Officiis Properties Asset Management

Exercice clos le 31 mars 2019

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG et Autres

Ernst & Young et Autres
Tour First
TSA 14444
92037 Paris - La Défense cedex

Tél. : +33 (0) 1 46 93 60 00
www.ey.com/fr

Officiis Properties Asset Management

Exercice clos le 31 mars 2019

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société Officiis Properties Asset Management,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décisions de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Officiis Properties Asset Management relatifs à l'exercice clos le 31 mars 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er avril 2018 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 et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement

s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

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

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 21 mai 2019

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG et Autres

Jean-Philippe Bertin

Officiis Properties Asset Management

SAS au capital de 120 000,00 €
52 B rue de Bienfaisance
75008 PARIS

Comptes annuels au 31 mars 2019

	ACTIF	Exercice N 31/03/2019			Exercice N-1	Ecart N/N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISE	**Immobilisations incorporelles**						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	91 549,68	67 107,68	24 442,00	32 501,00	- 8 059,00	-24,80%
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations Financières (2)						
	Participations mises en éqquivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	91 549,68	67 107,68	24 442,00	32 501,00	- 8 059,00	-24,80%
ACTIF CIRCUANT	**Stocks et en cours**						
	Matières premières, approvisionnement						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	5 892,30		5 892,30	7 523,30	- 1 631,00	-21,68%
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	77 075,30		77 075,30	82 972,97	- 5 897,67	-7,11%
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)						
	Total III	82 967,60	-	82 967,60	90 496,27	- 7 528,67	-8,32%
	Frais d'emission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
	Total GENERAL (I+II+III+IV+V+VI)	174 517,28	67 107,68	107 409,60	122 997,27	- 15 587,67	-12,67%

(1) dont droit au bail

(2) dont à moins d'un an

(3) dont à plus d'un an

PASSIF		Exercice N 31/03/2019	Exercice N-1	Ecart N/N-1 Euros	Ecart N/N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (dont versé : 500 000)	120 000,00	500 000,00		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport				
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale				
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à Nouveau	- 863,73	- 365 021,44	364 157,71	99,76%
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	- 12 559,67	- 15 842,29	3 282,62	20,72%
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	TOTAL I	106 576,60	119 136,27	- 12 559,67	10,54%
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	TOTAL II				
Provisions	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	TOTAL III				
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses				
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	720,00	3 600,00	- 2 880,00	-80,00%
	Dettes fiscales et sociales	113,00	261,00	- 148,00	-56,70%
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes				
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	833,00	3 861,00	- 3 028,00	-78,43%
	Ecarts de conversion passif **(V)**				
	Total GENERAL (I+II+III+IV+V)	107 409,60	122 997,27	- 15 587,67	-12,67%

(1) Dettes et produits constatées d'avance à moins d'un an 833 3 861

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N 31/03/2019	Exercice N-1	Ecart N/N-1	
			Euros	%
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
Chiffre d'affaires NET				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subvention d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits	0,74	0,38	0,36	NS
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	0,74	0,38	0,36	94,74%
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *	4 197,41	2 321,22	1 876,19	80,83%
Impôts, taxes et versements assimilés	304,00	971,00	- 667,00	-68,69%
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations				
- Sur immobilisations, dotations aux amortissements	8 059,00	8 059,00		
- Sur actif circulant, dotations aux dépréciations				
- Sur immobilisations, dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges		4 491,45	- 4 491,45	-100,00%
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	12 560,41	15 842,67	- 3 282,26	-20,72%
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	- 12 559,67	- 15 842,29	3 282,62	-20,72%
Quotes-parts de résutat sur opération faîtes en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée **(III)**				
Perte supportée ou bénéfice transféré **(IV)**				

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N 31/03/2019	Exercice N-1	Ecart N/N-1	
			Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL V				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différence négatice de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL VI				
2 - RESULTAT FINANCIER (V-VI)				
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	- 12 559,67	- 15 842,29	3 282,62	-20,72%
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
TOTAL VII				
Charges exceptionnels				
Charges exceptionnels sur opérations de gestion				
Charges exceptionnels sur opérations en capital				
Dotations aux amortisseents, dépréciations et provisions				
TOTAL VIII				
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	0,74	0,38	0,36	94,74%
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	12 560,41	15 842,67	- 3 282,26	-20,72%
5 - BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	- 12 559,67	- 15 842,29	3 282,62	-20,72%

*** Y compris : Redevance de crédit bail mobilier**

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont charges concernant les entreprises liées

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels de Officiis Properties Asset Management ("la **Société**").

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 107 409,60 € et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 € et dégageant une perte de 12 559,67 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1er avril 2018 au 31 mars 2019.

1. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

Le 28 septembre 2018, par décision de l'associé unique, le capital social de la Société à décider d'en réduire le capital social de 380 000 € par imputation sur les pertes en report à nouveau.

En conséquence la valeur nominale de chacune des 50 000 actions composant le capital social de la Société a été diminuée de 10,00 € à 2,40 €.

A compter de cette date le capital social de la Société s'élève à 120 000,00 € et le report à nouveau au 31 mars 2019 est de -863,73 €.

2. PRINCIPES COMPTABLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION

(Code du commerce R 123-180 et PCG art 531-1)

2.1 Principes comptables

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

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

- Continuité d'exploitation ;
- Permanence des méthodes ;
- 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.

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

2.2 Méthodes d'évaluation

Immobilisations corporelles

Evaluation

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires), la Société ayant fait le choix d'incorporation des frais d'acquisitions aux coûts de l'actif.

Amortissement

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire sur la durée de vie estimée des immobilisations soit :

Immobilisations corporelles	Durée d'amortissement
Matériel informatique	3 ans
Mobilier	10 ans

Il convient de noter que les agencements, aménagements et Installations liées au déménagement du siège social sont amortis sur un an.

Créances clients et autres créances d'exploitation

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

A la clôture, une dépréciation est constituée lorsqu'apparait une perte probable liée à un risque de non-recouvrement. Ce risque est évalué sur la base d'une analyse au cas par cas.

Provisions pour risques et charges

Conformément au CRC 2000-06, une provision est enregistrée pour couvrir les risques et charges probables mais dont la réalisation et l'échéance ou le montant sont incertains.

Droit individuel à la formation

Ce droit, d'une durée de 20 heures par an (calculé prorata temporis en cas de travail partiel), est ouvert à tout salarié sous contrat à durée indéterminée disposant d'une ancienneté d'au moins un an dans l'entreprise.

Engagement de retraite

Compte tenu de l'âge moyen et de l'ancienneté de la population salariée, aucune provision en matière de retraite n'a été constituée.

Crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intérimaires ou consolidés, en norme françaises comme en IFRS.

En outre, compte tenu des conditions de fiabilité et de probabilité d'obtention du CICE, il n'a pas été pris en compte pour les éléments de rémunération différés à long terme.

Conformément aux dispositions réglementaires, l'enveloppe relative au CICE n'a pas été utilisée à d'autres fins que celles de développer l'activité de l'entité.

3. NOTES ET COMMENTAIRES

3.1 Notes sur le bilan

NOTE 1 - Immobilisations

Nature des immobilisations	En début de période	Augmentations	Diminutions	En fin de période
Immobilisations incorporelles en cours	0			0
Concessions, brevets et droits similaires	0			0
Terrains	0			0
Constructions	0			0
Installations techniques, matériel et outillage industriels	0			0
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	91 550			91 550
Divers	0			0
	0			0
Autres participations	0			0
Prêts, autres immobilisations financières	0			0
Total BRUT	**91 550**	**0**	**0**	**91 550**

NOTE 2 - Amortissements

Nature des immobilisations	En début de période	Augmentations	Diminutions	En fin de période
Terrain	0			0
Construction sur sol propre	0			0
Concessions et brevets	0			0
Installations générales agencements	0			0
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	59 049	8 059		67 108
Provisions pour dépréciation	0			0
Total amortissements	**59 049**	**8 059**	**0**	**67 108**

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires
Concessions et brevets				
Construction sur sol propre				
Installations techniques matériel outillage industriel				
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	8 059			
Total	**8 059**	**0**	**0**	**0**

NOTE 3 – Etats des échéances des créances

Etat des créances	Échéances		
	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'1 an
ACTIF IMMOBILISE			
Autres immobilisations financières			
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Taxe sur la valeur ajoutée	1 870	1 870	
Divers état et autres collectivités publiques	4 022	4 022	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
Totaux	**5 892**	**5 892**	**0**

NOTE 4 - Etats des échéances des autres dettes

Etat des dettes	Montant brut	Échéances		
		à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes éts crédit à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses				
Fournisseurs et comptes rattachés	720	720		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts taxes et assimilés	113	113		
Groupe et associés				
Produits constatés d'avance				
Totaux	**833**	**833**	**0**	**0**

NOTE 5 - Capital social

	En début de période	Emissions d'actions	Augmentation du nominal	Diminution du nominal	En fin de période
Nombre d'actions	50 000				50 000
Capital en euros	500 000			380 000	120 000

Le capital est entièrement libéré.

A la clôture de l'exercice, le capital social est composé de 50.000 actions d'une valeur nominale de 2,40 €, soit un capital social de 120.000€.

NOTE 6 – Variation des capitaux propres

Les capitaux propres de la société ont évolué de la façon suivante :

Rubriques des capitaux propres	En début de période	Augmentations	Diminutions	En fin de période
Capital social	500 000		380 000	120 000
Prime d'émission d'action				
Ecart de réévaluation				
Bons de souscription d'action				
Réserve légale				
Autres réserves				
Report à nouveau	-365 021	364 158		-863
Résultat de l'exercice	-15 842	-12 560	-15 842	-12 560
Subventions d'investissement	0			0
Provisions réglementées	0			0
Total amortissements	**119 136**	**351 598**	**364 158**	**106 577**

NOTE 7 - Produits à recevoir

Nature des produits à recevoir	Exercice en cours	Exercice précédent
Intérêts courus sur immobilisations financières		
Fournisseurs, avoirs à recevoir		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	4 022	6 382
Totaux	**4 022**	**6 382**

NOTE 8 - Charges à payer

Nature des charges à payer	Exercice en cours	Exercice précédent
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	720	3 600
Dettes fiscales et sociales	113	261
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Totaux	**833**	**3 861**

NOTE 9 – Produits constatés d'avance

Nature des produits constatés d'avance	Exploitation
Produits d'exploitation	
Totaux	**0**

NOTE 10 - Charges constatées d'avance

Nature des charges constatés d'avance	Exploitation
Charges d'exploitation	0
Totaux	**0**

NOTE 11 – Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Participations Prêts Clients, factures à émettre Autres créances Charges constatées d'avance Emprunts et dettes financières diverses Dettes fournisseurs			

3.2 Notes sur le compte de résultat

NOTE 12 – Effectif moyen

	Personnel salarié
Cadres Agents de maîtrise et techniciens Employés	
Total	0

NOTE 13 – Identité des sociétés mères consolidant les comptes

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
Officiis Properties	SA	30 621 699	52B, rue de la Bienfaisance 75008 Paris

4. TRANSACTIONS AVEC LES SOCIETES LIEES

Néant.

5. AUTRES INFORMATIONS

5.1 Fiscalité

La société est soumise de plein droit à l'impôt sur les sociétés.

5.2 Transactions avec les autres parties liées

Néant.

5.3 Engagement hors bilan

Néant.