

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 : 1989 B 11158 Numéro SIREN : 351 526 116 Nom ou dénomination : SOCIETE IMMOBILIERE DU 29 BOULEVARD HAUSSMANN

Ce dépôt a été enregistré le 31/10/2018 sous le numéro de dépôt 105133



20181051332017

DATE DEPOT : 31/10/2018

N° DE DEPOT : 105133

N° GESTION : 1989B11158

N° SIREN : 351526116

DENOMINATION : SOCIETE IMMOBILIERE DU 29 BOULEVARD HAUSSMANN

ADRESSE : 29 BLD HAUSSMANN 75009 PARIS

MILLESIME : 2017

SOCIETE IMMOBILIERE DU 29 BOULEVARD HAUSSMANN

Société par Actions Simplifiée
au capital de 90.030.000 euros

Siège social : 29 boulevard Haussmann - 75009 PARIS
351 526 116 RCS PARIS

Greffé du Tribunal
de commerce de Paris
Acte déposé le :

31 OCT. 2018

Sous le N°

105133

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Exercice du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017

	En euros	En euros
ORIGINES		
Report à nouveau antérieur	424,55	
Résultat de l'exercice	4 408 653,66	
Prélèvement s/les réserves		
AFFECTATION		
Réserve légale		220 432,69
Autres réserves		
Dividende		4 186 395,00
Primes d'émission, de fusion, ...		
Report à nouveau		2 250,52
TOTAUX	4 409 078,21	4 409 078,21

CERTIFIEE CONFORME
LE PRESIDENT

SOCIETE IMMOBILIERE DU 29 BOULEVARD HAUSSMANN

Société par Actions Simplifiée au capital de 90.030.000 euros

Siège social : 29 boulevard Haussmann - 75009 PARIS

351 526 116 RCS PARIS

**DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EXPRIMEES DANS UN ACTE DU 28 JUIN 2018**

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

SOCIETE GENERALE, Société Anonyme au capital de 1.009.897.173,75 euros, dont le siège social est situé 29 boulevard Haussmann - 75009 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 552 120 222, représentée par Monsieur Thierry GARCIA, Mandataire,

Associé Unique de SOCIETE IMMOBILIERE DU 29 BOULEVARD HAUSSMANN, Société par Actions Simplifiée au capital de 90.030.000 euros, dont le siège social est situé 29 boulevard Haussmann - 75009 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 351 526 116,

DECIDE :

(...)

DEUXIEMEMENT

Connaissance prise du rapport de gestion du Président ainsi que du rapport du Commissaire aux Comptes, d'affecter le bénéfice de l'exercice de 4.408.653,66 euros, augmenté du report à nouveau antérieur, créateur de 424,55 euros, soit un résultat à affecter de 4.409.078,21 euros, de la manière suivante :

A la réserve légale : 220.432,69 euros,

Versement de dividende : 4.186.395,00 euros,

(soit 0,558 euro par action)

Au report à nouveau : 2.250,52 euros.

Le dividende sera mis en paiement à compter du 28 juin 2018.

L'Associé Unique étant une personne morale, le dividende attribué ne sera pas éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3 du Code général des impôts.

L'Associé Unique prend acte de ce que les sommes distribuées à titre de dividende, pour les trois derniers exercices, ont été les suivantes :

CERTIFIEE CONFORME

LE PRESIDENT



Exercices	Dividende distribué
2014	0,39 euro (1)
2015	0,41 euro (1)
2016	0,389 euro (1)

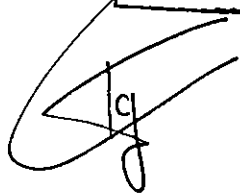
(1) L'Associé Unique étant une personne morale, le dividende attribué n'était pas éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3 du Code général des impôts.

Société par actions simplifiée SI 29 HAUSSMANN

0029 BOULEVARD HAUSSMANN 75009 PARIS

Comptes annuels au : 31 décembre 2017

CERTIFIEE CONFORME
LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a vertical line and a small 'd'.

SOMMAIRE

BILAN	3
Bilan actif	4
Bilan passif	5
COMPTE DE RESULTAT	6
Compte de résultat (en liste)	7
Compte de résultat partie 2	8
ANNEXE	9
Annexe	10
Règles et méthodes comptables	11
Immobilisations	14
Amortissements	15
Provisions inscrites au Bilan	16
Etats des échéances des créances et des dettes	17
INFORMATIONS SUR BILAN ET COMPTE DE RESULTAT	18
Composition du capital et variation des capitaux propres	19
Détail des produits à recevoir	20
Détail des charges à payer	21
Détail des charges et produits constatés d'avance	22
Ventilation du chiffre d'affaires	23
Charges et produits exceptionnels	24
Ventilation de l'impôt sur les sociétés	25
ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	26
Identité de la société consolidante	27
Intégration fiscale	28
Information sur les postes concernant les entreprises liées	29
Opérations non inscrites au bilan	30
Honoraires des commissaires aux comptes	31

SOCIETE IMMOBILIERE DU 29 BOULEVARD HAUSSMANN
Comptes annuels au 31/12/2017

Page 4 sur 31

Bilan actif

Rubriques	31/12/2017		31/12/2016	
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL Immobilisations incorporelles				
Terrains	46 878 073		46 878 073	46 878 073
Constructions	80 167 092	60 085 970	20 081 121	21 433 682
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	556 910		556 910	50 394
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	127 602 075	60 085 970	67 516 104	68 362 149
Participations selon la méthode de mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	35 351 747		35 351 747	35 386 810
Autres immobilisations financières				
TOTAL Immobilisations financières	35 351 747		35 351 747	35 386 810
Total Actif Immobilisé (II)	162 953 822	60 085 970	102 867 852	103 748 958
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
TOTAL Stock				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	308 202		308 202	246 332
Autres créances	8 983		8 983	
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	317 185		317 185	246 332
Valeurs mobilières de placement				
dont actions propres				
Disponibilités	13 902 646		13 902 646	11 950 369
TOTAL Disponibilités	13 902 646		13 902 646	11 950 369
Charges constatées d'avance	11 867		11 867	3 375
Total Actif Circulant (III)	14 231 697		14 231 697	12 200 075
Frais d'émission d'emprunt à étaier (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	177 185 519	60 085 970	117 099 549	115 949 033

Comptes annuels au 31/12/2017

Bilan passif

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016
Capital social ou individuel dont versé : 90 030 000	90 030 000	90 030 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	2 777 562	2 624 311
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours :		
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :		
TOTAL Réserves	2 777 562	2 624 311
Report à nouveau	425	7 142
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	4 408 654	3 065 006
Suivants d'investissement		
Provisions réglementées	17 432 357	18 471 415
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	114 648 997	114 197 874
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs		
TOTAL Dettes financières		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	45 130	45 360
Dettes fiscales et sociales	13 112	20 779
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 392 310	1 685 021
TOTAL Dettes d'exploitation	2 450 552	1 751 160
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	2 450 552	1 751 160
Ecart de conversion Passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	117 099 549	115 949 033

Résultat de l'exercice en centimes 4 408 653,66

Total du bilan en centimes 117 099 549,03

Comptes annuels au 31/12/2017

Compte de résultat (en liste)

Rubriques	31/12/2017			31/12/2016
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	7 364 181		7 364 181	7 323 488
Chiffres d'affaires nets	7 364 181		7 364 181	7 323 488
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits				
Total des produits d'exploitation (I)			7 364 181	7 323 488
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			145 239	202 818
Impôts, taxes et versements assimilés			762 223	767 214
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	1 352 961	1 461 511
		Dotations aux provisions		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges				
Total des charges d'exploitation (II)			2 260 021	2 511 583
RESULTAT D'EXPLOITATION			5 104 159	4 791 905
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			657 747	696 977
Autres intérêts et produits assimilés				0
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			657 747	696 977
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilés				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)				
RÉSULTAT FINANCIER			657 747	696 977
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			5 761 906	5 488 882

SOCIETE IMMOBILIERE DU 29 BOULEVARD HAUSSMANN
Comptes annuels au 31/12/2017

Page 8 sur 31

Compte de résultat partie 2

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges	1 039 058	
Total des produits exceptionnels (VII)	1 039 058	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		738 856
Total des charges exceptionnelles (VIII)		738 856
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	1 039 058	-738 856
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	2 392 310	1 685 020
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	9 060 983	8 020 465
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	4 652 331	4 955 459
BÉNÉFICE OU PÉTE (total des produits - total des charges)	4 408 654	3 065 006

Annexe

La présente annexe est une partie indissociable des comptes annuels de la société SI 29 HAUSSMANN pour l'exercice clos au 31 décembre 2017.

Le total du bilan avant répartition composant ces comptes annuels est de 117 099 549,03 €.

Le chiffre d'affaires inclus dans le compte de résultat composant ces propres comptes annuels est de 7 364 180,55 €.

Le résultat de l'exercice est un bénéfice de 4 408 653,66 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1 janvier 2017 au 31 décembre 2017.

Les notes et les tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels

Toutes les données chiffrées ci-après sont exprimées en Euros.

Règles et méthodes comptables

Les comptes sociaux de la société SI 29 HAUSSMANN sont établis conformément au plan comptable général défini par le règlement ANC N° 2017-03 du 3 novembre 2017.

Et en application du Code de Commerce, articles L.123-12 à L. 123-24.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

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.

CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE ET COMPARABILITE DES COMPTES

Aucun changement de méthode comptable n'est intervenu au cours de l'exercice.

CHANGEMENT D'ESTIMATION

Aucun changement d'estimation n'est intervenu au cours de l'exercice.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont inscrites à l'actif pour leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires), hors frais d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée réelle d'utilisation des biens en utilisant le mode d'amortissement suivant :

<u>Nature immobilisation</u>	<u>Mode</u>	<u>Durée d'utilisation</u>
Gros oeuvre	linéaire	50 ans
Etanchéité, Seme façade	linéaire	20 ans
Façade	linéaire	30 ans
Ascenseur	linéaire	25 ans
Electricité	linéaire	25 ans
Groupe Electrogène	linéaire	30 ans
Climatisation	linéaire	20 ans
GTC	linéaire	15 ans
Sureté	linéaire	10 ans
Plomberie	linéaire	25 ans
Protection incendie	linéaire	20 ans
Autres Installations techniques	linéaire	10 ans
Installations finitions second	linéaire	10 ans
Agencements des constructions	linéaire	10 ans

Les immeubles ont fait l'objet d'un rapport d'expertise qui a permis de les valoriser et d'en identifier les différents composants. La méthode utilisée est celle de la reconstitution du coût historique des composants au 1/1/2005.

Chacun des composants identifiés fait l'objet d'un plan d'amortissement propre. La durée d'amortissement de ces actifs, retenue sur le plan comptable correspond à la durée d'utilisation réelle de chaque composant par la société.

La valorisation déterminée par l'expertise (interne ou externe) n'entraîne pas la comptabilisation d'une dépréciation sur l'immeuble.

PRETS

Les prêts sont valorisés à leur valeur nominale. Une dépréciation est constatée en fonction du risque encouru.

CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une appréciation au cas par cas. Une dépréciation en fonction du risque encouru est constituée pour chacune d'elles.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles font l'objet d'une appréciation valeur par valeur.

Ce poste, composé de bons monétaires, est comptabilisé au cours du marché à l'arrêté comptable. En cas de moins value, une dépréciation est constatée en comptabilisé.

PROVISIONS REGLEMENTEES

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

S'agissant d'immubles d'exploitation, notre société a souhaité maintenir les durées d'amortissement selon les usages pour la structure et les composants façades et groupe électrogène, comme nous le permet l'administration fiscale. En conséquence, le différentiel de durée entre utilisation (amortissements comptables) et usages (amortissement fiscal) constitue l'amortissement dérogatoire

PROVISIONS

Une provision pour gros entretien et grande visite est constituée pour faire face aux dépenses prévues sur l'immeuble détenu, dans le but de vérifier et maintenir son bon état de fonctionnement. Le montant de cette provision est basé sur un plan pluriannuel de travaux.

IMPÔTS SUR LES SOCIETES

Le poste impôts sur les bénéfices au compte de résultat enregistre une charge d'impôt d'un montant de 2 392 310,00 €

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

Conformément au règlement ANC N° 2017-03 du 3 novembre 2017 relatif au plan comptable général et aux transactions entre parties liées et aux opérations non inscrites au bilan,

la société S129 HAUSSMANN ne donne pas d'information en annexe pour tout ou partie des raisons suivantes :

- les transactions effectuées ont été conclues à des conditions normales de marché ;
- les transactions effectuées concernent des opérations avec sa société mère, les filiales qu'elle détient (directement ou indirectement) en quasi-totalité ou entre ses filiales détenues en quasi-totalité ;
- les transactions concernées ne sont pas significatives

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

DEFINITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (OU PRODUITS DES ACTIVITES COURANTES) ET MODE DE RECONNAISSANCE

Le chiffre d'affaires (les produits des activités courantes) est constitué par la production vendue de biens et services (+ le cas échéant "ainsi que la vente de marchandises") et s'entend du montant des affaires réalisées avec les tiers dans l'exercice de l'activité professionnelle normale et courante de la société.

La comptabilisation du chiffre d'affaires respecte le principe d'indépendance des exercices et implique ainsi le cas échéant la comptabilisation d'écritures de régularisation à la clôture de l'exercice (produits à recevoir ou constatés d'avance).

Le chiffre d'affaires est détaillé par nature dans le tableau ventilation du chiffre d'affaires.

Comptes annuels au 31/12/2017

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	
			Réévaluation	Acqu. et apports
Frais d'établissement et de développement (I)				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)				
Terrains		46 878 073		
Constructions	Sur sol propre	51 390 693		
	Sur sol d'autrui			
	Installations générales, agencements et aménagement des constructions	28 776 396		
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagement divers			
	Matériel de transport			
	Matériel de bureau et mobilier informatique			
	Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours		50 394		506 516
Avances et acomptes				
TOTAL (III)		127 095 538		506 516
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		35 386 810		0
TOTAL (IV)		35 386 810		0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		162 482 368		506 516

Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement (I)					
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)					
Terrains				46 878 073	
Constructions	Sur sol propre			51 390 693	
	Sur sol d'autrui				
	Installations générales, agencements et aménagement des constructions			28 776 396	
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagement divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique				
	Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				556 916	
Avances et acomptes					
TOTAL (III)				127 603 075	
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres immobilisations financières			35 062	35 351 747	
TOTAL (IV)			35 062	35 351 747	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			35 062	162 953 822	

Comptes annuels au 31/12/2017

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement (I)					
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)					
Terrains					
Constructions	Sur sol propre	33 012 522	1 019 515		34 032 038
	Sur sol d'autrui				
	Installations générales, agencements	25 720 888	333 045		26 053 933
Installations techniques, matériels et outillages					
Autres immo corporelles	Installations générales, agencements divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, informatique et mobilier				
	Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		58 733 410	1 352 561		60 085 970
TOTAL GENERAL (I + II + III)		58 733 410	1 352 561		60 085 970

Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab							
Autres							
Terrains							
Constructions :							
sol propre				1 017 492			-1 017 492
sol autrui							
install.							
Autres immobilisations :							
Inst techn				21 566			-21 566
Inst gén.							
M transport							
Mat bureau							
Emball.							
CURPD				1 039 058			-1 039 058
Acquis. de titres							
TOTAL				1 039 058			-1 039 058

Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à élargir					
Primes de remboursement des obligations					

SOCIETE IMMOBILIERE DU 29 BOULEVARD HAUSSMANN
Comptes annuels au 31/12/2017

Page 16 sur 31

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers				
Provisions investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	18 471 415	0	1 039 058	17 432 357
- Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions implantation étranger avant 1/1/1992				
Provisions implantation étranger après 1/1/1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL (I)	18 471 415	0	1 039 058	17 432 357
Provisions pour litige				
Frais de développement				
Provisions pour pertes s.r.l. marches à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions				
Provisions pour coupés				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien				
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL (II)				
Provisions sur immos incorporelles				
Provisions sur immos corporelles				
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participations				
Provisions sur autres immos financières				
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations				
TOTAL (III)				
TOTAL GENERAL (I + II + III)	18 471 415	0	1 039 058	17 432 357
Dont dotations et reprises d'exploitation				
Dont dotations et reprises finaux, jetés				
Dont dotations et reprises exceptionnelles			1 039 058	
depréciations des titres mis en équivalence				

Comptes annuels au 31/12/2017

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an ou plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations					
Prêts			33 351 747	3 851 747	31 500 000
Autres impondérables financiers					
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			33 351 747	3 851 747	31 500 000
Clients douteux ou litigieux					
Autres créances			308 202	308 202	
Créances représentatives de titres prêtés					
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée				
	Autres impôts				
	Frais - divers	8 983	8 983		
Groupes et associés					
Débiteurs divers					
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			317 185	317 185	
Charges constatées d'avance			11 867	5 092	6 774
TOTAL DES CREANCES			33 668 799	4 174 023	31 506 774
Prêts accordés en cours d'exercice			3 500 000,00		
Remboursements obtenus en cours d'exercice			3 500 000,00		
Prêts et avances consentis aux associés					
Cadre B	Etat des dettes	Montant brut	A un an ou plus	A plus d'un an et moins de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine					
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine					
Emprunts et dettes financières divers					
Fournisseurs et comptes rattachés			45 130	45 130	
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts	13 112	13 112		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupes et associés			2 392 310	2 392 310	
Autres dettes					
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES			2 450 552	2 450 552	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				Emprunts auprès des associés personnes physiques	
Emprunts remboursés en cours d'exercice					

Composition du capital et variation des capitaux propres

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est composé de 7502500 actions de 12 € de nominal.

RESERVES ET REPORT A NOUVEAU

La variation des postes de réserves et de report à nouveau par rapport à l'exercice précédent résulte de l'affectation du résultat au 31 décembre 2016 décidée par l'associé unique en date du 28 juin 2017.

L'affectation de ce résultat est résumée dans le tableau suivant :

Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent		
Origines :	Report à nouveau antérieur	7 142
	Résultat de l'exercice	3 065 006
	Prélèvement sur les réserves	
	TOTAL	3 072 147
Affectation :	Réserve légale	153 250
	Autres réserves	
	Dividendes	2 918 473
	Autres répartitions	
	Report à nouveau	425
	TOTAL	3 072 147

Détail des produits à recevoir

<i>Nature des produits</i>	<i>Montants</i>
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	351 747
interet courus	351 747
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	128 700
FAE taxe balayage 2017	13 112
FAE IOM 2017	115 588
AUTRES CREANCES	8 983
CVAE	8 983
VALEURS MOBILIERES ET DISPONIBILITES	0
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	489 430

NB : lorsque le poste est égal à 0, cela signifie qu'il n'y a pas de produits à recevoir dans les comptes concernés

Détail des charges à payer

<i>Nature des charges</i>	<i>Montants</i>
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	0
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	45 130
FNP CAC 2017	2 885
FNP Honoraires eval immeuble	1 446
FNP prest serv juridique	3 112
FNP Services comptables	37 687
DETTES FISCALES ET SOCIALES	13 112
taxe balayage 2017	13 112
AUTRES DETTES	0
TOTAL DES CHARGES A PAYER	58 242

NB : lorsque le poste est égal à 0, cela signifie qu'il n'y a pas de charges à payer dans les comptes concernés

Détail des charges et produits constatés d'avance

<i>Produits constatés d'avance</i>	<i>Période</i>		<i>Montant</i>
TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE			0

<i>Charges constatées d'avance</i>	<i>Période</i>		<i>Montant</i>
Assurance Marsh toutes risques	10/11/2018	30/06/2018	1 140
Assurance Marsh dommages ouvrages	10/11/2016	30/06/2027	7 036
Assurance Marsh rc decennale	10/11/2016	30/06/2027	535
Assurance Marsh toutes risques	01/07/2017	30/06/2018	3 156
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			11 867

Ventilation du chiffre d'affaires

<i>Rubriques</i>	<i>Chiffre d'affaires France</i>	<i>Chiffre d'affaires Export</i>	<i>31/12/N</i>	<i>31/12/N-1</i>
Vente de marchandises	0	0	0	0
Production de biens	0	0	0	0
Production de services	7 364 181	0	7 364 181	7 323 488
TOTAL	7 364 181	0	7 364 181	7 323 488

Charges et produits exceptionnels

<i>Nature des charges</i>	<i>Montants</i>	<i>Imputation au compte</i>
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	0	
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS EN CAPITAL	0	
DOTATION SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES	0	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	0	

<i>Nature des produits</i>	<i>Montants</i>	<i>Imputation au compte</i>
PRODUITS EXCEPTIONNELS DE GESTION	0	
PRODUITS EXCEPTIONNELS EN CAPITAL	0	
REPRISES SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES reprise amortissement derogatoire	1 039 058 1 039 058	787250
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 039 058	

Ventilation de l'impôt sur les sociétés

Ventilation du résultat	Avant impôt	Incidence sur les sociétés (1)			Après impôt
		Impôt brut	Crédit d'impôt	Impôt net imputé	
1- taxé au taux normal	5 250 852	1 808 043		1 808 043	3 442 809
2- taxé au taux réduit ou non taxable	-146 693	0			
RESULTAT D'EXPLOITATION (1+2)	5 104 159	1 808 043	0	1 808 043	3 296 116
1- taxé au taux normal	657 747	226 484		226 484	431 263
2- taxé au taux réduit ou non taxable				0	0
RESULTAT FINANCIER (1+2)	657 747	226 484	0	226 484	431 263
I-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	5 761 906	2 034 527	0	2 034 527	3 727 378
a- taxé au taux normal (a)	1 039 058	357 782		357 782	681 275
b- taxé au taux réduit ou non taxable (b)					
II-RESULTAT EXCEPTIONNEL (a+b)	1 039 058	357 782	0	357 782	681 275
III - Autres à préciser (ex. impôts différés)				0	
RESULTAT COMPTABLE (I+II+III)	6 800 963	2 392 310	0	2 392 310	4 408 654

(1) Convention de signe : charge d'impôt en positif et produit d'impôt en négatif

Identité de la société consolidante

Les comptes annuels de la société SI 29 HAUSSMANN sont inclus selon la méthode d'intégration globale dans le périmètre de consolidation de :

SA SOCIETE GENERALE - 29 boulevard Hausman 75009 PARIS

Intégration fiscale

La société SI 29 HAUSSMANN est intégrée fiscalement dans le groupe SOCIETE GENERALE depuis le 1 janvier 1991.

Son résultat fiscal ayant servi de base au calcul de l'impôt est le suivant :

- bénéfice à court terme de 6 947 656,66 €

Du fait de l'intégration fiscale, une dette de 2 392 310 € envers la société mère a été comptabilisée en compte courant SG au bilan par contrepartie au compte de résultat du poste impôt sur les bénéfices.

Information sur les postes concernant les entreprises liées

Le présent état concerne les entreprises liées (celles pouvant être incluses par intégration globale dans un même périmètre de consolidation) et les entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation (sociétés détenues entre 10% et 50%)

Postes du bilan	Montant total du poste	Montant concernant les entreprises liées et les participations
POSTES DE L'ACTIF		
Avances et acomptes sur immobilisations Immobilisations financières - Participations		
- Créances rattachées à des participations		
- Prêts	35 351 747	35 351 747
- TIAP		
- Autres titres immobilisés		
- Autres immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	308 202	308 202
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités	13 902 646	13 902 646
Capital souscrit appelé non versé		
Charges constatées d'avance		
TOTAL POSTES DE L'ACTIF		49 562 595
POSTES DU PASSIF		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	45 130	42 246
Autres dettes	2 392 310	2 392 310
Produits constatés d'avance		
TOTAL POSTES DU PASSIF		2 434 556
POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		
Produits financiers	657 747	657 747
Charges financières		
Postes du résultat d'exploitation (chiffres d'affaires, achats...)		
TOTAL POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		657 747

Opérations non inscrites au bilan

Conformément au règlement ANC N° 2017-03 du 3 novembre 2017, relatif au plan comptable général.

Cette annexe regroupe les informations sur les engagements financiers et opérations qui ne figurent pas au bilan.

Sont présentées les opérations dont les risques et avantages en résultat sont significatifs et leur divulgation est nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société.

<i>Nature des opérations</i>	<i>Total engagement ou Total national</i>	<i>Montant utilisé</i>	<i>Montant figurant bilan à la fin de l'exercice</i>	<i>Date d'ouverture</i>	<i>Date d'échéance</i>
<u>Engagement(s) reçu(s)</u>	1 031 412				
SG 29 Hausmann	58 618				
BFCOI	18 926				
Services Centraux	953 868				
<u>Engagement(s) donné(s)</u>					
<u>Instruments financiers à terme (1)</u>					

(1) Des informations complémentaires sur les IFAT sont présentes dans la feuille dédiée "Opérations sur instruments financiers à terme".

Autre(s) engagement(s) donné(s)

Autre(s) engagement(s) reçus

Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires de notre commissaire aux comptes DELOITTE ET ASSOCIES de la lettre de mission au titre de l'exercice 2017 sont de 6010 € HT.

SOCIETE IMMOBILIERE DU 29 BOULEVARD HAUSSMANN

Société par actions simplifiée

29, Boulevard Haussmann

75009 Paris

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

Aux Associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SOCIETE IMMOBILIERE DU 29 BOULEVARD HAUSSMANN relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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 janvier 2017 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 raisonnable des estimations significatives retenues 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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux Associés

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

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

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 ;

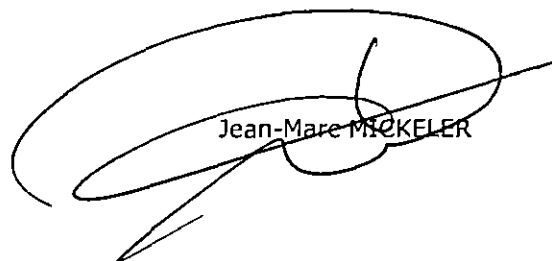
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère 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 8 juin 2018

Le Commissaire aux Comptes

Deloitte & Associés



Jean-Marc MICKELER

SOMMAIRE

BILAN	3
Bilan actif	4
Bilan passif	5
COMPTE DE RESULTAT	6
Compte de résultat (en liste)	7
Compte de résultat partie 2	8
ANNEXE	9
Annexe	10
Règles et méthodes comptables	11
Immobilisations	14
Amortissements	15
Provisions inscrites au Bilan	16
Etats des échéances des créances et des dettes	17
INFORMATIONS SUR BILAN ET COMPTE DE RESULTAT	18
Composition du capital et variation des capitaux propres	19
Détail des produits à recevoir	20
Détail des charges à payer	21
Détail des charges et produits constatés d'avance	22
Ventilation du chiffre d'affaires	23
Charges et produits exceptionnels	24
Ventilation de l'impôt sur les sociétés	25
ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	26
Identité de la société consolidante	27
Intégration fiscale	28
Information sur les postes concernant les entreprises liées	29
Opérations non inscrites au bilan	30
Honoraires des commissaires aux comptes	31

Comptes annuels au 31/12/2017

Bilan actif

Rubriques	31/12/2017		31/12/2016	
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles				
Terrains	46 878 073		46 878 073	46 878 073
Constructions	80 167 092	60 085 970	20 081 121	21 433 682
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	556 910		556 910	50 394
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	127 602 075	60 085 970	67 516 104	68 362 149
Participations selon la méthode de mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	35 351 747		35 351 747	35 386 810
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières	35 351 747		35 351 747	35 386 810
Total Actif Immobilisé (II)	162 953 822	60 085 970	102 867 852	103 748 958
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
TOTAL Stock				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	308 202		308 202	246 332
Autres créances	8 983		8 983	
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	317 185		317 185	246 332
Valeurs mobilières de placement				
dont actions propres				
Disponibilités	13 902 646		13 902 646	11 950 369
TOTAL Disponibilités	13 902 646		13 902 646	11 950 369
Charges constatées d'avance	11 867		11 867	3 375
Total Actif Circulant (III)	14 231 697		14 231 697	12 200 075
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	177 185 519	60 085 970	117 099 549	115 949 033

Comptes annuels au 31/12/2017

Bilan passif

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016
Capital social ou individuel dont versé : 90 030 000	90 030 000	90 030 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	2 777 562	2 624 311
Reserves statutaires ou contractuelles		
Reserves réglementées dont reserve des prov fluctuation des cours :		
Autres reserves dont reserve achat d'œuvres originales d'artistes :		
TOTAL Réserves	2 777 562	2 624 311
Report à nouveau	425	7 142
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	4 408 654	3 065 006
Solventions d'investissement		
Provisions réglementées	17 432 357	18 471 415
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	114 648 997	114 197 874
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances condamnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs		
TOTAL Dettes financières		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	45 130	45 360
Dettes fiscales et sociales	13 112	20 779
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 392 310	1 685 021
TOTAL Dettes d'exploitation	2 450 552	1 751 160
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	2 450 552	1 751 160
Ecart de conversion Passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	117 099 549	115 949 033

Résultat de l'exercice en centimes 4 408 653,66

Total du bilan en centimes 117 099 549,03

Comptes annuels au 31/12/2017

Compte de résultat (en liste)

Rabriques	31/12/2017			31/12/2016
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	7 364 181		7 364 181	7 323 488
Chiffres d'affaires nets	7 364 181		7 364 181	7 323 488
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits				
Total des produits d'exploitation (I)			7 364 181	7 323 488
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			145 238	202 838
Impôts, taxes et versements assimilés			762 223	767 214
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation				
sur immobilisations				
Dotations aux amortissements			1 352 561	1 561 531
Dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions				
Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				
Total des charges d'exploitation (II)			2 260 021	2 531 583
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			5 104 159	4 791 905
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			657 747	696 977
Autres intérêts et produits assimilés				0
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			657 747	696 977
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)				
RÉSULTAT FINANCIER			657 747	696 977
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			5 761 906	5 488 882

Compte de résultat partie 2

Rubriques	31/12/2017	31/12/2016
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges	1 039 058	
Total des produits exceptionnels (VII)	1 039 058	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		738 856
Total des charges exceptionnelles (VIII)		738 856
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	1 039 058	-738 856
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	2 392 310	1 685 020
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	9 060 985	8 020 465
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	4 652 331	4 955 459
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	4 408 654	3 065 006

Annexe

La présente annexe est une partie indissociable des comptes annuels de la société SI 29 HAUSSMANN pour l'exercice clos au 31 décembre 2017.

Le total du bilan avant répartition composant ces comptes annuels est de 117 099 549,03 €.

Le chiffre d'affaires inclus dans le compte de résultat composant ces propres comptes annuels est de 7 364 180,55 €.

Le résultat de l'exercice est un bénéfice de 4 408 653,66 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1 janvier 2017 au 31 décembre 2017.

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

Toutes les données chiffrées ci-après sont exprimées en Euros.

Règles et méthodes comptables

Les comptes sociaux de la société SI 29 HAUSSMANN sont établis conformément au plan comptable général défini par le règlement ANC N° 2017-03 du 3 novembre 2017.

Et en application du Code de Commerce, articles L123-12 à L 123-24.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

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.

CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE ET COMPARABILITE DES COMPTES

Aucun changement de méthode comptable n'est intervenu au cours de l'exercice.

CHANGEMENT D'ESTIMATION

Aucun changement d'estimation n'est intervenu au cours de l'exercice.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont inscrites à l'actif pour leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires), hors frais d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée réelle d'utilisation des biens en utilisant le mode d'amortissement suivant :

<u>Nature immobilisation</u>	<u>Mode</u>	<u>Durée d'utilisation</u>
Gros oeuvre	linéaire	50 ans
Etancheite,Seme façade	linéaire	20 ans
Façade	linéaire	30 ans
Ascenseur	linéaire	25 ans
Electricite	linéaire	25 ans
Groupe Electrogene	linéaire	30 ans
Climatisation	linéaire	20 ans
GTC	linéaire	15 ans
Surete	linéaire	10 ans
Plomberie	linéaire	25 ans
Protection incendie	linéaire	20 ans
Autres installations techniques	linéaire	10 ans
Installations finitions second	linéaire	10 ans
Agencements des constructions	linéaire	10 ans

Les immeubles ont fait l'objet d'un rapport d'expertise qui a permis de les valoriser et d'en identifier les différents composants. La méthode utilisée est celle de la reconstitution du coût historique des composants au 1/1/2005.

Chacun des composants identifiés fait l'objet d'un plan d'amortissement propre. La durée d'amortissement de ces actifs, retenue sur le plan comptable correspond à la durée d'utilisation réelle de chaque composant par la société.

La valorisation déterminée par l'expertise (interne ou externe) n'entraîne pas la comptabilisation d'une dépréciation sur l'immeuble.

PRETS

Les prêts sont valorisés à leur valeur nominale. Une dépréciation est constatée en fonction du risque encouru.

CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une appréciation au cas par cas. Une dépréciation en fonction du risque encouru est constituée pour chacune d'elles.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles font l'objet d'une appréciation valeur par valeur.

Ce poste, composé de bons monétaires, est comptabilisé au cours du marché à l'arrêté comptable. En cas de moins value, une dépréciation est constatée en comptabilité.

PROVISIONS REGLEMENTEES

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

S'agissant d'immeubles d'exploitation, notre société a souhaité maintenir les durées d'amortissement selon les usages pour la structure et les composants façades et groupe électrogène, comme nous le permet l'administration fiscale. En conséquence, le différentiel de durée entre utilisation (amortissements comptables) et usages (amortissement fiscal) constitue l'amortissement dérogatoire.

PROVISIONS

Une provision pour gros entretien et grande visite est constituée pour faire face aux dépenses prévues sur l'immeuble détenu, dans le but de vérifier et maintenir son bon état de fonctionnement. Le montant de cette provision est basé sur un plan pluriannuel de travaux.

IMPÔTS SUR LES SOCIETES

Le poste impôts sur les bénéfices au compte de résultat enregistre une charge d'impôt d'un montant de 2 392 310,00 €

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

Conformément au règlement ANC N° 2017-03 du 3 novembre 2017 relatif au plan comptable général et aux transactions entre parties liées et aux opérations non inscrites au bilan,

la société SI 29 HAUSSMANN ne donne pas d'information en annexe pour tout ou partie des raisons suivantes :

- les transactions effectuées ont été conclues à des conditions normales de marché ;
- les transactions effectuées concernent des opérations avec sa société mère, les filiales qu'elle détient (directement ou indirectement) en quasi-totalité ou entre ses filiales détenues en quasi-totalité ;
- les transactions concernées ne sont pas significatives

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

DEFINITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (OU PRODUITS DES ACTIVITES COURANTES) ET MODE DE RECONNAISSANCE

Le chiffre d'affaires (les produits des activités courantes) est constitué par la production vendue de biens et services (+ le cas échéant "ainsi que la vente de marchandises") et s'entend du montant des affaires réalisées avec les tiers dans l'exercice de l'activité professionnelle normale et courante de la société.

La comptabilisation du chiffre d'affaires respecte le principe d'indépendance des exercices et implique ainsi le cas échéant la comptabilisation d'écritures de régularisation à la clôture de l'exercice (produits à recevoir ou constatés d'avance).

Le chiffre d'affaires est détaillé par nature dans le tableau ventilation du chiffre d'affaires.

Comptes annuels au 31/12/2017

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	
			Réévaluation	Acqu. et apports
	Frais d'établissement et de développement (I)			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			
	Terrains	46 878 073		
Constructions	Sur sol propre	51 390 695		
	Sur sol d'autrui			
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	28 776 396		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers			
	Matériel de transport			
	Matériel de bureau et mobilier informatique			
	Emballages récupérables et divers			
	Immobilisations corporelles en cours	50 394		506 516
	Avances et acomptes			
	TOTAL (III)	127 095 558		506 516
	Participations évaluées par mise en équivalence			
	Autres participations			
	Autres titres immobilisés			
	Prêts et autres immobilisations financières	35 386 810		0
	TOTAL (IV)	35 386 810		0
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	162 482 368		506 516
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Réévaluation
		Virement	Cession	Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement (I)			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			
	Terrains			46 878 073
Constructions	Sur sol propre			51 390 695
	Sur sol d'autrui			
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions			28 776 396
	Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers			
	Matériel de transport			
	Matériel de bureau et mobilier informatique			
	Emballages récupérables et divers			
	Immobilisations corporelles en cours			556 910
	Avances et acomptes			
	TOTAL (III)			127 602 075
	Participations évaluées par mise en équivalence			
	Autres participations			
	Autres titres immobilisés			
	Prêts et autres immobilisations financières		35 062	35 351 747
	TOTAL (IV)		35 062	35 351 747
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)		35 062	162 953 822

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables				Debut d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement (I)							
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)							
Terrains							
Constructions	Sur sol propre		33 012 522	1 019 515			34 032 038
	Sur sol d'autrui						
	Installations générales, agencements		25 720 888	333 045			26 053 933
Installations techniques, matériels et outillages							
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)				58 733 410	1 352 561		60 085 970
TOTAL GENERAL (I + II + III)				58 733 410	1 352 561		60 085 970
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab.							
Autres							
Terrains							
Constructions :							
sol propre				1 017 492			-1 017 492
sol autrui							
install.							
Autres immobilisations :							
inst. techn.				21 566			-21 566
inst. gen.							
Mat. Transport							
Mat. bureau.							
Emball.							
CORPO.				1 039 058			-1 039 058
Acquis. de titres							
TOTAL				1 039 058			-1 039 058
Cadre C				Debut de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à évaluer							
Primes de remboursement des obligations							

Comptes annuels au 31/12/2017

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Debut de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et petroliers				
Provisions investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements derogatoires	18 471 415	0	1 039 058	17 432 357
• Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions implantation etranger avant 1 1 1992				
Provisions implantation etranger apres 1 1 1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions reglementees				
TOTAL (I)	18 471 415	0	1 039 058	17 432 357
Provisions pour linge				
Frais de developpement				
Provisions pour pertes sur marches à terme				
Provisions pour amendes et penalites				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien				
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL (II)				
Provisions sur immos incorporelles				
Provisions sur immos corporelles				
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participations				
Provisions sur autres immos financières				
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations				
TOTAL (III)				
TOTAL GENERAL (I + II + III)	18 471 415	0	1 039 058	17 432 357
Dont dotations et reprises d'exploitation				
Dont dotations et reprises financieres				
Dont dotations et reprises exceptionnelles			1 039 058	
depréciations des titres mis en equivalence				

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations					
Prêts			35 351 747	3 851 747	31 500 000
Autres immos financières					
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			35 351 747	3 851 747	31 500 000
Clients douteux ou litigieux					
Autres créances			308 202	308 202	
Créances représentatives de titres prêtés					
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée					
Etat et autres collectivités					
Autres impôts					
Etat - divers			8 983	8 983	
Groupes et associés					
Débiteurs divers					
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			317 185	317 185	
Charges constatées d'avance			11 867	5 092	6 774
TOTAL DES CREANCES			35 680 799	4 174 023	31 506 774
Prêts accordés en cours d'exercice			3 500 000,00		
Remboursements obtenus en cours d'exercice			3 500 000,00		
Prêts et avances consentis aux associés					
Cadre B	Etat des dettes	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et moins de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine					
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine					
Emprunts et dettes financières divers					
Fournisseurs et comptes rattachés		45 130	45 130		
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée					
Etat et autres collectivités publiques					
Obligations cautionnées					
Autres impôts		13 112	13 112		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupes et associés		2 392 310	2 392 310		
Autres dettes					
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		2 450 552	2 450 552		
Emprunts souscrits en cours d'exercice			Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice					

Composition du capital et variation des capitaux propres

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est composé de 7502500 actions de 12 € de nominal.

RESERVES ET REPORT A NOUVEAU

La variation des postes de réserves et de report à nouveau par rapport à l'exercice précédent résulte de l'affectation du résultat au 31 décembre 2016 décidée par l'associé unique en date du 28 juin 2017.

L'affectation de ce résultat est résumée dans le tableau suivant :

Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent		
Origines :	Report à nouveau antérieur	7 142
	Résultat de l'exercice	3 065 006
	Prélèvement sur les réserves	
	TOTAL	3 072 147
Affectation :	Réserve légale	153 250
	Autres réserves	
	Dividendes	2 918 473
	Autres répartitions	
	Report à nouveau	425
	TOTAL	3 072 147

Détail des produits à recevoir

<i>Nature des produits</i>	<i>Montants</i>
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	351 747
interet courus	351 747
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	128 700
FAE taxe balayage 2017	13 112
FAE TOM 2017	115 588
AUTRES CREANCES	8 983
CVAE	8 983
VALEURS MOBILIERES ET DISPONIBILITES	0
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	489 430

NB : lorsque le poste est égal à 0, cela signifie qu'il n'y a pas de produits à recevoir dans les comptes concernés

Détail des charges à payer

<i>Nature des charges</i>	<i>Montants</i>
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	0
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	45 130
FNP CAC 2017	2 885
FNP Honoraires eval immeuble	1 446
FNP prest serv juridique	3 112
FNP Services comptables	37 687
DETTES FISCALES ET SOCIALES	13 112
taxe balayage 2017	13 112
AUTRES DETTES	0
TOTAL DES CHARGES A PAYER	58 242

NB : lorsque le poste est égal à 0, cela signifie qu'il n'y a pas de charges à payer dans les comptes concernés

Détail des charges et produits constatés d'avance

<i>Produits constatés d'avance</i>	<i>Période</i>		<i>Montant</i>
TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE			0

<i>Charges constatées d'avance</i>	<i>Période</i>		<i>Montant</i>
Assurance Marsh toutes nsques	10/11/2016	30/06/2018	1 140
Assurance Marsh dommages ouvrages	10/11/2016	30/06/2027	7 036
Assurance Marsh rc decennale	10/11/2016	30/06/2027	535
Assurance Marsh toutes risques	01/07/2017	30/06/2018	3 156
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			11 867

Ventilation du chiffre d'affaires

<i>Rubriques</i>	<i>Chiffre d'affaires France</i>	<i>Chiffre d'affaires Export</i>	<i>31/12/N</i>	<i>31/12/N-1</i>
Vente de marchandises	0	0	0	0
Production de biens	0	0	0	0
Production de services	7 364 181	0	7 364 181	7 323 488
TOTAL	7 364 181	0	7 364 181	7 323 488

Charges et produits exceptionnels

<i>Nature des charges</i>	<i>Montants</i>	<i>Imputation au compte</i>
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	0	
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS EN CAPITAL	0	
DOTATION SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES	0	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	0	

<i>Nature des produits</i>	<i>Montants</i>	<i>Imputation au compte</i>
PRODUITS EXCEPTIONNELS DE GESTION	0	
PRODUITS EXCEPTIONNELS EN CAPITAL	0	
REPRISES SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES	1 039 058	
reprise amortissement derogatoire	1 039 058	787250
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 039 058	

Ventilation de l'impôt sur les sociétés

Ventilation du résultat	Avant impôt	Incidence sur les sociétés (1)			Après impôt
		Impôt brut	Crédit d'impôt	Impôt net imputé	
1- taxé au taux normal	5 250 852	1 808 043		1 808 043	3 442 809
2- taxé au taux réduit ou non taxable	-146 693	0			
RESULTAT D'EXPLOITATION (1+2)	5 104 159	1 808 043	0	1 808 043	3 296 116
1- taxé au taux normal	657 747	226 484		226 484	431 263
2- taxé au taux réduit ou non taxable				0	0
RESULTAT FINANCIER (1+2)	657 747	226 484	0	226 484	431 263
I-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	5 761 906	2 034 527	0	2 034 527	3 727 378
a- taxé au taux normal (a)	1 039 058	357 782		357 782	681 275
b- taxé au taux réduit ou non taxable (b)					
II-RESULTAT EXCEPTIONNEL (a+b)	1 039 058	357 782	0	357 782	681 275
III - Autres à préciser (ex. impôts différés)				0	
RESULTAT COMPTABLE (I+II+III)	6 800 963	2 392 310	0	2 392 310	4 408 654

(1) Convention de signe : charge d'impôt en positif et produit d'impôt en négatif

Identité de la société consolidante

Les comptes annuels de la société SI 29 HAUSSMANN sont inclus selon la méthode d'intégration globale dans le périmètre de consolidation de :

SA SOCIETE GENERALE - 29 boulevard Haussman 75009 PARIS

Intégration fiscale

La société SI 29 HAUSSMANN est intégrée fiscalement dans le groupe SOCIETE GENERALE depuis le 1 janvier 1991.

Son résultat fiscal ayant servi de base au calcul de l'impôt est le suivant :

- bénéfice à court terme de 6 947 656,66 €

Du fait de l'intégration fiscale, une dette de 2 392 310 € envers la société mère a été comptabilisée en compte courant SG au bilan par contrepartie au compte de résultat du poste impôt sur les bénéfices.

Information sur les postes concernant les entreprises liées

Le présent état concerne les entreprises liées (celles pouvant être incluses par intégration globale dans un même périmètre de consolidation) et les entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation (sociétés détenues entre 10% et 50%)

<i>Postes du bilan</i>	<i>Montant total du poste</i>	<i>Montant concernant les entreprises liées et les participations</i>
POSTES DE L'ACTIF		
Avances et acomptes sur immobilisations		
Immobilisations financières		
- Participations		
- Créances rattachées à des participations		
- Prêts	35 351 747	35 351 747
- TIAP		
- Autres titres immobilisés		
- Autres immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	308 202	308 202
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités	13 902 646	13 902 646
Capital souscrit appelé non versé		
Charges constatées d'avance		
TOTAL POSTES DE L'ACTIF		49 562 595
POSTES DU PASSIF		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	45 130	42 246
Autres dettes	2 392 310	2 392 310
Produits constatés d'avance		
TOTAL POSTES DU PASSIF		2 434 556
POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		
Produits financiers	657 747	657 747
Charges financières		
Postes du résultat d'exploitation (chiffres d'affaires, achats...)		
TOTAL POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		657 747

Opérations non inscrites au bilan

Conformément au règlement ANC N° 2017-03 du 3 novembre 2017, relatif au plan comptable général.

Cette annexe regroupe les informations sur les engagements financiers et opérations qui ne figurent pas au bilan.

Sont présentées les opérations dont les risques et avantages en résultat sont significatifs et leur divulgation est nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société.

Nature des opérations	Total engagement ou Total notional	Montant utilisé	Montant Hors bilan à la fin de l'exercice	Date d'ouverture	Date d'échéance
<u>Engagement(s) reçu(s)</u>	1 031 412				
SG 29 Haussmann	58 618				
BFCOI	18 926				
Services Centraux	953 868				
<u>Engagement(s) donné(s)</u>					
<u>Instruments financiers à terme (1)</u>					

(1) Des informations complémentaires sur les IFAT sont présentes dans la feuille dédiée "Opérations sur instruments financiers à terme".

Autre(s) engagement(s) donné(s)

Autre(s) engagement(s) reçus

Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires de notre commissaire aux comptes DELOITTE ET ASSOCIES de la lettre de mission au titre de l'exercice 2017 sont de 6010 € HT.