

## 2 ROND POINT

Société en Nom Collectif au capital de 10.000 euros  
Siège social : 28/32 avenue Victor Hugo – 75116 PARIS  
877 866 087 RCS PARIS

(la « **Société** »)

---

### PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 28 JUIN 2024

---

Le 28 juin 2024, à 15 heures,

les associés de la Société se sont réunis au siège social en assemblée générale ordinaire annuelle sur convocation de la gérance (l'« **Assemblée Générale** »).

Sont présentes ou représentées :

- **Financière Apsys**, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 28/32 avenue Victor Hugo – 75116 Paris, immatriculée sous le numéro 499 677 649 – RCS Paris, représentée par son président, Apsys Alliance SAS, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 28/32 avenue Victor Hugo – 75116 Paris, immatriculée sous le numéro 849 599 105 – RCS Paris, elle-même représentée par son président Monsieur Maurice Bansay, dûment habilité à l'effet des présentes ;
- **Apsys Retail Street**, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 28/32 avenue Victor Hugo – 75116 Paris, immatriculée sous le numéro 831 986 203 – RCS Paris, représentée par son président Monsieur Fabrice Bansay.

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital social de la Société.

L'Assemblée Générale est présidée par Monsieur Maurice Bansay (le « **Président** »).

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

- les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe),
- le texte des résolutions proposées,
- le rapport de la gérance.

Le Président déclare que les comptes annuels, le rapport de la gérance, le texte des résolutions proposées ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés ont été mis à leur disposition au siège social de la Société.

L'Assemblée Générale lui donne acte de cette déclaration.

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

- Examen des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Quitus à la gérance ;
- Affectation du résultat ;
- Pouvoirs.

Le Président donne lecture du rapport de la gérance, ainsi que du rapport du commissaire aux comptes, et ouvre la discussion.

**PREMIERE RESOLUTION**  
*Approbation des comptes annuels*

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

L'Assemblée Générale prend acte, conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, qu'au cours de l'exercice écoulé aucune somme n'a été enregistrée au titre des dépenses ou charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39.4 du Code général des impôts.

En conséquence, elle donne à la gérance quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

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

**DEUXIEME RESOLUTION**  
*Affectation du résultat*

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice de 3.031.770 euros en totalité au compte « report à nouveau » qui s'élève ainsi à (7.904.996) euros.

Conformément à la loi, il est rappelé qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

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

**TROISIEME RESOLUTION**  
*Délégation de pouvoir en vue d'accomplir les formalités*

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités requises par la loi.

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

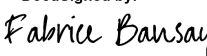
De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés.

DocuSigned by:  
  
A3EE6FDDF0674BD...

---

**Financière Apsys**

Représentée par Monsieur Maurice Bansay

DocuSigned by:  
  
8856A918B73D45A...

---

**Apsys Retail Street**

Représentée par Monsieur Fabrice Bansay

# COMPTES ANNUELS

2023

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

## SNC 2 ROND POINT

28 avenue Victor Hugo  
75116 PARIS

APE : 6820B  
Siret : 87786608700019

Signé par :  
**maurice bansay**  
A3EE6FDDF0574BD...

Monsieur Maurice BANSAY

Expertise comptable • Audit • Conseil • Membre ATH

50, RUE DE PICPUS - 75012 PARIS  
Tél : +33 1 43 43 90 00 - Fax : +33 1 43 44 92 65  
Email : [bm12@berdugometoudi.fr](mailto:bm12@berdugometoudi.fr)  
[www.berdugometoudi.fr](http://www.berdugometoudi.fr)

98, AVENUE DE VILLIERS - 75017 PARIS  
Tél : +33 1 40 72 54 10 - Fax : +33 1 40 72 60 95  
Email : [bm17@berdugometoudi.fr](mailto:bm17@berdugometoudi.fr)

BERDUGO METOUDI & PARTENAIRES

SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 2 072 229 EUROS - RCS PARIS B 439 067 281

INSCRITE AU TABLEAU DE L'ORDRE

BMP

 **Sommaire**

<b>Attestation d'Expert Comptable</b>	<b>1</b>
<b>COMPTES ANNUELS</b>	
BILAN ACTIF	2
BILAN PASSIF	3
COMPTE DE RESULTAT	4
COMPTE DE RESULTAT	5
FAITS CARACTERISTIQUES	6
REGLES ET METHODES COMPTABLES	7
NOTES SUR LE BILAN	9
AUTRES INFORMATIONS	15

## Attestation d'Expert Comptable

### MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Conformément à nos accords, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SNC 2 ROND POINT relatifs à l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 15 pages, se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	62 580 412
Chiffre d'affaires	1 522 168
<b>Résultat net comptable (Perte)</b>	<b>-3 031 770</b>

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à PARIS  
Le 11/03/2024

Eric THIVIND  
EXPERT-COMPTABLE

## BILAN ACTIF

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	33 550 000		33 550 000	33 550 000
Constructions	29 437 880	5 850 097	23 587 784	24 161 944
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours	2 283 961		2 283 961	
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	26 611		26 611	23 828
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>65 298 452</b>	<b>5 850 097</b>	<b>59 448 355</b>	<b>57 735 772</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>				<b>16 574</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	1 863 363		1 863 363	20 160
Autres créances	1 018 839		1 018 839	291 011
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	102 117		102 117	188 516
Charges constatées d'avance (3)	2 595		2 595	
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>2 986 913</b>		<b>2 986 913</b>	<b>516 261</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler	145 143		145 143	338 577
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>68 430 508</b>	<b>5 850 097</b>	<b>62 580 412</b>	<b>58 590 610</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## BILAN PASSIF

	31/12/2023	31/12/2022
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	10 000	10 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-4 873 226	-1 870 225
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>-3 031 770</b>	<b>-3 003 001</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>-7 894 996</b>	<b>-4 863 226</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques	400 000	
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>400 000</b>	
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	59 870 000	60 500 000
Emprunts et dettes financières diverses (3)	5 463 560	1 579 747
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		1 255 455
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	244 181	115 274
Dettes fiscales et sociales	310 560	3 360
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 670 756	
Autres dettes	1 516 350	
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>70 075 408</b>	<b>63 453 837</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>62 580 412</b>	<b>58 590 610</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	65 333 560	62 079 747
(1) Dont à moins d'un an (a)	4 741 847	118 634
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Produits d'exploitation (1)</b>		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	1 522 168	
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>1 522 168</b>	
<i>Dont à l'exportation</i>		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	251 002	16 800
Autres produits	4	4
<b>Total I</b>	<b>1 773 175</b>	<b>16 804</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	813 264	286 049
Impôts, taxes et versements assimilés	61 245	52 851
Salaires et traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	1 604 563	1 575 810
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions	400 000	
Autres charges	1	11
<b>Total II</b>	<b>2 879 074</b>	<b>1 914 722</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>-1 105 899</b>	<b>-1 897 917</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>		
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée III</b>		
<b>Perte supportée ou bénéfice transféré IV</b>		
<b>Produits financiers</b>		
De participation (3)		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	1 086 851	23 612
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total V</b>	<b>1 086 851</b>	<b>23 612</b>
<b>Charges financières</b>		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	3 012 721	1 128 696
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total VI</b>	<b>3 012 721</b>	<b>1 128 696</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>	<b>-1 925 871</b>	<b>-1 105 084</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>-3 031 770</b>	<b>-3 003 001</b>

## COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>2 860 025</b>	<b>40 417</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>5 891 795</b>	<b>3 043 418</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>-3 031 770</b>	<b>-3 003 001</b>
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

## FAITS CARACTERISTIQUES

### Autres éléments significatifs

---

Signature d'un bail commercial long terme avec l'enseigne Polene avec prise d'effet fin 2023 et ouverture prévu en 2024.

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

Désignation de la société : SNC 2 ROND POINT

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 62 580 412 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 3 031 770 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

### Règles générales

---

Les comptes au 31/12/2023 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2014-03 du 05/06/2014 modifié par le règlement N° 2016-07 du 26/12/2016 et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

### Immobilisations corporelles et incorporelles

---

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 de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

La méthode de comptabilisation des composants a été appliquée.

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

### Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

\* Constructions : 20 à 40 ans

\* Agencements des constructions : 10 à 15 ans

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

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

### Créances

---

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

### Provisions

---

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

### Frais d'émission des emprunts

---

Les frais d'émission des emprunts sont répartis sur la durée de l'emprunt.

## NOTES SUR LE BILAN

### Actif immobilisé

#### Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains	33 550 000			33 550 000
- Constructions sur sol propre	18 590 592			18 590 592
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	10 010 319	836 969		10 847 288
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours		2 283 961		2 283 961
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>62 150 911</b>	<b>3 120 929</b>		<b>65 271 841</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	23 828	2 783		26 611
<b>Immobilisations financières</b>	<b>23 828</b>	<b>2 783</b>		<b>26 611</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>62 174 739</b>	<b>3 123 712</b>		<b>65 298 452</b>

#### Immobilisations corporelles

La répartition du terrain et de la construction a été réalisée sur la base d'un rapport d'expert. Par ailleurs, en s'appuyant sur les recommandations de la Fédération des Sociétés Immobilière et Foncière (FSIF), les composants suivants ont été identifiés :

- Gros œuvre : 50%
- Façades, étanchéité, couverture : 15%
- Installations générales et techniques : 20%
- Agencements : 15%

## NOTES SUR LE BILAN

### Composants

La méthode de comptabilisation des composants a été appliquée aux immobilisations suivantes :

	Valeur Brute	Utilisation ou Taux d'amortissement	Mode d'amortissement
Gros Oeuvre	14 300 456	Mois	Linéaire
Facades	4 290 137	Mois	Linéaire
IGT - Fluides	5 720 182	Mois	Linéaire
Agencements	4 290 137	Mois	Linéaire
<b>TOTAL</b>	<b>28 600 912</b>		

### Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	1 836 814	572 018		2 408 832
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	2 602 153	839 111		3 441 264
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>4 438 967</b>	<b>1 411 129</b>		<b>5 850 097</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>4 438 967</b>	<b>1 411 129</b>		<b>5 850 097</b>

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue en référence à la grille de la Fédération des Sociétés Immobilière et Foncière (FSIF) :

- Gros œuvre : 40 ans
- Façades, étanchéité, couverture : 20 ans
- Installations générales et techniques : 15 ans
- Agencements : 10 ans

## NOTES SUR LE BILAN

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 2 911 407 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	26 611		26 611
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 863 363	1 863 363	
Autres	1 018 839	1 018 839	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	2 595	2 595	
<b>Total</b>	<b>2 911 407</b>	<b>2 884 796</b>	<b>26 611</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

#### Produits à recevoir

	Montant
INTERETS / EMPRUNTS LCL	2 783
<b>Total</b>	<b>2 783</b>

## NOTES SUR LE BILAN

### Capitaux propres

#### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 10 000,00 euros décomposé en 100 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

### Provisions

#### Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges		400 000			400 000
<b>Total</b>		<b>400 000</b>			<b>400 000</b>
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
Exploitation		400 000			
Financières					
Exceptionnelles					

## NOTES SUR LE BILAN

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 70 075 408 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	59 870 000		59 870 000	
Emprunts et dettes financières divers (*)	5 463 560		5 463 560	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	244 181	244 181		
Dettes fiscales et sociales	310 560	310 560		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 670 756	2 670 756		
Autres dettes	1 516 350	1 516 350		
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>70 075 408</b>	<b>4 741 847</b>	<b>65 333 560</b>	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	630 000			

#### Charges à payer

	Montant
Fournisseurs -fres non parvenues	242 032
Fournisseurs d immos - fac.non parv	2 573 400
Clients - rrr à accorder	1 516 350
<b>Total</b>	<b>4 331 782</b>

## NOTES SUR LE BILAN

### Comptes de régularisation

---

#### Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	2 595		
<b>Total</b>	<b>2 595</b>		

## AUTRES INFORMATIONS

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

Dénomination sociale : FINANCIERE APSYS

Forme : SAS

SIREN : 499677649

Au capital de : 106 278 208 euros

Adresse du siège social :  
28/32 avenue Victor HUGO  
75116 PARIS

### Engagements financiers

#### Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Privilège de prêteur de denier inscrit sur l'immeuble</i>	66 550 000
Autres engagements donnés	66 550 000
<b>Total</b>	<b>66 550 000</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

1.Prêt bancaire d'acquisition de 60.5 M€ en date du 16 octobre 2019 consenti à SNC 2, Rond Point; échéance : 30 septembre 2024

o Privilège de prêteur de deniers inscrit sur l'Immeuble, à concurrence du montant du Prêt, plus 10% d'accessoires,

o Délégation des compagnies d'assurances pour le bénéfice des indemnités dues au titre des polices souscrites par la Société et afférentes à l'Immeuble conformément aux dispositions de l'article L. 121-13 du Code des assurances,

o Nantissement des créances relatives au Contrat de couverture,

## AUTRES INFORMATIONS

- o Cessions Dailly des revenus locatifs actuels et futurs de l'Immeuble (notifiable à tout moment) et des créances d'indemnités d'assurances cessibles notifiable immédiatement),
- o Nantissement du Compte de l'Emprunteur,
- o Nantissement par chacun des Associés des parts sociales qu'ils détiennent dans la Société,
- o Nantissement par chacun des Associés des prêts intra-groupe.