entreprises
Bureau de Metz
2, rue Pierre Simon de Laplace
BP 65811
57078 Metz Cedex 3
France

Téléphone : +33 (0)3 87 39 94 94
Télécopie : +33 (0)3 87 39 94 95
Site internet : www.kpmg.fr

SAS VICTOR HUGO

Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2019

Table des matières

1	Faits majeurs	3
1.1	Evènements principaux de l'exercice	3
1.2	Principes, règles et méthodes comptables	3
1.3	Evènements significatifs postérieurs à la clôture	3
2	Informations relatives au bilan	4
2.1	Actif	4
2.1.1	Tableau des immobilisations	4
2.1.2	Tableau des amortissements	4
2.1.3	Immobilisations incorporelles	4
2.1.4	Immobilisations financières	4
2.1.5	Créances	9
2.2	Passif	10
2.2.1	Tableau de variation des capitaux propres	10
2.2.2	Capital	10
2.2.3	Dettes financières	10
2.2.4	Autres dettes	10
2.2.5	Comptes de régularisation	11
3	Autres informations	12
3.1	Engagements financiers	12
	Annexes	12

1 Faits majeurs

1.1 Evènements principaux de l'exercice

Les faits significatifs survenus au cours de l'exercice sont les suivants :

- Vente des immeubles situés à Angers, au Mans, à Saint-Etienne et à Saint-Aubin.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général.

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

1.3 Evènements significatifs postérieurs à la clôture

Information relative aux traitements comptables induits par l'épidémie de Coronavirus.

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de l'entité au 31/12/2019 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

Les éléments suivants reflètent uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation :

- La valeur comptable des actifs et des passifs
- La dépréciation des créances clients
- La dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles
- Les impôts différés actifs
- Le chiffre d'affaires
- Les « covenants » bancaires

2 Informations relatives au bilan

2.1 Actif

2.1.1 Tableau des immobilisations

Tableau 2054, voir Annexe 1.

2.1.2 Tableau des amortissements

Tableau 2055, voir Annexe 2.

2.1.3 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

2.1.3.1 Amortissement

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	5 à 50 ans

2.1.4 Immobilisations financières

2.1.4.1 Titres de filiales et participations

- Liste des filiales et participations

Tableau page suivante



Informations financières	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
				Brute	Nette						
Filiales et participations A. Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus <i>1 Filiale (à détailler) (- 50 % du capital détenu par la société)</i>											
SC Ferréol Immobilier	38.112	2.714.229	99,96 %	3.432.526	3.432.526	/	/	305.711	180.943	/	/
SA Ciseaux d'Argent	467.330	10.176.543	99,93 %	13.425.251	13.425.251	/	/	1 684.974	2.305.468	/	/
SAS Centre Commercial Domaine de la Tour	10.000	-18.808	55	5.500	5.500	532.802	/	/	-12.397	/	/



Informations financières	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
				Brute	Nette						
2. Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu par la société)											
SCI BOURSE	1.000	-1.321.836	50 %	450.350	450.350			819.420	140.247	/	/
SCI ARCACHON 69	1.200	136.428	33 %	400	400	417.292		358.455	196.921	/	/
SCI Saint Jean	1.000	1.269.709	50 %	83.820	83.820	/	/	582.881	304.055	/	/
SCI Perpignan Renouveau	1.500	132.519	50 %	52.083	52.083	/	/	77.361	28.674	300.000	/
SCI Solferino	10.000	- 919.199	50 %	5.000	5.000	1.157.134	/	269.124	- 108.024	/	/
SNC Honoré	1.000	- 610.961	50 %	500	500	991.433	/	/	- 610	/	/
SCI Grand Place	9.000	- 2.273922	33 %	3.000	3.000	2.707.272	/	1.742.928	- 1.505.559	/	/
SCI 17 République	1.000	-1.117.022	50 %	500	500	1.167.552	/	303.452	- 104.166	/	/



Informations financières	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
				Brute	Nette						
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations											
1. Filiales non reprises au § A											
<i>a filiales françaises (ensemble)</i>											
<i>b filiales étrangères (ensemble)</i>											
NEANT											
2. Participations non reprises au § A											
<i>a dans des sociétés françaises (ensemble)</i>											



Informations financières	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
				Brute	Nette						
<i>b) dans des sociétés étrangères (ensemble)</i>											

2.1.4.2 Créances immobilisées

- Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
Participations		18 120 612
Autres créances		7 030 487
Emprunts et dettes financières divers		12 755 877
Charges financières		76 685
Produits financiers		

2.1.5 Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

2.1.5.1 Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances	38 103
Disponibilités	
Total	38 103

2.2 Passif

2.2.1 Tableau de variation des capitaux propres

	N-1	+	-	N
Capital	493.000			493.000
Primes, réserves	15 064 959	2 307 713		17 372 672
Report à nouveau				
Résultat	2 307 713	5 348 056	2 307 713	5 348 056
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
Autres				
Total	17 865 672	7 655 769	2 307 713	2 321 728

2.2.2 Capital

2.2.2.1 Mouvements de l'exercice

Le capital est composé de 32.298 parts sociales de 15,26 euros de valeur nominale. Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice.

2.2.3 Dettes financières

2.2.3.1 Classement par échéance

Tableau 2057 – voir Annexe 3.

2.2.4 Autres dettes

2.2.4.1 Classement par échéance

Tableau 2057 – voir Annexe 3.

2.2.4.2 *Charges à payer*

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	71 470
Emprunts et dettes financières divers	76 684
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	36 960
Dettes fiscales et sociales	257
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	185 371

2.2.5 *Comptes de régularisation*

2.2.5.1 *Composition des produits constatés d'avance*

Suppléments de loyers : 60 4161.3 €.

3 Autres informations

3.1 Engagements financiers

Les emprunts sont garantis par des hypothèques pour un total de 44.700.000 euros.

SAS VICTOR HUGO
Société par actions simplifiée au capital de 493 000 euros
Siège social : 5 Entrée Serpenoise - Centre Saint-Jacques, 57000 METZ
413 171 455 RCS METZ

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 JUIN 2020

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019 s'élevant à 5 348 056,69 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	5 348 056,69 euros
------------------------	--------------------

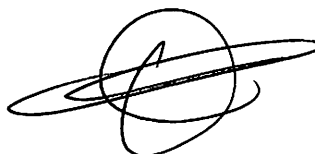
En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 22 671 330,91 euros.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 juin 2020

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

Certifié conforme
Le Président
Alain WAJSBROT



VICTOR HUGO SAS

Société par Actions Simplifiée au capital de 493 000 €

Siège social :

5, entrée Serpenoise
Centre Saint-Jacques
57000 METZ

N° SIRET : 413 171 455 00020

* * * * *

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

Période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019

* * *

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Siège social : Immeuble le Blackstone - Tour B - 2^e étage - 1 rue de Sarre - 57070 METZ - Téléphone : 03 57 55 13 02

Agence : 74 avenue Alsace Lorraine - 52100 SAINT-DIZIER

www.celiance.fr



VICTOR HUGO SAS

Société par Actions Simplifiée au capital de 493 000 €

Siège social :

5, entrée Serpenoise
Centre Saint-Jacques
57000 METZ

N° SIRET : 413 171 455 00020

* * * * *

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

Période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019

* * *

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**



Mesdames, Messieurs,

I – OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société VICTOR HUGO relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 31/12/2019 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au COVID-19.

RESERVE POUR LIMITATION

Il ne nous a pas été fourni les éléments nécessaires au contrôle de la valorisation des participations dans les sociétés CISEAUX D'ARGENT, FERREOL IMMOBILIERE et SCI BOURSE dont le montant total inscrit à l'actif de la société est de **17 969 809 €**.

Sous cette réserve, 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.

II – FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de Déontologie de la profession de Commissaire aux Comptes.

III – JUSTIFICATION DE NOS APPRECIATIONS

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.

Nous avons veillé au respect du principe de prudence. Nous avons contrôlé plus particulièrement l'évaluation des immeubles et des titres de participations.



Conclusion :

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.

IV – VERIFICATION DU RAPPORT DE GESTION ET DES AUTRES DOCUMENTS ADRESSES AUX ASSOCIES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les documents adressés aux Actionnaires, sur la situation financière et les comptes annuels.

V – RESPONSABILITES 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.

V – RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A 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.



Une description plus détaillée de nos responsabilités de Commissaire aux Comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Metz, le 11 décembre 2020

Bertrand GRABISCH
Commissaire aux Comptes

Signé électroniquement le 21/12/2020 par
Bertrand GRABISCH

 Signed with
universign 



ANNEXE : DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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.

VICTOR HUGO

Actif		Exercice au 31/12/2019			Exercice précédent	
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 31/12/2018	
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement	657 443	657 443	0	0
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
	Immobilisations corporelles	Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	657 443	657 443	0	0
	Immobilisations corporelles	Terrains	4 617 890		4 617 890	4 875 539
		Constructions	41 729 580	13 753 106	27 976 473	31 386 669
Inst. techniques, mat. out. industriels						
Autres immobilisations corporelles		1 460	1 460			
Immobilisations en cours						
Immobilisations financières	Avances et acomptes					
	TOTAL	46 348 931	13 754 567	32 594 364	36 262 209	
	Participations évaluées par équivalence					
	Autres participations	18 120 612		18 120 612	18 095 680	
	Créances rattachées à des participations					
Immobilisations financières	Titres immob. de l'activité de portefeuille					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
	Autres immobilisations financières					
	TOTAL	18 120 612		18 120 612	18 095 680	
Total de l'actif immobilisé		65 126 987	14 412 010	50 714 976	54 357 889	
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
	Créances	Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
		TOTAL				
	Divers	Avances et acomptes versés sur commandes				33 000
		Clients et comptes rattachés	349 267		349 267	328 190
		Autres créances	7 275 583		7 275 583	7 612 110
	Divers	Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL		7 624 850		7 624 850	7 940 301	
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)						
Divers	Instruments de trésorerie					
	Disponibilités	11 584 270		11 584 270	379 704	
	TOTAL	11 584 270		11 584 270	379 704	
Charges constatées d'avance						
Total de l'actif circulant		19 209 121		19 209 121	8 353 006	
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF		84 336 108	14 412 010	69 924 098	62 710 895	
Renvois :						
(1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières						
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)						
Clause de réserve de propriété		Immobilisations	Stocks	Créances clients		



Bilan passif

VICTOR HUGO

Passif		Au 31/12/2019	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé : 493 000)	493 000	493 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	100	100
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	49 300	49 300
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	17 323 274	15 015 560
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	5 348 056	2 307 713
	Situation nette avant répartition	23 213 731	17 865 674
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		23 213 731	17 865 674
Provisions	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	27 942 182	31 305 026
	Emprunts et dettes financières divers (3)	17 260 808	13 141 195
	Total	45 202 991	44 446 222
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)	250 852	84 747
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	51 288	46 381
	Dettes fiscales et sociales	1 139 489	164 980
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
TOTAL DU PASSIF	Autres dettes	5 328	17 472
	Instruments de trésorerie		
Total		1 196 106	228 834
Produits constatés d'avance		60 416	85 416
Total des dettes et des produits constatés d'avance		46 710 366	44 845 220
Écarts de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		69 924 098	62 710 895
	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	26 169 688	27 870 753
	à moins d'un an	20 289 826	16 889 719
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques			
(3) dont emprunts participatifs			

VICTOR HUGO

Périodes 01/01/2018 31/12/2018 Durées 12 mois
01/01/2019 31/12/2019 12 mois

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	3 428 473		3 428 473	3 063 928
	Chiffre d'affaires net	3 428 473		3 428 473	3 063 928
	Production stockée				
	production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				2 400
	Autres produits			4 271	336
	Total			3 432 745	3 066 665
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			1 097 176	1 526 161
	Impôts, taxes et versements assimilés			90 368	177 531
	Salaires et traitements				
	Charges sociales				
	Dotations d'exploitation	- sur immobilisations	amortissements provisions	2 742 851	2 400 995
	- sur actif circulant				
	- pour risques et charges				
	Autres charges			1 153	1 267
	Total			3 931 550	4 105 956
	Résultat d'exploitation	A		-498 804	-1 039 290
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée	B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C			
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)			64 014	162 409
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			371 548	3 540 000
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			435 562	3 702 409
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)			647 889	621 175
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			647 889	621 175
	Résultat financier	D		-212 326	3 081 233
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E		-711 131	2 041 942



Compte de résultat

VICTOR HUGO

Périodes 01/01/2018 31/12/2018 Durées 12 mois
01/01/2019 31/12/2019 12 mois

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	8 334 395	370 150
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total	8 334 395	370 150
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	60 639	28 668
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 111 743	75 711
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total	1 172 382	104 379
Résultat exceptionnel		F	7 162 012
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	1 102 824
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)			5 348 056
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs	1 040	
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs		
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier		
	- redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		



VICTOR HUGO SAS

Société par Actions Simplifiée au capital de 493 000 €

Siège social :

5, entrée Serpenoise
Centre Saint-Jacques
57000 METZ

N° SIRET : 413 171 455 00020

* * * * *

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

Période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019

* * *

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES



Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaire aux Comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il nous été donné avis des conventions suivantes visées à l'article L. 227-10 du Code de Commerce qui sont intervenues au cours de l'exercice écoulé.

Convention n° 1

Personne concernée : Monsieur Alain WAJSBROT, Président de VICTOR HUGO S.A.S.

Objet : Avance en compte courant faite par Monsieur Alain WAJSBROT au profit de VICTOR HUGO. Cette avance n'est pas rémunérée.

Montant : Solde au 31/12/2019 : 579 796 Euros

Convention n° 2

Personne concernée : Monsieur Michel WAJSBROT, Directeur Général de VICTOR HUGO S.A.S.

Objet : Avance en compte courant faite par Monsieur Michel WAJSBROT au profit de VICTOR HUGO. Cette avance n'est pas rémunérée.

Montant : Solde au 31/12/2019 : 580 014 Euros



Convention n° 3

Personne concernée : S.C.I. GAMBETTA dont la S.A.S. VICTOR HUGO est gérante.

Objet : Avance de trésorerie faite par la S.C.I. GAMBETTA au profit de S.A.S. VICTOR HUGO non rémunérée.

Montant : Solde au 31/12/2019 : 0 €uros

Convention n° 4

Personne concernée : S.C.I. ROUIF MORISSAT dont la S.A.S. VICTOR HUGO est gérante.

Objet : Avance de trésorerie faite par S.A.S. VICTOR HUGO au profit de la S.C.I. ROUIF MORISSAT non rémunérée.

Montant : Solde au 31/12/2019 : 0 €uros

Convention n° 5

Personne concernée : S.C.I. LA COURONNE dont la S.A.S. VICTOR HUGO est gérante.

Objet : Avance de trésorerie faite par la S.C.I. LA COURONNE au profit de S.A.S. VICTOR HUGO rémunérée au taux de 0,90 % l'an.

Montant : Solde au 31/12/2019 : 0 €uros

Convention n° 6

Personne concernée : S.C.I. FERREOL IMMOBILIERE dont la S.A.S. VICTOR HUGO est gérante.

Objet : Avance de trésorerie faite par la S.C.I. FERREOL IMMOBILIERE au profit de S.A.S. VICTOR HUGO rémunérée au taux de 0,90 % l'an.

Montant : Solde créditeur au 31/12/2019 : 2 159 261 €uros



Convention n° 7

Personne concernée : Monsieur Alain WAJSBROT, gérant de la S.A.R.L. CISEAUX D'ARGENT LA MAISON DE LA CHEMISE et Président de la S.A.S. VICTOR HUGO.

Objet : Avance de trésorerie faite par la S.A.R.L. CISEAUX D'ARGENT LA MAISON DE LA CHEMISE au profit de S.A.S. VICTOR HUGO rémunérée au taux de 0,90 % l'an.

Montant : Solde créditeur au 31/12/2019 : 6 447 265 €uros

Convention n° 8

Personne concernée : S.C.I. BOURSE dont la S.A.S. VICTOR HUGO est gérante.

Objet : Avance de trésorerie faite par la S.A.S. VICTOR HUGO au profit de la S.C.I. BOURSE rémunérée au taux de 2,00 % l'an.

Montant : Solde créditeur au 31/12/2019 : 3 749 787 €uros

Convention n° 9

Personne concernée : S.C.I. ARCACHON 69 dont la S.A.S. VICTOR HUGO est gérante.

Objet : Avance de trésorerie faite par la S.A.S. VICTOR HUGO au profit de la S.C.I. ARCACHON 69 rémunérée au taux de 0,90 % l'an.

Montant : Solde débiteur au 31/12/2019 : 474 292 €uros

Convention n° 10

Personne concernée : S.C.I. SOLFERINO dont la S.A.S. VICTOR HUGO est gérante.

Objet : Avance de trésorerie faite par la S.A.S. VICTOR HUGO au profit de la S.C.I. SOLFERINO rémunérée au taux de 2,00 % l'an.

Montant : Solde débiteur au 31/12/2019 : 1 157 134 €uros



Convention n° 11

Personne concernée : Monsieur Alain WAJSBROT, co-gérant de la S.C.I. SAINT JEAN et Président de la S.A.S. VICTOR HUGO.

Objet : Avance de trésorerie faite par la S.A.S. VICTOR HUGO au profit de la S.C.I. SAINT JEAN rémunérée au taux de 0,90 % l'an.

Montant : Solde créditeur au 31/12/2019 : 399 562 €uros

Convention n° 12

Personne concernée : S.N.C. HONORE dont la S.A.S. VICTOR HUGO est gérante.

Objet : Avance de trésorerie faite par la S.A.S. VICTOR HUGO au profit de la S.N.C. HONORE rémunérée au taux de 2,00 % l'an.

Montant : Solde débiteur au 31/12/2019 : 991 433 €uros

Convention n° 13

Personne concernée : S.A.S. CENTRE COMMERCIAL DU DOMAINE DE LA TOUR dont la S.A.S. VICTOR HUGO est présidente.

Objet : Avance de trésorerie faite par la S.A.S. VICTOR HUGO au profit de la S.A.S. CENTRE COMMERCIAL DU DOMAINE DE LA TOUR. Cette avance n'est pas rémunérée.

Montant : Solde débiteur au 31/12/2019 : 532 802 €uros

Convention n° 14

Personne concernée : S.C.I. GRAND'PLACE dont la S.A.S. VICTOR HUGO est gérante.

Objet : Avance de trésorerie faite par la S.A.S. VICTOR HUGO au profit de la S.C.I. GRAND'PLACE rémunérée au taux de 2,00 % l'an.

Montant : Solde débiteur au 31/12/2019 : 2 707 272 €uros



Convention n° 15

Personne concernée : S.C.I. 17 REPUBLIQUE dont la S.A.S. VICTOR HUGO est gérante.

Objet : Avance de trésorerie faite par la S.A.S. VICTOR HUGO au profit de la S.C.I. 17 REPUBLIQUE rémunérée au taux de 0,90 % l'an.

Montant : Solde débiteur au 31/12/2019 : 1 167 552 Euros

Convention n° 16

Personne concernée : Monsieur Alain WAJSBROT, co-gérant de la S.A.R.L. LAMI II, société de droit luxembourgeois, et Président de la S.A.S. VICTOR HUGO.

Objet : Avance de trésorerie faite par la S.A.R.L. LAMI II au profit de la S.A.S. VICTOR HUGO. Cette avance n'est pas rémunérée.

Montant : Solde créditeur au 31/12/2019 : 2 826 000 Euros

Convention n° 17

Personne concernée : S.C.I. CLERMONT dont la S.A.S. VICTOR HUGO est gérante.

Objet : Avance de trésorerie faite par S.A.S. VICTOR HUGO au profit de la S.C.I. CLERMONT non rémunérée.

Montant : Solde au 31/12/2019 : 0 Euros

Fait à Metz, le 11 décembre 2020

Bertrand GRABISCH
Commissaire aux Comptes

Signé électroniquement le 21/12/2020 par
Bertrand GRABISCH

 Signed with
universign

