

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 : 1993 B 13706
Numéro SIREN : 324 814 219
Nom ou dénomination : ALTAREA FRANCE

Ce dépôt a été enregistré le 13/11/2020 sous le numéro de dépôt 98064

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 13-11-2020

N° DE DEPOT : 098064

N° GESTION : 1993B13706

N° SIREN : 324814219

DENOMINATION : ALTAREA FRANCE

ADRESSE : 87 rue de Richelieu 75002 Paris

MILLESIME : 2019

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

ALTAREA FRANCE

Société en Nom Collectif
au capital de 5 000 000 €
87, rue de Richelieu
75002 Paris

Exercice clos le 31 décembre 2019

Grant Thornton

SAS d'Expertise Comptable et
de Commissariat aux Comptes
au capital de 2 297 184 €
inscrite au tableau de l'Ordre de la région
Paris Ile de France et membre
de la Compagnie régionale de Versailles
632 013 843 RCS Nanterre
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ALTAREA FRANCE

Exercice clos le 31 décembre 2019

Aux Associés de la société Altarea France,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Altarea France relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par la Gérance le 7 juillet 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 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.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

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 de la Gérance arrêté le 7 juillet 2020 et les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en

place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Gérance.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Neuilly-sur-Seine, le 16 juillet 2020

Le commissaire aux comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International



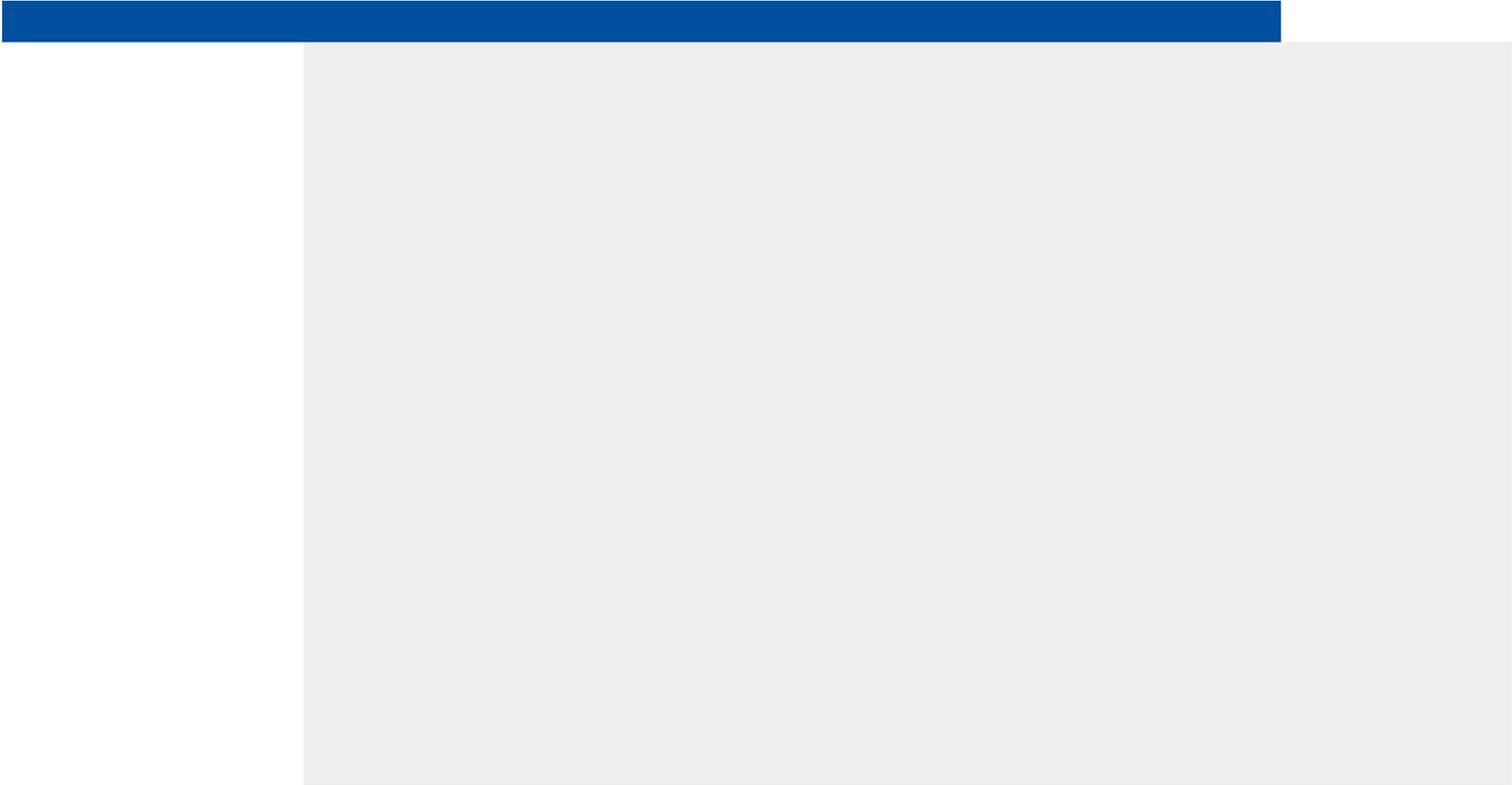
Laurent Bouby
Associé

ALTAREA FRANCE

87 Rue de Richelieu

75002 PARIS 2E

Comptes au 31/12/2019



- SOMMAIRE -

Comptes annuels

| | |
|--------------------|---|
| Bilan - Actif | 3 |
| Bilan - Passif | 4 |
| Compte de résultat | 5 |

Annexes

| | |
|-------------------------------|----|
| Règles et méthodes comptables | 8 |
| Notes de l'exercice | 11 |
| Immobilisations | 16 |
| Amortissements | 17 |
| Créances et dettes | 18 |
| Provisions et dépréciations | 19 |
| Produits à recevoir | 20 |
| Charges à payer | 21 |
| Filiales et participations | 22 |
| Composition du capital social | 23 |

Comptes annuels

| Rubriques | Montant Brut | Amort. Prov. | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concessions, brevets et droits similaires | 7 512 942 | 7 019 545 | 493 397 | 544 070 |
| Fonds commercial | 681 994 | | 681 994 | 681 994 |
| Autres immobilisations incorporelles | 40 201 | 8 976 | 31 225 | 917 947 |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel, outillage | 563 567 | 563 567 | | |
| Autres immobilisations corporelles | 1 353 670 | 1 320 207 | 33 463 | 92 047 |
| Immobilisations en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | | | | |
| Participations par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | 227 662 | | 227 662 | 227 677 |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | 993 463 | 33 414 | 960 049 | 992 298 |
| Autres immobilisations financières | 38 872 | | 38 872 | 35 123 |
| ACTIF IMMOBILISE | 11 412 372 | 8 945 710 | 2 466 662 | 3 491 157 |
| STOCKS ET EN-COURS | | | | |
| Matières premières, approvisionnements | | | | |
| En-cours de production de biens | | | | |
| En-cours de production de services | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | | |
| CREANCES | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 20 744 680 | 290 899 | 20 453 781 | 15 537 484 |
| Autres créances | 31 858 026 | | 31 858 026 | 35 983 251 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| DIVERS | | | | |
| Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :) | | | | |
| Disponibilités | 73 513 | | 73 513 | 8 497 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | | | |
| Charges constatées d'avance | | | | |
| ACTIF CIRCULANT | 52 676 219 | 290 899 | 52 385 320 | 51 529 231 |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecart de conversion actif | | | | |
| TOTAL GENERAL | 64 088 591 | 9 236 609 | 54 851 982 | 55 020 388 |

| Rubriques | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| Capital social ou individuel (dont versé : 5 000 000) | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | 5 626 194 | 5 626 194 |
| Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :) | | |
| Réserve légale | 233 086 | 233 086 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours) | | |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes) | | |
| Report à nouveau | 6 412 630 | 6 412 630 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | -3 425 078 | -7 975 539 |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| CAPITAUX PROPRES | 13 846 832 | 9 296 370 |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Provisions pour risques | 3 230 810 | 4 077 403 |
| Provisions pour charges | 241 171 | |
| PROVISIONS | 3 471 981 | 4 077 403 |
| DETTES FINANCIERES | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | 1 093 |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs) | 2 813 | 48 163 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| DETTES D'EXPLOITATION | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 2 535 572 | 4 322 399 |
| Dettes fiscales et sociales | 9 667 559 | 8 954 760 |
| DETTES DIVERSES | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | 272 915 |
| Autres dettes | 25 327 225 | 28 047 285 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | |
| Produits constatés d'avance | | |
| DETTES | 37 533 169 | 41 646 615 |
| Ecarts de conversion passif | | |
| TOTAL GENERAL | 54 851 982 | 55 020 388 |

| Rubriques | France | Exportation | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|---|-------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue de biens | | | | |
| Production vendue de services | 44 480 340 | | 44 480 340 | 42 091 877 |
| CHIFFRES D'AFFAIRES NETS | 44 480 340 | | 44 480 340 | 42 091 877 |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 4 448 552 | 4 827 296 |
| Autres produits | | | 340 624 | 677 362 |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | 49 269 516 | 47 596 534 |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane) | | | | |
| Variation de stock (marchandises) | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) | | | | |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements) | | | | |
| Autres achats et charges externes | | | 18 808 209 | 21 193 263 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 1 096 550 | 916 470 |
| Salaires et traitements | | | 17 088 434 | 16 032 768 |
| Charges sociales | | | 12 028 974 | 11 933 242 |
| DOTATIONS D'EXPLOITATION | | | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 459 832 | 878 296 |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | 92 120 | |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | 289 821 | 93 487 |
| Dotations aux provisions | | | 2 823 821 | 3 475 798 |
| Autres charges | | | 43 588 | 974 869 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | 52 731 348 | 55 498 192 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | | -3 461 832 | -7 901 658 |
| OPERATIONS EN COMMUN | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | | | |
| Produits financiers de participations | | | 360 | 794 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | | 972 | 2 523 |
| Autres intérêts et produits assimilés | | | | 19 164 |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | | | 91 858 | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | | 93 190 | 22 481 |
| Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions | | | | 91 858 |
| Intérêts et charges assimilées | | | 62 353 | |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| CHARGES FINANCIERES | | | 62 353 | 91 858 |
| RESULTAT FINANCIER | | | 30 837 | -69 376 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS | | | -3 430 995 | -7 971 035 |

| Rubriques | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 6 040 | 7 455 |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | | |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | 6 040 | 7 455 |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 108 | 11 960 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 15 | |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions | | |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | 123 | 11 960 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | 5 917 | -4 505 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | |
| Impôts sur les bénéfices | | |
| TOTAL DES PRODUITS | 49 368 745 | 47 626 470 |
| TOTAL DES CHARGES | 52 793 823 | 55 602 010 |
| BENEFICE OU PERTE | -3 425 078 | -7 975 539 |

Annexes

Code de Commerce articles L 123-13 à L 123-21 et R 123-195 à R 123-198, Décret n° 83-1020 du 29 novembre 1983, règlement ANC 2015-05 du 2 juillet 2015 homologué par arrêté du 28 décembre 2015 et règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 homologué par arrêté du 29 décembre 2016.

Cette annexe est établie en euros. Ces comptes annuels ont été arrêtés le 31/12/2019

- Total bilan 54 851 982 €
- Chiffres d'affaires 44 480 340 €
- Résultat net comptable -3 425 078 €

1.1. FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Aucun évènement significatif n'est intervenu au cours de l'exercice.

1.2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France. Les comptes annuels sont établis suivant le plan comptable 2014 adopté par le Comité de réglementation comptable (CRC) dans son règlement 2014-03 le 05 juin 2014 et amendé par le règlement de ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 homologué par arrêté du 29 décembre 2016.

Les principes et méthodes comptables sont identiques à ceux appliqués pour l'établissement des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2018. Aucune modification de la présentation des comptes n'est intervenue à l'exception du changement de méthode de présentation des comptes mandants.

La durée de l'exercice clos au 31/12/2019 est de douze mois.

Les conventions générales ont été appliquées, dans le respect :

- Du principe de prudence,
- De la continuité d'exploitation,
- De la permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- De l'indépendance des exercices,

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

Les principales méthodes utilisées sont décrites ci-après.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont valorisées au coût historique d'acquisition.

Les immobilisations incorporelles sont principalement des logiciels acquis qui sont habituellement amortis linéairement sur 3 ans.

Les immobilisations incorporelles sont susceptibles d'être dépréciées lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif significatif par rapport à leur valeur d'utilité telle que définie par le plan comptable général.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les autres immobilisations corporelles acquises en pleine propriété figurent à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition. Ces biens sont amortis suivant le mode linéaire en fonction de leur rythme d'utilisation. Les durées retenues sont les suivantes :

| Types d'immobilisations | Durée d'amortissement retenue |
|--|-------------------------------|
| Installations générales, aménagements, agencements, divers | 3 à 10 ans |
| Matériel de bureau | 5 à 10 ans |
| Matériel informatique | 5 à 10 ans |
| Matériel de transport | 5 à 10 ans |
| Mobilier | 3 à 10 ans |

AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les autres immobilisations corporelles sont enregistrées au bilan à leur coût d'acquisition.

Le matériel de transport et le matériel de bureau et informatique sont amortis sur 5 ans.

IMMOBILISATIONS EN COURS

Les en-cours de production comprennent l'ensemble des dépenses directement engagées pour l'étude et la réalisation de l'opération de construction.

Ils se composent aussi du foncier et des honoraires techniques relatifs au programme.

TITRES DE PARTICIPATION

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

Les titres de participation sont susceptibles d'être dépréciés lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif significatif par rapport à leur valeur d'utilité pour l'entreprise, cette dernière étant appréciée en fonction de critères multiples tels que l'actif net réévalué, la rentabilité, les perspectives de rentabilité, les perspectives de développement à long terme, la conjoncture. Il est tenu compte de la valeur de marché des actifs détenus par les filiales ou sous filiales.

CREANCES RATTACHEES AUX PARTICIPATIONS ET PRETS

Les créances rattachées aux participations ou les créances rattachées à des participations indirectes de la société sont comptabilisées à leur valeur d'apport ou à leur valeur nominale.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non recouvrement sont dépréciées, en tenant compte notamment des caractéristiques de l'avance, de la capacité de remboursement de la filiale et de ses perspectives d'évolution.

CREANCES

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Elles sont constituées de créances Groupe et de créances clients des centres commerciaux.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non-recouvrement sont inscrites au compte clients douteux. Les dépréciations sont déterminées client par client, en prenant en compte notamment l'ancienneté de la créance, l'avancement des procédures engagées et les garanties obtenues.

AUTRES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. Pour déterminer la valeur brute des SICAV cédées, la méthode FIFO est utilisée.

Elles font l'objet d'une provision lorsque leur valeur de réalisation est inférieure à leur valeur nette comptable.

PROVISIONS

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de réglementation comptable relatif aux passifs, les provisions sont définies comme des passifs représentant une obligation probable ou certaine qu'elle provoquera une sortie de ressources sans contrepartie attendue et dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise.

DETTES FINANCIERES

Les emprunts et autres passifs financiers porteurs d'intérêt sont enregistrés à leur valeur nominale de remboursement.

Les frais de mise en place des emprunts sont comptabilisés en charges.

FRAIS DE COMMERCIALISATION

Les honoraires de commercialisation, de recommercialisation et de renouvellement sont comptabilisés en charges.

IMPOTS

Altarea France est soumise à l'impôt sur le revenu et intégrée dans le périmètre SIIC (Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées) prévu à l'article 208C du Code Général des Impôts.

1.1. NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN – ACTIF

1.1.1. Immobilisations incorporelles

La variation des immobilisations incorporelles s'explique par le reclassement en charges d'exploitation des immobilisations en cours pour 444 K€.

1.1.2. Immobilisations financières

Les immobilisations financières correspondent aux titres de participations détenues sur 1 filiale, aux créances sur participations et aux prêts.

1.2. NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN – PASSIF

1.2.1. Capitaux propres

| Capitaux Propres | 31/12/2018 | Affectation | Réduction capital, frais d'émission | Augment. capital et apports | Variation | 31/12/2019 |
|---|------------------|------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------|
| Capital Social | 5 000 000 | | | | | 5 000 000 |
| Prime d'émission / apport / Ecart de réévaluation | 5 626 194 | | | | | 5 626 194 |
| Réserve légale | 233 086 | | | | | 233 086 |
| Réserve disponible | | | | | | |
| Report à nouveau | 6 412 630 | | | | | 6 412 630 |
| Résultat de l'exercice | (7 975 539) | 7 975 539 | | | (3 425 078) | (3 425 078) |
| Subventions d'investissement | | | | | | |
| Provisions réglementées | | | | | | |
| Total | 9 296 371 | 7 975 539 | | | (3 425 078) | 13 846 832 |

Le capital au 31 décembre 2019 s'élève à 5.000.000 euros divisé en 5.000.000 parts sociales de valeur nominale de 1 € chacune.

Par décision collective des associés du 3 juin 2019, le résultat de l'exercice 2018 a été affecté en totalité aux comptes courants des associés.

1.2.2. Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges correspondent : pour 3 185 K€ à la provision pour AGA correspond à l'estimation de la moins value qui sera constatée lors de la remise des actions aux salariés et pour 241 k€ à la provision pour charges de la quote part des couts liés au déménagement.

Une reprise de la provision pour litige avec le personnel a été constatée à hauteur de 66 k € au 31 décembre 2019.

1.3. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

1.3.1. Chiffres d'affaires

Le chiffre d'affaires est notamment constitué d'honoraires de gérance, de maîtrise d'ouvrage délégué, de commercialisation, de direction et d'administration sur loyer et sur charges.

1.3.2. Résultat financier

| <i>En euros</i> | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|---|---------------|----------------|
| Produits financiers | | |
| - Dividendes | 360 | |
| - Intérêts sur prêts | | |
| - Produits d'intérêts sur comptes courants | | 794 |
| - Reprise sur provision et dépréciation des créances groupe | 53 658 | |
| - Reprise sur dépréciation des immobilisations financières | 38 200 | |
| - Revenus des prêts au personnel | 972 | 2 523 |
| - Autres produits financiers | | 19 164 |
| Total | 93 190 | 22 481 |
| Charges financières | | |
| - Dotations financières pour dépréciations des VMP | | 91 858 |
| - Pertes s/ créance liées à des participations | | |
| - Mali de fusion | 62 353 | |
| - Remontées filiales | | |
| - Autres charges financières | | |
| Total | 62 353 | 91 858 |
| Résultat Financier | 30 837 | -69 376 |

1.3.3. Résultat exceptionnel

| <i>En euros</i> | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|--------------|----------------|
| Produits exceptionnels | | |
| - Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | |
| - Produits exceptionnels sur opérations de capital | 6 040 | 7 455 |
| - Reprise sur provisions et transferts de charges | | |
| Total | 6 040 | 7 455 |
| Charges exceptionnelles | | |
| - Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 123 | 11 960 |
| - Charges exceptionnelles sur opérations de capital | | |
| - Dotations exceptionnelles aux amortissement, provisions et dépréciations | | |
| Total | 123 | 11 960 |
| Résultat Exceptionnel | 5 917 | (4 505) |

1.4. AUTRES INFORMATIONS

1.4.1. Transactions effectuées par la société avec des parties liées non conclues aux conditions normales de marché

La société n'a pas effectué de transactions avec des parties liées qui soient significatives et qui n'auraient pas été conclues à des conditions normales de marché.

1.4.2. Identité de la société mère consolidant les comptes

La société ALTAREA France est consolidée selon la méthode de l'intégration globale dans les comptes de la société : Altarea SCA (Siret : 33548087700422), dont le siège social se situe 8, avenue Delcassé –75008 Paris.

Des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenues au siège de la Société – 8, avenue Delcassé – 75008 PARIS

1.4.3. Effectifs

| Effectif moyen | 2019 | 2018 |
|-----------------------|-------------|-------------|
| - Mandataire social | | |
| - Cadres dirigeants | 1 | 1 |
| - Cadres | 176 | 176 |
| - Maîtrise | 52 | 52 |
| - Exécution | 18 | 18 |
| Total | 247 | 247 |

1.4.4. Engagement hors bilan

■ Engagements reçus

- Cautions bancaires des différents locataires.

- Dans le cadre de la loi Huguot, Altarea France bénéficie d'une caution reçue de la CEGC en garantie de l'activité de gestion immobilière et de transaction pour un montant de 78,1 millions d'euros.

■ Engagements donnés

- Les engagements en matières de pension et de retraite représentent un montant de 1 488 746 euros charges comprises au 31/12/2019.

1.4.5. Evènements postérieurs à la clôture

L'année 2020 a débuté par les incertitudes liées à l'épidémie de Covid-19. La société a mis en place des mesures de prévention et d'organisation, visant à limiter les impacts et la propagation de l'épidémie tout en permettant la continuité de ses activités. Il est encore difficile d'évaluer un impact prolongé et aggravé de l'épidémie sur les activités de la société et ses résultats 2020 qui serait en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation.

| Rubriques | Début d'exercice | Réévaluation | Acquisit., apports |
|--|-------------------|--------------|--------------------|
| FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT | | | |
| AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 8 679 164 | | 572 320 |
| Terrains | | | |
| Dont composants | | | |
| Constructions sur sol propre | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | |
| Const. Install. générales, agenc., aménag. | | | |
| Install. techniques, matériel et outillage ind. | 563 567 | | |
| Installations générales, agenc., aménag. | | | |
| Matériel de transport | 154 948 | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | 1 171 992 | | |
| Emballages récupérables et divers | 26 730 | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | |
| Avances et acomptes | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 1 917 238 | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | |
| Autres participations | 319 535 | | |
| Autres titres immobilisés | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | 1 060 835 | | 4 170 |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | 1 380 370 | | 4 170 |
| TOTAL GENERAL | 11 976 772 | | 576 490 |

| Rubriques | Virement | Cession | Fin d'exercice | Valeur d'origine |
|---|----------|------------------|-------------------|------------------|
| FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT | | | | |
| AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES | | 1 016 347 | 8 235 137 | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions, installations générales, agenc. | | | | |
| Installations techn., matériel et outillages ind. | | | 563 567 | |
| Installations générales, agencements divers | | | | |
| Matériel de transport | | | 154 948 | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | | 1 171 992 | |
| Emballages récupérables et divers | | | 26 730 | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | 1 917 238 | |
| Participations évaluées par mise équivalence | | | | |
| Autres participations | | 91 873 | 227 662 | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | 32 670 | 1 032 335 | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | | 124 543 | 1 259 997 | |
| TOTAL GENERAL | | 1 140 890 | 11 412 372 | |

| Rubriques | Début d'exercice | Dotations | Reprises | Fin d'exercice |
|---|------------------|----------------|----------|------------------|
| FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT | | | | |
| AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 6 535 153 | 401 248 | | 6 936 401 |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions installations générales, agenc., aménag. | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 563 567 | | | 563 567 |
| Installations générales, agenc. et aménag. divers | | | | |
| Matériel de transport | 149 799 | 3 536 | | 153 335 |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier | 1 111 824 | 55 048 | | 1 166 872 |
| Emballages récupérables, divers | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 1 825 190 | 58 584 | | 1 883 775 |
| TOTAL GENERAL | 8 360 344 | 459 832 | | 8 820 176 |

| VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES | | | | | | | |
|--|---------------------------------|----------------|------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|--|
| Rubriques | Dotations | | | Reprises | | | Mouvements amortissements fin exercice |
| | Différentiel de durée et autres | Mode dégressif | Amort.fisc. exception. | Différentiel de durée et autres | Mode dégressif | Amort.fisc. exception. | |
| FRAIS ETBL AUT. INC. | | | | | | | |
| Terrains | | | | | | | |
| Construct. | | | | | | | |
| - sol propre | | | | | | | |
| - sol autrui | | | | | | | |
| - installations | | | | | | | |
| Install. Tech. | | | | | | | |
| Install. Gén. | | | | | | | |
| Mat. Transp. | | | | | | | |
| Mat bureau | | | | | | | |
| Embal récup. | | | | | | | |
| CORPOREL. | | | | | | | |
| Acquis. titre | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | |

| Charges réparties sur plusieurs exercices | Début d'exercice | Augmentation | Dotations | Fin d'exercice |
|---|------------------|--------------|-----------|----------------|
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |

| ETAT DES CREANCES | Montant brut | 1 an au plus | plus d'un an |
|---|-------------------|-------------------|--------------|
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | 993 463 | 993 463 | |
| Autres immobilisations financières | 38 872 | 38 872 | |
| Clients douteux ou litigieux | 348 978 | 348 978 | |
| Autres créances clients | 20 395 702 | 20 395 702 | |
| Créance représentative de titres prêtés | | | |
| Personnel et comptes rattachés | 281 026 | 281 026 | |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux | 38 111 | 38 111 | |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices | | | |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée | 492 585 | 492 585 | |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés | 349 823 | 349 823 | |
| Etat, autres collectivités : créances diverses | | | |
| Groupe et associés | 6 977 028 | 6 977 028 | |
| Débiteurs divers | 23 719 453 | 23 719 453 | |
| Charges constatées d'avance | | | |
| TOTAL GENERAL | 53 635 041 | 53 635 041 | |
| Montant des prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice | 32 250 | | |
| Prêts et avances consentis aux associés | | | |

| ETAT DES DETTES | Montant brut | 1 an au plus | plus d'1 an,-5 ans | plus de 5 ans |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine | | | | |
| Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine | | | | |
| Emprunts et dettes financières divers | 2 738 | 2 738 | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 2 535 572 | 2 535 572 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 3 439 754 | 3 439 754 | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 3 318 090 | 3 318 090 | | |
| Etat : impôt sur les bénéfices | | | | |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée | 2 260 537 | 2 260 537 | | |
| Etat : obligations cautionnées | | | | |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés | 649 178 | 649 178 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| Groupe et associés | 75 | 75 | | |
| Autres dettes | 25 327 225 | 25 327 225 | | |
| Dettes représentatives de titres empruntés | | | | |
| Produits constatés d'avance | | | | |
| TOTAL GENERAL | 37 533 169 | 37 533 169 | | |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | | | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | | | | |
| Emprunts, dettes contractés auprès d'associés | | | | |

| Rubriques | Début d'exercice | Dotations | Reprises | Fin d'exercice |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Provisions gisements miniers, pétroliers | | | | |
| Provisions pour investissement | | | | |
| Provisions pour hausse des prix | | | | |
| Amortissements dérogatoires | | | | |
| Dont majorations exceptionnelles de 30 % | | | | |
| Provisions pour prêts d'installation | | | | |
| Autres provisions réglementées | | | | |
| PROVISIONS REGLEMENTEES | | | | |
| Provisions pour litiges | 112 000 | | 66 000 | 46 000 |
| Provisions pour garanties données aux clients | | | | |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme | | | | |
| Provisions pour amendes et pénalités | | | | |
| Provisions pour pertes de change | | | | |
| Provisions pour pensions, obligations similaires | | | | |
| Provisions pour impôts | | | | |
| Provisions pour renouvellement immobilisations | | | | |
| Provisions pour gros entretiens, grandes révis. | | | | |
| Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer | | 241 171 | | 241 171 |
| Autres provisions pour risques et charges | 3 965 403 | 2 582 650 | 3 363 243 | 3 184 810 |
| PROVISIONS RISQUES ET CHARGES | 4 077 403 | 2 823 821 | 3 429 243 | 3 471 981 |
| Dépréciations immobilisations incorporelles | | 92 120 | | 92 120 |
| Dépréciations immobilisations corporelles | | | | |
| Dépréciations titres mis en équivalence | | | | |
| Dépréciations titres de participation | 38 200 | | 38 200 | |
| Dépréciations autres immobilis. financières | 87 072 | | 53 658 | 33 414 |
| Dépréciations stocks et en cours | | | | |
| Dépréciations comptes clients | 63 840 | 289 821 | 62 761 | 290 899 |
| Autres dépréciations | | | | |
| DEPRECIATIONS | 189 111 | 381 941 | 154 619 | 416 433 |
| TOTAL GENERAL | 4 266 514 | 3 205 762 | 3 583 862 | 3 888 414 |
| Dotations et reprises d'exploitation | | 3 205 762 | 3 492 004 | |
| Dotations et reprises financières | | | 91 858 | |
| Dotations et reprises exceptionnelles | | | | |
| Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice | | | | |

| Compte | Libellé | 31/12/2019 | 20180001 | Ecart |
|--|-------------------------------------|----------------------|----------|----------------------|
| PRODUITS A RECEVOIR | | | | |
| AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES | | | | |
| 2768430000 | Intérêts courus prêts au personnel | 972,01 | | 972,01 |
| TOTAL AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES | | 972,01 | | 972,01 |
| CLIENTS ET COMPTES RATTACHES | | | | |
| 4181000000 | Factures à établir | 1 128 223,08 | | 1 128 223,08 |
| 4181008000 | clients - factures à établir Géranc | 168 041,45 | | 168 041,45 |
| 4181009000 | Factures à établir Groupe & Associé | 11 874 700,80 | | 11 874 700,80 |
| TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES | | 13 170 965,33 | | 13 170 965,33 |
| AUTRES CREANCES | | | | |
| 4387100000 | Indemnités IJSS à recevoir | -157 286,62 | | -157 286,62 |
| 4387200000 | Indemnités IJ prévoyance à recevoir | -158 090,55 | | -158 090,55 |
| TOTAL AUTRES CREANCES | | -315 377,17 | | -315 377,17 |
| TOTAL PRODUITS A RECEVOIR | | 12 856 560,17 | | 12 856 560,17 |

| Compte | Libellé | 31/12/2019 | 20180001 | Ecart |
|--|-------------------------------------|---------------------|----------|---------------------|
| CHARGES A PAYER | | | | |
| DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH | | | | |
| 4081000000 | Factures non parvenues | 1 970 035,85 | | 1 970 035,85 |
| 4081009000 | Factures non parvenues - Groupes et | 563 040,52 | | 563 040,52 |
| TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH | | 2 533 076,37 | | 2 533 076,37 |
| AUTRES DETTES | | | | |
| 4198009000 | Clients - Avoirs à établir Groupe & | 1 558 350,00 | | 1 558 350,00 |
| TOTAL AUTRES DETTES | | 1 558 350,00 | | 1 558 350,00 |
| DETTES FISCALES ET SOCIALES | | | | |
| 4282000000 | Dettes provisionnées pour congés à | 1 291 545,26 | | 1 291 545,26 |
| 4282100000 | Dettes provisionnées RTT | 3 419,86 | | 3 419,86 |
| 4284200000 | Provision intéressement | 405 988,00 | | 405 988,00 |
| 4285000000 | Provision p/ primes et gratificatio | 1 394 663,00 | | 1 394 663,00 |
| 4286000000 | Provision forfait social | 81 197,60 | | 81 197,60 |
| 4286100000 | Autres charges à payer | 15 045,52 | | 15 045,52 |
| 4382000000 | Provisions charges soc. Congés payé | 607 413,73 | | 607 413,73 |
| 4382100000 | Provisions charges soc. RTT | 1 624,41 | | 1 624,41 |
| 4385000000 | Provisions Charges soc. Primes & gr | 657 583,00 | | 657 583,00 |
| 4486000000 | Etat - Charges à payer | 515 398,56 | | 515 398,56 |
| TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES | | 4 973 878,94 | | 4 973 878,94 |
| TOTAL CHARGES A PAYER | | 9 065 305,31 | | 9 065 305,31 |

| Dénomination Siège Social | Capital Capitaux Propres | Q.P. Détenue Divid.encaiss. | Val. brute Val. nette | Titres Titres | Prêts, avances Cautions | Chiffre d'affaires Résultat |
|----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|--------------------------------|
| FILIALES (plus de 50%) | | | | | | |
| | | 0,00 | | | | |
| | | 0,00 | | | | |
| | | 0,00 | | | | |
| | | 0,00 | | | | |
| | | 0,00 | | | | |
| | | 0,00 | | | | |
| PARTICIPATIONS (10 à 50%) | | | | | | |
| | | 0,00 | | | | |
| | | 0,00 | | | | |
| | | 0,00 | | | | |
| | | 0,00 | | | | |
| | | 0,00 | | | | |
| | | 0,00 | | | | |
| AUTRES PARTICIPATIONS | | | | | | |
| ALTAREIT | 2 626 731 | 0,11 | 108 971 | | | 1 222 705 |
| | 300 987 332 | | 108 971 | | | 2 527 252 |
| | | 0,00 | | | | |
| | | 0,00 | | | | |
| | | 0,00 | | | | |
| | | 0,00 | | | | |
| | | 0,00 | | | | |

| Catégories de titres | Nombre de titres | | | Valeur nominale |
|--|----------------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------|
| | à la clôture de l'exercice | créés pendant l'exercice | remboursés pendant l'exercice | |
| Actions ordinaires | | | | |
| Actions amorties | | | | |
| Actions à dividende prioritaire sans droit de vote | | | | |
| Actions préférentielles | | | | |
| Parts sociales | 5 000 000 | | | 1 |
| Certificats d'investissements | | | | |

ALTAREA FRANCE

Société en Nom Collectif au capital de 5 000 000,00 €
Siège social : 87 rue de Richelieu - 75002 PARIS
324 814 219 RCS PARIS

**Résolutions d'affectation du résultat
de l'exercice clos le 31 décembre 2019
Votée à l'unanimité**

**Assemblée Générale Ordinaire
Du 31 juillet 2020**

DEUXIÈME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir constaté que le résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2019 se traduit par une perte nette comptable de -3 425 078,08 €, affecte, conformément aux dispositions statutaires de la Société, intégralement ce résultat au compte courant des Associés au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent dans le capital de la Société, à savoir :

- ALTA DROUOT
à raison de 20 Parts sociales-13,70 €

- SNC ALTAREA PROMOTION COMMERCE
à raison de 4 999 980 Parts sociales.....-3 425 064,38 €

*Extrait certifié conforme
par le Gérant*

