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 : 2010 B 20960
Numéro SIREN : 418 507 596
Nom ou dénomination : PASCAL

Ce dépôt a été enregistré le 04/05/2018 sous le numéro de dépôt 33647



20180336472017

DATE DEPOT : 04/05/2018

N° DE DEPOT : 33647

N° GESTION : 2010B20960

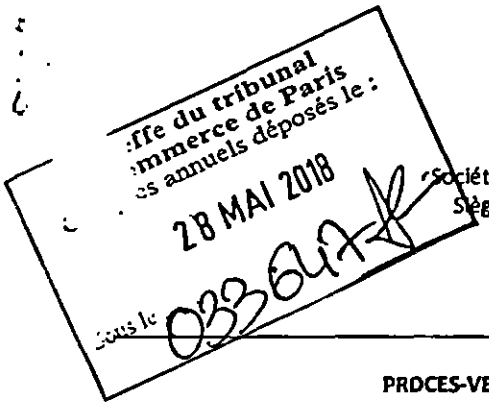
N° SIREN : 418507596

DENOMINATION : PASCAL

ADRESSE : 113 boulevard Haussmann 75008 Paris

MILLESIME : 2017

.



PASCAL
Société par actions simplifiée au capital de 7 270 010 euros
Siège social : 113 boulevard Haussmann – 75 008 Paris
418 507 596 R.C.S PARIS
(Ci- après la "**Société**")

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 30 AVRIL 2018

L'an deux mille dix-huit, le trente avril, à 10h30, au siège social de la Société,

Les associés de la Société se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, au siège social, sur convocation du Président.

Sont présents :

- La société **SAS Axe**,
  représentée par Monsieur Fabrice Tillette de Clermont-Tonnerre,
  et propriétaire de ..... 660 909 actions

- La société **SAS CEPF II Axe**,
  représentée par Monsieur Fabrice Tillette de Clermont-Tonnerre,
  et propriétaire de ..... 1 action

  Total égal au nombre d'actions composant le capital social 660 910 actions

L'Assemblée Générale est présidée par son Président, Monsieur Fabrice Tillette de Clermont-Tonnerre, dûment habilité et acceptant cette fonction.

Le Président constate que tous les associés sont présents ou représentés. En conséquence, l'Assemblée Générale peut valablement délibérer.

La société KPMG S.A., commissaire aux comptes titulaire de la Société, est absente et excusée.

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

- une copie de la lettre de convocation adressée aux associés et au Commissaire aux Comptes avec l'avis de réception,
- les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2017,
- le rapport de gestion du Président,
- le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017,
- le rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions de l'article L. 227-10 du Code de commerce,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée Générale,
- un exemplaire des statuts.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions légales et statutaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai de rigueur.

L'Assemblée Générale lui donne acte de cette déclaration.

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

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017. Approbation de ces rapports et des comptes afférents audit exercice. Quitus au Président et au Directeur Général ;

- Affectation du résultat ;

- Lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions de l'article L. 227-10 du Code de commerce. Approbation dudit rapport ;

- Rémunération du Président et du Directeur Général ;

- Pouvoirs pour les formalités.

Le Président présente et commente les comptes de l'exercice écoulé avant de donner lecture à l'Assemblée Générale des rapports établis par le Président et par le Commissaire aux comptes.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes inscrites à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président et du rapport général sur les comptes du Commissaire aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne au Président et au Directeur Général, quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour la période écoulée.

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

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat

L'Assemblée Générale décide d'affecter la totalité de la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2017, soit (364 473) euros, au poste « report à nouveau », qui serait ainsi porté de (35 158 288) euros à (35 522 761) euros.

Compte tenu de cette affectation et des écarts de réévaluation d'un montant de 15 879 934 euros, le montant des capitaux propres s'élèverait à (8 299 001) euros.

En conséquence, l'Assemblée Générale prend acte que les résultats de l'exercice ne permettent pas de reconstituer les capitaux propres de la Société qui demeurent inférieurs à la moitié du capital social.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué au cours des trois derniers exercices.

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

TROISIEME RESOLUTION

Conventions visées à l'article L 227-10 et suivants du Code de commerce

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L 227-10 et suivants du Code de commerce, approuve les termes dudit rapport.

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

QUATRIEME RESOLUTION

Rémunération du Président et du Directeur Général

L'Assemblée Générale, décide, conformément aux articles 15.7 et 16.7 des statuts de la Société, de ne pas octroyer de rémunération au Président et au Directeur Général pour l'exercice écoulé.

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

CINQUIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

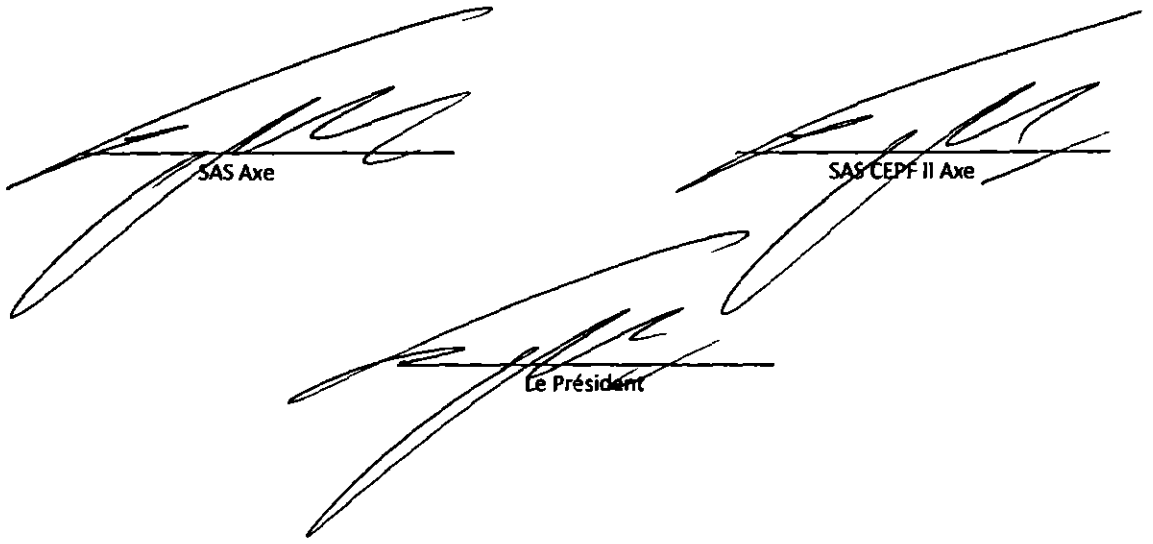
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

*

* *

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président et l'Assemblée Générale.



PASCAL
Société par actions simplifiée au capital de 7 270 010 euros
Siège social : 113 boulevard Haussmann – 75 008 Paris
418 507 596 R.C.S PARIS
(Ci- après la "Société")

RAPPORT DU PRESIDENT
SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS
LE 31 DECEMBRE 2017

Chers Associés,

Nous vous avons convoqués conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires, pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Les convocations prescrites par la Loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.
De notre côté, nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions et tous renseignements complémentaires qui pourraient vous paraître opportuns.

Nous reprenons ci-après, successivement, les différentes informations telles que prévues par la réglementation.

* * * *

1. <u>Compte-rendu de l'activité de l'exercice</u>

- ***Evènements intervenus au cours de l'exercice écoulé***

Le 8 novembre 2017, la Société a absorbé la SAS Victor Hugo dont elle détenait l'intégralité du capital social, et ce dans un souci de simplification et afin de permettre une rationalisation des procédures de gestion et une réduction des coûts de fonctionnement, de réunir en une seule entité juridique l'Absorbante et l'Absorbée. Cette fusion par absorption a été opérée avec effet rétroactif au 1er janvier 2017.

- ***Situation locative et état des litiges en cours***

La SAS Pascal détient trois actifs immobiliers :
- un immeuble situé 15 avenue Edouard Belin à Rueil-Malmaison (92) dont la valeur d'expertise s'élevait à 17 260 000 € HD HFA au 31 décembre 2017 et un taux de vacance de 52,95 % (hors parking et archives),
- un immeuble situé 21 avenue Edouard Belin à Rueil-Malmaison (92) dont la valeur d'expertise s'élevait à 12 180 000 € HD HFA au 31 décembre 2017 et un taux de vacance de 33,44 % (hors parking et archives),
- un lot situé 1 avenue Edouard Belin à Rueil-Malmaison (92) pour une valeur d'expertise de 44 489 000 € HD HFA au 31 décembre 2017 et un taux de vacance nul (hors parking et archives),

Aucun litige n'est actuellement en cours.

2. <u>Résultats de l'exercice</u>

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017, la Société a réalisé un chiffre d'affaires net de 5 712 673 euros contre 1 244 959 euros pour l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2017, les produits d'exploitation s'élèvent à 6 930 765 euros contre 1 252 913 euros pour l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 5 581 584 euros au 31 décembre 2017 contre 3 613 435 euros pour l'exercice précédent.

Les principaux postes de charges d'exploitation sont les suivants :

- 1 668 255 euros sur les autres achats et charges externes,

- 762 008 euros sur les impôts, taxes et versements assimilés,
- 3 151 154 euros sur les dotations aux amortissements sur immobilisations,
- 167 euros sur les autres charges.

Il en résulte un résultat d'exploitation de 1 349 181 euros au 31 décembre 2017 contre (2 360 522) euros au titre de l'exercice précédent.

Après prise en compte d'un résultat financier de (1 713 654) euros au 31 décembre 2017 contre (1 127 231) euros pour l'exercice précédent.

Le résultat courant avant impôts est de (364 473) euros au 31 décembre 2017 contre (3 487 753) euros au titre de l'exercice précédent.

La Société, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017, n'a pas enregistré de résultat exceptionnel comme pour l'exercice précédent.

Ainsi, le résultat de l'exercice se traduit par une perte de (364 473) euros contre une perte de (3 487 753) euros pour l'exercice précédent.

Les capitaux propres au 31 décembre 2017 s'élèvent à (8 299 001) euros contre (9 484 319) euros au titre de l'exercice précédent.

Par ailleurs, au 31 décembre 2017, le total du bilan de la Société s'élevait à 74 531 654 euros contre 42 479 027 euros au titre de l'exercice précédent.

3. Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons d'affecter la totalité de la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2017, soit (364 473) euros, au poste « report à nouveau », qui serait ainsi porté de (35 158 288) euros à (35 522 761) euros.

Compte tenu de cette affectation et des écarts de réévaluation d'un montant de 15 879 934 euros, le montant des capitaux propres s'élèverait à (8 299 001) euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des Impôts, nous vous informons qu'aucun dividende n'a été distribué au cours des trois derniers exercices.

4. Reconstitution des capitaux propres

Les résultats de l'exercice ne nous permettent pas de reconstituer nos capitaux propres qui demeurent inférieurs à la moitié du capital social.

5. Maintien du principe de continuité de l'exploitation

Malgré des capitaux propres négatifs, le principe de présentation des comptes dans une continuité d'exploitation a été maintenu au motif que la Société dispose du financement suffisant pour poursuivre son activité.

6. Activité de la Société en matière de recherche et de développement

Nous vous indiquons qu'aucun frais en matière de recherche et de développement n'a été engagé au cours du dernier exercice.

7. Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Depuis la clôture de l'exercice, la Société a transféré son siège social au 113 boulevard Haussmann, 75 008 Paris.

8. Réintégration fiscale des dépenses et frais généraux

Nous vous précisons qu'il n'a été exposé aucune dépense entrant dans le champ d'application de l'article 39-4 du Code général des impôts.

9. Evolution prévisible de l'activité de la Société et perspectives d'avenir

Nous estimons que l'activité de l'exercice en cours devrait être en ligne avec celle de l'an passé, avec la poursuite des opérations en cours.

10. Participation et filiale

En application de l'article L.233-6 du Code de commerce, nous vous précisons que la Société ne détient aucune participation et filiale à ce jour.

11. Mode de présentation des comptes annuels et méthodes d'évaluation

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux nouvelles règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

En application de l'article L. 233-13 du Code de commerce, nous vous informons que le capital de la Société est détenu par les sociétés SAS Axe (à concurrence de 660 909 actions) et SAS CEPF II Axe (à concurrence de 1 action).

12. Informations sur les délais de paiement et les créances des clients

Conformément aux dispositions de la loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008 et de son décret d'application du 30 décembre 2008, ayant introduit les articles L. 441-6-1 et D. 441-4 du Code de commerce, vous trouverez ci-après les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs et des clients de la Société.

Tableau du solde des dettes fournisseurs par dates d'échéance

	Exercice N		Exercice N-1	
	valeur	%	valeur	%
Dettes fournisseurs			97 984,00	
Échéances à 45 jours ou moins à compter de la date d'émission de la facture		0%	97 984,00	100%
Échéances à 60 jours fin de mois à compter de la date d'émission de la facture		0%		0%
Échéances à plus de 60 jours fin de mois à compter de la date d'émission de la facture		0%		0%
Échéances indéterminées - FNP	648 562		250 336,00	
Total des dettes fournisseurs	**648 562**		**348 320,00**	
dont				
dettes échues		0%		0%
dettes non échues	648 562	100%	348 320,00	100%

Conformément à la loi Hamon, nous vous présentons ci-après les informations sur le délai de règlement clients en complément des informations sur le délai de règlement fournisseurs.

Tableau des créances des clients par dates d'échéance

	Exercice N		Exercice N-1	
	valeur	%	valeur	%
Créances clients	**789 145**		**255 882,00**	

Échéances à 45 jours ou moins à compter de la date d'émission de la facture	789 145	100%	255 882,00	100%
Échéances à 60 jours fin de mois à compter de la date d'émission de la facture		0%		0%
Échéances à plus de 60 jours fin de mois à compter de la date d'émission de la facture		0%		0%
Échéances Indéterminées – FAE	63 035		-23 796,00	
Total des Créances clients	**852 180**		**232 086,00**	
dont				
Créances échues		0%		0%
Créances non échues	852 180	100%	232 086,00	100%

13. **Tableau des cinq derniers exercices**

Le tableau des cinq derniers exercices figurent en annexe du présent rapport de gestion.

14. **Conventions réglementées**

Le texte des conventions relevant de l'article L. 227-10 du Code de commerce a été communiqué au Commissaire aux Comptes. Le Commissaire aux Comptes vous donnera lecture de son rapport spécial sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce.

Nous vous demanderons d'approuver les conclusions dudit rapport.

*
* *
*

Nous allons maintenant vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et vous donner lecture du rapport de votre Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels et de son rapport spécial sur les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce. Nous espérons que vous voudrez bien donner quitus de sa gestion au Président, pour l'exercice écoulé.
Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignerez en votant les résolutions soumises à votre approbation.

Le Président

ANNEXE 1

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	770 000	7 270 010	7 270 010	7 270 010	7 270 010
Nombre d'actions ordinaires	70 000	660 910	660 910	660 910	660 910
Opérations et résultats					
Résultat avant Impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	(612 585) €	(19 294 779)€	(66 977) €	(631 683) €	3 548 689 €
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	(608 493) €	(19 289 955) €	(66 977) €	(3 487 753) €	(364 473) €
Résultat par action					
Résultat avant impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	(8,75) €	(29,19) €	(0,10) €	(0,96) €	5,37 €
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	(8,69) €	(29,19) €	(0,10)€	(5,28) €	(0,51) €
Dividende distribué	-	-	-	-	-
Personnel					
Effectif salariés	-	-	-	-	-
Montant des sommes versées	-	-	-	-	-

pwc.fr

Documents financiers

PASCAL

47 Avenue de l'Opera 75002 Paris

Exercice clos le 31 décembre 2017

Copie Certifiée conforme



pwc

Sommaire

Rapport de l'expert-comptable	**5**
Comptes annuels	**7**
Bilan	8
Compte de résultat	10
Annexe	12
Faits caractéristiques	14
Règles et méthodes comptables	15
Informations relatives au bilan	18
Informations relatives au compte de résultat	25
Autres informations	26
Informations PwC	**28**

pwc

MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

COMPTE RENDU DE TRAVAUX

Madame, Monsieur,

Conformément à la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de PASCAL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte rendu; ils se caractérisent par les données suivantes :

– Total du bilan :	74 531 654,39 €
– Chiffre d'affaires :	5 712 672,95 €
– Résultat net comptable :	-364 473,41 €

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

Notre norme professionnelle applicable aux missions de présentation des comptes ne prévoit pas de diligence sur :

- La vérification des rapports d'experts sur la valorisation des immobilisations à la date de clôture;

- Les travaux confiés à votre administrateur de biens (établissement des quittances, suivi des comptes individuels des locataires et la reddition de comptes). Nous n'avons donc effectué que des contrôles de cohérence et de vraisemblance sur ces postes. Sur la base de nos travaux, et sous réserve de l'incidence des observations décrites dans le paragraphe ci-dessus, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à Neuilly-sur-Seine
Le 26 février 2018

Pascale Tomelka
Expert-Comptable Associée

PricewaterhouseCoopers Entreprises, 63 Rue de Villiers,
92208 Neuilly-sur-Seine – Tél. : 01.56.57.55.00, Fax : 01.56.57.57.58, pwc.fr

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris-Ile-de-France Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société à responsabilité limitée au capital de 78 000 €. Siège social : 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine RCS Nanterre 632 028 627. TVA n° FR 24 632 028 627. Siret 632 028 627 00404 Code APE 6920 Z.

Comptes annuels

pwc

Bilan PASCAL

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/17	Net au 31/12/16
ACTIF				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets licences procédés...				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes/immo.Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains	21 096 000		21 096 000	7 677 686
Constructions	48 877 319	6 365 124	42 512 195	19 255 827
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours	3 425 829		3 425 829	1 046 487
Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations				12 343 036
Créances rattachées à des participations				
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	**73 399 148**	**6 385 124**	**67 034 024**	**40 323 036**
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approv.				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acptes versés				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	852 182		852 182	551 090
Autres créances	3 941 765		3 941 765	1 329 605
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	2 659 404		2 659 404	268 470
Charges constatées d'avance	44 280		44 280	6 827
ACTIF CIRCULANT	**7 497 631**		**7 497 631**	**2 155 891**
Charges à répartir/plusieurs exercices				
Prime de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion - Actif				
TOTAL ACTIF	**80 896 778**	**6 385 124**	**74 531 654**	**42 479 027**

Bilan PASCAL

	Net 31/12/17	Net 31/12/16
PASSIF		
Capital		
Capital	7 270 010	7 270 010
dont versé	**7 270 010**	**7 270 010**
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	1 549 791	
Ecarts de réévaluation ou d'équivalence	15 879 934	15 879 934
Réserves		
Réserve légale	77 000	77 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-35 158 288	-31 670 536
Résultat		
Résultat de l'exercice	**-364 473**	**-3 487 753**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	2 447 026	2 447 026
CAPITAUX PROPRES	**-8 299 001**	**-9 484 319**
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
AUTRES FONDS PROPRES		
Emprunts et dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprés des établissements de crédit	55 633 843	24 305 619
Emprunts et dettes financières diverses	22 325 526	25 360 435
Fournisseurs et autres dettes		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	648 563	412 317
Dettes fiscales et sociales	2 957 915	1 256 684
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	110 925	345 436
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	1 153 884	282 854
DETTES	**82 830 655**	**51 963 348**
Ecarts de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	**74 531 654**	**42 479 027**

Compte de résultat PASCAL

	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	du 01/01/16 au 31/12/16 12 mois
Ventes de marchandises France		
Ventes de marchandises Export		
Production vendue de biens France		
Production vendue de biens Export		
Production vendue de services France	5 712 673	1 244 959
Production vendue de services Export		
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	**5 712 673**	**1 244 959**
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise/provisions (et amorts) transferts de charges	1 218 087	
Autres produits	5	7 954
Total des produits d'exploitation	**6 930 765**	**1 252 913**
Achats de marchandises		
Variation de stock de marchandises		
Achats matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stock de mat. premières & autres approv.		
Autres achats & charges externes	1 668 255	754 933
Impôts, taxes et versements assimilés	762 008	309 712
Salaires et Traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	3 151 154	1 328 271
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		1 218 087
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations d'exploitation aux provisions		
Autres charges	167	2 433
Total des charges d'exploitation	**5 561 584**	**3 613 435**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**1 349 161**	**-2 360 522**
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Quotes-parts de résultat/opérations faites en commun		
Produits financiers de participations		
Prod. fin. des autres val.mob. & créances actif immob.		
Autres intérêts & produits assimilés		
Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges		
Différences positives de change		12
Produits nets sur cessions de V.M.P.		
Total des produits financiers		**12**
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions		
Intérêts & charges assimilées	1 713 654	1 128 800
Différences négatives de change		443
Charges nets sur cessions de V.M.P.		
Total des charges financières	**1 713 654**	**1 127 243**
RESULTAT FINANCIER	**-1 713 654**	**-1 127 231**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**-364 473**	**-3 487 753**
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opération en capital		
Reprises/provis°, dépréciat° & transferts de charges		

Compte de résultat PASCAL

	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	du 01/01/16 au 31/12/16 12 mois
Total produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
Total charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**6 930 765**	**1 252 926**
TOTAL DES CHARGES	**7 295 239**	**4 740 678**
BENEFICE OU PERTE	**-364 473**	**-3 487 753**

Annexe PASCAL

	Applicable	N/A	N/S
REGLES ET METHODES COMPTABLES			
- Faits caractéristiques	x		
- Régles et méthodes comptables	x		
INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN			
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations		x	
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Charges financiéres incluses dans le coût de production		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Tableau de réévaluation des immobilisations		x	
- Estimation du portefeuille de TIAP		x	
- Liste des filiales et participations		x	
- Détail des amortissements	x		
- Stocks et en-cours		x	
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Détail des créances et échéances	x		
- Créances et dettes relatives à des entreprises liées		x	
- Eléments fongibles de l'actif circulant		x	
- Informations sur la créance résultant du report en arriére des déficits		x	
- Valeurs mobiliéres de placement		x	
- Dépréciation des actifs		x	
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobiliéres de placement		x	
- Charges à payer	x (Détail)		
- Produits à recevoir	x (Détail)		
- Composition du capital	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Actions propres		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent		x	
- Tableau de variation des capitaux propres		x	
- Provisions réglementées	x		
- Provisions		x	
- Echéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des suretés réelles	x		
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecarts de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de commerce		x	
- Réglement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance	x (Détail)		
- Produits constatés d'avance	x (Détail)		

Annexe PASCAL

	Applicable	N/A	N/S
- Mouvements de l'exercice affectant les charges à répartir et les primes de rembourst		x	
INFORMATIONS RELATIVES AU RESULTAT			
- Ventilation du chiffre d'affaires net		x	
- Frais accessoires d'achat		x	
- Rémunération des Commissaires Aux Comptes	x		
- Eléments imputables à un autre exercice		x	
- Opérations faites en commun		x	
- Transferts de charges d'exploitation et financiéres		x	
- Charges et produits financiers concernant les entreprises liées	x		
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercice		x	
- Détail du résultat exceptionnel		x	
- Transferts de charges exceptionnelles		x	
- Résultat et impôt sur les bénéfices		x	
- Incidence des évaluations fiscales dérogatoires		x	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices		x	
- Accroissements et allégements de la dette future d'impôt sur les bénéfices		x	
- Impots sur les Bénéfices - Intégration Fiscale		x	
- Incidence des modifications votées entre les dates de clôture et d'arrété		x	
AUTRES INFORMATIONS			
- Identité de la société mère consolidant les comptes de la société		x	
- Evénements postérieurs à la clôture		x	
- Informations sur transactions effectuées sur les marchés de produits dérivés		x	
- Effectifs		x	
- Droit Individuel à la Formation		x	
- Avances et crédits alloués aux dirigeants		x	
- Rémunération allouées aux membres des organes de direction		x	
- Transactions avec des parties liées		x	
- Engagements financiers donnés		x	
- Engagements financiers reçus		x	
- Crédit-bail		x	
- Crédit-bail (Etat simplifié)		x	
- Engagement de retraite		x	
- Aspects environnementaux	x		
- Tableau des cinq derniers exercices		x	

Faits caractéristiques PASCAL

FAITS CARACTERISTIQUES

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

La société SAS Pascal a procédé à l'absorption de la société SAS Victor Hugo, dont elle détenait 100% des parts sociales, le 23 décembre 2017 avec effet rétroactif au 01 janvier 2017. Cette fusion a dégagé un boni de fusion, inscrit en capitaux propres pour un montant de 1 549 791.42 euros.

Règles et méthodes comptables PASCAL

Désignation de la société : PASCAL

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2017, dont le total est de 74 531 654 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 364 473 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017.

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

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et règlementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 relatif au plan comptable général.

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques .

Par rapport à l'exercice précédent, il n'a été procédé à aucun changement de méthodes comptables.

Un actif est un élément identifiable du patrimoine ayant une valeur économique positive pour l'entité, c'est-à-dire un élément générant une ressource que l'entité contrôle du fait d'événements passés et dont elle attend des avantages économiques futurs.

En matière de définition, comptabilisation, évaluation, amortissement et dépréciation des actifs, les principes comptables appliqués sont conformes aux règlements CRC n°2004-06 et n°2002-10.

Un passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entité à l'égard d'un tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Les principes comptables appliqués pour l'exercice clos le 31/12/2017 sont essentiellement décrits ci-dessous :

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles, dont la variation des valeurs brutes et les mouvements des amortissements, sont détaillées dans la partie "Informations relatives au bilan".
Le coût d'acquisition de l'ensemble immobilier comprend son prix d'achat ainsi que l'ensemble des coûts directement attribuables durant la phase d'acquisition.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire sur la durée d'utilisation prévue.
Les durées d'utilisation sont les suivantes :

* Constructions : 40 ans

* Systèmes éléctriques : 10 ans

* Installations techniques : 5 ans

Règles et méthodes comptables PASCAL

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

Coût d'entrée des participations

Les participations, dont les variations sont détaillées en partie "Informations relatives au bilan", figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

Le coût d'acquisition des titres comprend leur prix d'achat et les coûts directement attribuables à l'acquisition.

Les frais d'acquisition de titres, dont la liste est limitativement fixée par le PCG (droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes), sont incorporés au coût d'acquisition des titres. Ces frais d'acquisition font l'objet d'un amortissement dérogatoire afin de bénéficier d'une déduction fiscale.

Cet amortissement dérogatoire donne lieu à la comptabilisation d'une dotation annuelle, classée en résultat exceptionnel, à hauteur de 1/5ème (calculé prorata temporis) du montant total des frais d'acquisition.
La société constitue ainsi une provision réglementée qui ne sera reprise que lors de la sortie des titres.

Dépréciation des participations

A la clôture de l'exercice, la société compare la valeur d'inventaire des titres à leur coût d'entrée. La valeur d'inventaire des participations correspond à leur valeur d'utilité, représentant ce que la société accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquérir.
Pour procéder à l'estimation des titres, la société utilise une méthode qui repose sur l'évaluation du patrimoine des filiales.

La société détermine le montant de l'actif net réévalué de chaque filiale. Cette méthode tient compte de l'évaluation des ensembles immobiliers détenus par la filiale à la date de clôture de l'exercice.

Après avoir comparé la valeur d'utilité à la valeur nette comptable, il en résulte des plus-values et des moins-values latentes. Les moins-values latentes font l'objet de dépréciations, sans compensation avec les plus-values latentes. Toutefois, la société tient compte des perspectives d'évolution des filiales (temporairement ou structurellement déficitaires) afin de s'assurer du bien-fondé des dépréciations.

Créances

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

Provisions

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixée de façon précise.

Dettes

Les dettes sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Elles ne font pas l'objet d'une actualisation.

Instruments financiers dérivés

Les instruments dérivés utilisés ont pour but exclusif la couverture des risques de taux d'intérêt. Il s'agit essentiellement de contrats d'échange de taux (Swap) dont l'utilisation garantit un taux d'intérêt fixe.

Ces instruments ne sont pas constatés dans les états financiers lors de leur conclusion mais constituent des engagements hors bilan. Les gains ou pertes éventuels de valeur de ces instruments sont comptabilisés au dénouement des opérations de couverture, c'est-à-dire en cas de rupture anticipée des engagements de couverture ou de remboursement des emprunts couverts.

Les intérêts courus non échus sur les emprunts faisant l'objet d'un contrat d'échange de taux sont comptabilisés au taux nominal du contrat d'emprunt. Le différentiel d'intérêts courus latent résultant du contrat d'échange de taux est comptabilisé à la date de clôture en charges ou en produits prorata temporis.

Règles et méthodes comptables PASCAL

Charges locatives

Les charges locatives engagées par le propriétaire pour le compte des locataires sont comptabilisées en charges d'exploitation pour les dépenses réelles et en produits d'exploitation pour les appels de charges provisionnels. Les effets potentiels de la reddition annuelle des charges locatives sont comptabilisés en charges à payer ou en produits à recevoir à la clôture de l'exercice.

Coûts d'emprunt

Les intérêts sont comptabilisés en charges de l'exercice. Les coûts liés à la mise en place de l'emprunt sont comptabilisés en charges au cours de l'exercice où ils sont exposés.

Informations relatives au bilan PASCAL

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

Actif immobilisé

	Valeur en début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains	8 895 773	12 200 228		21 096 000
- Constructions sur sol propre	20 612 980	28 264 339		48 877 319
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	1 046 487	2 380 667	1 325	3 425 829
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	**30 555 239**	**42 845 234**	**1 325**	**73 399 148**
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	12 343 036		12 343 036	
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	**12 343 036**		**12 343 036**	
I ACTIF IMMOBILISE	**42 898 275**	**42 845 234**	**12 344 361**	**73 399 148**

Immobilisations corporelles

Les sûretés réelles données sur les immobilisations corporelles sont détaillées dans la partie "Autres informations" en section "Dettes garanties par des sûretés réelles".

Une valorisation de l'ensemble immobilier, par un évaluateur indépendant, a été effectuée en décembre 2017. Il ressort de cette évaluation que la valeur actuelle de l'ensemble immobilier est suprérieure à la valeur nette comptable. Par conséquent, aucune dépréciation n'a été constatée.

Informations relatives au bilan PASCAL

Détail des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice des amortissements (ou venant en diminution de l'actif)

	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de dévelop. (I)				
Autres immobilisations incorporelles (II)				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	1 357 152	5 007 972		6 365 124
Constructions sur sol d'autrui				
Insl. géné. agenc. aménagements constructions				
Insl. techniques, matériel et outillage industriels				
Inst. géné. agencements et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Total (III)	**1 357 152**	**5 007 972**		**6 365 124**
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	**1 357 152**	**5 007 972**		**6 365 124**

Le tableau ci dessus matérialise la variation des amortissements au cours de l'exercice. L'augmentation constatée ici, s'analyse comme il suit :
– une dotation aux amortissements comptabilisée en compte de résultat pour un montant de 3 151 154 euros;
– la reprise des amortissements antérieurs de la société Victor Hugo, dans les comptes de la SAS PASCAL pour un montant de 1 856 818 euros.

Informations relatives au bilan PASCAL

Actif circulant

Détail des créances et échéances

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Capital souscrit:			
Capital souscrit non appelé			
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	852 182	852 182	
Créances de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres org. sociaux			
Etat et autres collectivités publiques			
Impots sur les bénéfices	299 021	299 021	
Taxe sur la valeur ajoutée	475 918	475 916	
Autres impots, taxe et assimilé			
Divers	849	849	
Groupe et associés	1 284	1 284	
Débiteurs divers	3 164 696	3 164 696	
Charges constatées d'avance	44 280	44 280	
Total	**4 838 227**	**4 838 227**	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			
Prêts et Avances consentis aux associés pers. phys.			

Informations relatives au bilan PASCAL

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	648 563
Int.courus s/emp.aup.etablt.crédit	117 007
Int.courus s/empl.Etblt crédit VH	138 160
Banque - Intérets courus à payer	13 854
ICNE C/C SAS AXE	704 753
Taxe professionnelle CAP	4 895
Total	**1 627 232**

Produits à recevoir

	Montant
Clients - factures à établir	63 035
Total	**63 035**

Capitaux propres

Composition du capital

Capital d'un montant de 7 270 010,00 euros décomposé en 660 910 titres d'une valeur nominale de 11,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital au début de l'exercice	660 910	11,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital à la fin de l'exercice	660 910	11,00

Informations relatives au bilan PASCAL

Provisions réglementées

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Reconstitution des gisements pétroliers				
Pour investissements				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	2 447 026			2 447 026
Implantations à l'étranger				
Prêts d'installation				
Autres provisions				
Total	**2 447 026**			**2 447 026**

Les amortissements dérogatoires de 2 447 026 euros correspondent à l'étalement de la charge fiscale des frais d'acquisition des titres de participation de la société Victor Hugo SAS.

Provisions

Ventilation des dotations/reprises des provisions et des dépréciations

	Dotations	Reprises
Exploitation		1 218 087
Financières		
Exceptionnelles		

Informations relatives au bilan PASCAL

Dettes

Echéances des dettes

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	55 633 843	852 578	54 781 265	
Emprunts et dettes financières diverses	1 057 089			1 057 089
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	648 563	648 563		
Dettes fiscales et sociales	2 957 915	2 957 915		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	21 268 437			21 268 437
Autres dettes	110 925	110 925		
Produits constatés d'avance	1 153 884	1 153 884		
Total	**82 830 658**	**5 723 865**	**54 781 265**	**22 325 526**
Emprunts souscrits en cours d'exercice	31 176 530			
Emprunts remboursés sur l'exercice				
Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Le détail des engagements donnés en garantie des "emprunts et dettes auprès des établissements de crédit" figurent dans la partie "Autres informations".

Les dépôts de garanties versés par les locataires figurant dans le poste "Emprunts et dettes financières diverses", soit 1 057 089 euros ont été considérés comme les dettes à plus de 5 ans en prenant pour hypothèse que les locataires renouvelleront les baux lorsqu'ils arriveront à échéance.

Informations relatives au bilan PASCAL

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprés d'établissements de crédit	55 362 972		
Emprunts et dettes financiéres diverses			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	**55 362 972**		

Comptes de Régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges financières	Charges exceptionnelles
Charges constatées d'avance	44 280		
Total	**44 280**		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits financiers	Produits exceptionnels
Produits constatés d'avance	1 153 884		
Total	**1 153 884**		

Informations relatives au compte de résultat PASCAL

INFORMATIONS RELATIVES AU RESULTAT

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 10 040 euros

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 330 557 euros

Autres informations PASCAL

Dettes garanties par des suretés réelles et clauses de remboursement anticipé

La convention de crédit signée entre la SAS Pascal, la SCI Patrimonia Nanterre, la SAS Axe et Deutsche Pfandbreifbank AG pour un montant maximum de 91.9 millions d'euros (dont 26 millions d'euros affectés à la SAS Pascal auxquels s'ajoutent 30,2 millions affectés précédemment à la SAS Victor Hugo) prévoit notamment :

– Des sûretés réelles:
* Sûretés Hypothécaires
* Nantissements de comptes–titres
* Cessions de créances
* Délégations d'assurances
* Nantissements de comptes bancaires
* Nantissements de créances emprunteurs
* Nantissements de parts emprunteurs
* Nantussement de créances associés
* Gage–Espèce
* Cautionnement représentant des Emprunteurs
* Affectation du produit des sûretés

– Des clauses de remboursement anticipé obligatoires:
* En cas de cession d'un immeuble ou des titres d'un emprunteur
* En cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée Immeuble
* En cas de sinistre affectant un immeuble
* En cas d'expropriation ou de réquisition de l'un quelconque des Immeubles
* En cas de non–respect d'un ratio financier (ratios LTV, ICR et DSCR)
* En cas de changement de contrôle
* En cas de manquement réglementaire

PwC développe en France des missions d'audit, d'expertise comptable et de conseil créatrices de valeur pour ses clients, en privilégiant des approches sectorielles.

Nos équipes accompagnent PME et entreprises patrimoniales au travers de missions d'expertise comptable, de consolidation des comptes, de conseil au dirigeant, de gestion déléguée des services comptables et financiers, de contrôle de gestion. Présent dans 24 bureaux à travers la France, PwC a fait le choix de la proximité pour une meilleure connaissance des réalités économiques locales et, par conséquent, une place de choix auprès des décideurs.

Plus de 161 000 personnes dans 154 pays à travers le réseau PwC partagent idées, expertises et perspectives innovantes pour apporter des solutions et des conseils adaptés.

Les entités françaises membres de PwC rassemblent 4 000 personnes dans 24 bureaux.

« PwC » fait référence au réseau PwC et/ou à une ou plusieurs de ses entités membres, dont chacune constitue une entité juridique distincte. Pour plus d'information, rendez-vous sur le site www.pwc.com/structure.

Amiens
14, boulevard Alsace-Lorraine
BP 31724
80017 Amiens Cedex 1
Tél. 03 22 91 30 00

Bordeaux
179, cours du Médoc
CS30008
33070 Bordeaux Cedex
Tél. 05 57 10 08 00

Bourg-en-Bresse
5, boulevard Paul Valéry
BP 142
01004 Bourg-en-Bresse
Tél. 04 74 21 18 54

Cognac
4, rue de Segonzac
CS 40254
16112 Cognac Cedex
Tél. 05 45 82 52 00

Dijon
Les Blasons du Château
11E, boulevard Rembrandt
BP 57024
21070 Dijon Cedex
Tél. 03 80 28 07 28

Grenoble
2, square Roger Genin
BP 416
38017 Grenoble Cedex 1
Tél. 04 76 84 33 50

Lille
Bâtiment ONIX
594, avenue Willy Brandt
59777 Euralille
Tél. 03 28 36 24 80

Limoges
20, rue Banc Léger
87000 Limoges
Tél. 05 55 34 19 05

Lyon
20, rue Garibaldi
69451 Lyon Cedex 06
Tél. 04 78 17 81 78

Marseille
Les Docks - Atrium 10-1
10, place de la Joliette
BP 81525
13567 Marseille Cedex 02
Tél. 04 91 99 30 00

Metz
Metz Technopôle
3, rue Thomas Edison
57070 Metz
Tél. 03 87 18 40 60

Montpellier
650, rue Henri Becquerel
34000 Montpellier
Tél. 04 67 22 84 84

Monaco
Immeuble le Mercator
7, rue de l'Industrie
98000 Monaco
Tél. +3 77 92 05 71 00

Nantes
34, place Viarme
Espace Viarme
BP 90928
44009 Nantes
Tél. 02 51 84 36 36

Nice
immeuble Nice Plaza
455, promenade des Anglais
BP 93130
06203 Nice Cedex 3
Tél. 04 93 37 20 20

Paris
63, rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine
Cedex
Tél. 01 56 57 53 13

Pau
Cité Multimédia
4, rue Thomas Edison
BP 7501
64075 Pau Cedex
Tél. 05 59 14 24 34

Poitiers
14, boulevard du Maréchal
de Lattre de Tassigny
86000 Poitiers
Tél. 05 49 88 17 29

Quimper
9, rue du Président Sadate
CS 82031
29018 Quimper Cedex
Tél. 02 98 10 31 03

Rennes
40, boulevard de La Tour d'Auvergne
CS 64008
35040 Rennes Cedex
Tél. 02 99 23 17 17

Rouen
Parc de la Vatine
20, rue Raymond Aron
76130 Mont Saint-Aignan
Tél. 02 35 59 00 85

Saint-Quentin
Les Jardins de l'Hôtel-Dieu
6, place Arnaud Bisson
BP 49
02101 Saint-Quentin Cedex
Tél. 03 23 06 28 00

Strasbourg
Centre d'Affaires Urbania
230, avenue de Colmar
CS 90240
67 089 Strasbourg Cedex
Tél. 03 88 45 55 50

Toulouse
immeuble le Sully
1, place Occitane
BP 28036
31 080 Toulouse Cedex 06
Tél. 05 62 27 57 57

KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet www.kpmg.fr

PASCAL S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017
PASCAL S.A.S.
113, Boulevard Haussmann - 75008 Paris
Ce rapport contient 24 pages
Référence : RC20180242

KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie +33 (0)1 55 68 86 60
Site Internet www.kpmg.fr

PASCAL S.A.S.

Siége social : 113, Boulevard Haussmann - 75008 Paris
Capital social : €.7 270 010

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

Mesdames, Messieurs,

Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société S.A.S. PASCAL 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 régles et principes comptables français, réguliers et sincéres et donnent une image fidéle 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 régles 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Les immobilisations corporelles, dont le montant net s'élève à €. 67 034 024, sont évaluées selon les modalités décrites dans les notes « Immobilisations corporelles et incorporelles » et « Actif immobilisé » de l'annexe relative aux actifs immobiliers portés par votre société et leurs modalités de dépréciation. Nos travaux ont consisté à vérifier le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et à s'assurer de leur correcte application, à analyser la valeur de l'immeuble détenu, notamment sur la base de rapports d'évaluateurs indépendants, et à vérifier que les notes annexes aux états financiers donnent une information appropriée.

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 caractére 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 reflétent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidéle.

Le commissaire aux comptes

Paris La Défense, le 13 avril 2018
KPMG S.A.

Régis Chemouny
Associé

Bilan PASCAL

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/17	Net au 31/12/16
ACTIF				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets licences procédés...				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes/immo.Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains	21 096 000		21 096 000	7 677 686
Constructions	48 877 319	6 365 124	42 512 195	19 255 827
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours	3 425 829		3 425 829	1 046 487
Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations				12 343 036
Créances rattachées à des participations				
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	**73 399 148**	**6 365 124**	**67 034 024**	**40 323 036**
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approv.				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acptes versés				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	852 182		852 182	551 090
Autres créances	3 941 765		3 941 765	1 329 605
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	2 659 404		2 659 404	268 470
Charges constatées d'avance	44 280		44 280	6 827
ACTIF CIRCULANT	**7 497 631**		**7 497 631**	**2 155 991**
Charges à répartir/plusieurs exercices				
Prime de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion - Actif				
TOTAL ACTIF	**80 896 778**	**6 365 124**	**74 531 654**	**42 479 027**

Bilan PASCAL

	Net au 31/12/17	Net au 31/12/16
PASSIF		
Capital		
Capital	7 270 010	7 270 010
dont versé	**7 270 010**	**7 270 010**
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	1 549 791	
Ecarts de réévaluation ou d'équivalence	15 879 934	15 879 934
Réserves		
Réserve légale	77 000	77 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-35 158 288	-31 670 536
Résultat		
Résultat de l'exercice	**-364 473**	**-3 487 753**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	2 447 026	2 447 026
CAPITAUX PROPRES	**-8 299 001**	**-9 484 319**
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
AUTRES FONDS PROPRES		
Emprunts et dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprés des établissements de crédit	55 633 843	24 305 619
Emprunts et dettes financiéres diverses	22 325 526	25 360 435
Fournisseurs et autres dettes		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	648 563	412 317
Dettes fiscales et sociales	2 957 915	1 256 684
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	110 925	345 436
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	1 153 884	282 854
DETTES	**82 830 655**	**51 963 346**
Ecarts de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	**74 531 654**	**42 479 027**

Compte de résultat PASCAL

	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	du 01/01/16 au 31/12/16 12 mois
Ventes de marchandises France		
Ventes de marchandises Export		
Production vendue de biens France		
Production vendue de biens Export		
Production vendue de services France	5 712 673	1 244 959
Production vendue de services Export		
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	**5 712 673**	**1 244 959**
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise/provisions (et amorts) transferts de charges	1 218 087	
Autres produits	5	7 954
Total des produits d'exploitation	**6 930 765**	**1 252 913**
Achats de marchandises		
Variation de stock de marchandises		
Achats matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stock de mat. premières & autres approv.		
Autres achats & charges externes	1 668 255	754 933
Impôts, taxes et versements assimilés	762 008	309 712
Salaires et Traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	3 151 154	1 328 271
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		1 218 087
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations d'exploitation aux provisions		
Autres charges	167	2 433
Total des charges d'exploitation	**5 581 584**	**3 613 435**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**1 349 181**	**-2 360 522**
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Quotes-parts de résultat/opérations faites en commun		
Produits financiers de participations		
Prod. fin. des autres val.mob. & créances actif immob.		
Autres intérêts & produits assimilés		
Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges		
Différences positives de change		12
Produits nets sur cessions de V.M.P.		
Total des produits financiers		**12**
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions		
Intérêts & charges assimilées	1 713 654	1 126 800
Différences négatives de change		443
Charges nets sur cessions de V.M.P.		
Total des charges financières	**1 713 654**	**1 127 243**
RESULTAT FINANCIER	**-1 713 654**	**-1 127 231**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**-364 473**	**-3 487 753**
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opération en capital		
Reprises/provis°, dépréciat° & transferts de charges		

Compte de résultat PASCAL

	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	du 01/01/16 au 31/12/16 12 mois
Total produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
Total charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**6 930 765**	**1 252 926**
TOTAL DES CHARGES	**7 295 239**	**4 740 678**
BENEFICE OU PERTE	**-364 473**	**-3 487 753**

Annexe PASCAL

	Applicable	N/A	N/S
REGLES ET METHODES COMPTABLES			
- Faits caractéristiques	x		
- Règles et méthodes comptables	x		
INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN			
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations		x	
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Charges financières incluses dans le coût de production		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Tableau de réévaluation des immobilisations		x	
- Estimation du portefeuille de TIAP		x	
- Liste des filiales et participations		x	
- Détail des amortissements	x		
- Stocks et en-cours		x	
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Détail des créances et échéances	x		
- Créances et dettes relatives à des entreprises liées		x	
- Eléments fongibles de l'actif circulant		x	
- Informations sur la créance résultant du report en arrière des déficits		x	
- Valeurs mobilières de placement		x	
- Dépréciation des actifs		x	
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobiliéres de placement		x	
- Charges à payer	x (Détail)		
- Produits à recevoir	x (Détail)		
- Composition du capital	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Actions propres		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent		x	
- Tableau de variation des capitaux propres		x	
- Provisions réglementées	x		
- Provisions		x	
- Echéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des suretés réelles	x		
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecarts de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de commerce		x	
- Réglement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance	x (Détail)		
- Produits constatés d'avance	x (Détail)		

Annexe PASCAL

	Applicable	N/A	N/S
- Mouvements de l'exercice affectant les charges à répartir et les primes de remboursl		x	
INFORMATIONS RELATIVES AU RESULTAT			
- Ventilation du chiffre d'affaires net		x	
- Frais accessoires d'achat		x	
- Rémunération des Commissaires Aux Comptes	x		
- Eléments imputables á un autre exercice		x	
- Opérations faites en commun		x	
- Transferts de charges d'exploitation et financières		x	
- Charges et produits financiers concernant les entreprises liées	x		
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercice		x	
- Détail du résultat exceptionnel		x	
- Transferts de charges exceptionnelles		x	
- Résultat et impôt sur les bénéfices		x	
- Incidence des évaluations fiscales dérogatoires		x	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices		x	
- Accroissements el allégements de la dette future d'impôt sur les bénéfices		x	
- Impots sur les Bénéfices - Intégration Fiscale		x	
- Incidence des modifications votées entre les dates de clôture et d'arrêté		x	
AUTRES INFORMATIONS			
- Identité de la société mére consolidant les comptes de la société		x	
- Evénements postérieurs á la clôture		x	
- Informations sur transactions effectuées sur les marchés de produits dérivés		x	
- Effectifs		x	
- Droit Individuel à la Formation		x	
- Avances et crédits alloués aux dirigeants		x	
- Rémunération allouées aux membres des organes de direction		x	
- Transactions avec des parties liées		x	
- Engagements financiers donnés		x	
- Engagements financiers reçus		x	
- Crédit-bail		x	
- Crédit-bail (Etat simplifié)		x	
- Engagement de retraite		x	
- Aspects environnementaux	x		
- Tableau des cinq derniers exercices		x	

Faits caractéristiques PASCAL

FAITS CARACTERISTIQUES

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

La société SAS Pascal a procédé à l'absorption de la société SAS Victor Hugo, dont elle détenait 100% des parts sociales, le 23 décembre 2017 avec effet rétroactif au 01 janvier 2017. Cette fusion a dégagé un boni de fusion, inscrit en capitaux propres pour un montant de 1 549 791.42 euros.

Règles et méthodes comptables PASCAL

Désignation de la société : PASCAL

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2017, dont le total est de 74 531 654 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 364 473 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017.

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

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et règlementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 relatif au plan comptable général.

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques .

Par rapport à l'exercice précédent, il n'a été procédé à aucun changement de méthodes comptables.

Un actif est un élément identifiable du patrimoine ayant une valeur économique positive pour l'entité, c'est-à-dire un élément générant une ressource que l'entité contrôle du fait d'événements passés et dont elle attend des avantages économiques futurs.

En matière de définition, comptabilisation, évaluation, amortissement et dépréciation des actifs, les principes comptables appliqués sont conformes aux règlements CRC n°2004-06 et n°2002-10.

Un passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entité à l'égard d'un tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Les principes comptables appliqués pour l'exercice clos le 31/12/2017 sont essentiellement décrits ci-dessous :

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles, dont la variation des valeurs brutes et les mouvements des amortissements, sont détaillées dans la partie "Informations relatives au bilan".
Le coût d'acquisition de l'ensemble immobilier comprend son prix d'achat ainsi que l'ensemble des coûts directement attribuables durant la phase d'acquisition.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire sur la durée d'utilisation prévue.
Les durées d'utilisation sont les suivantes :

* Constructions : 40 ans

* Systèmes électriques : 10 ans

* Installations techniques : 5 ans

Règles et méthodes comptables PASCAL

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

Coût d'entrée des participations

Les participations, dont les variations sont détaillées en partie "Informations relatives au bilan", figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

Le coût d'acquisition des titres comprend leur prix d'achat et les coûts directement attribuables à l'acquisition.

Les frais d'acquisition de titres, dont la liste est limitativement fixée par le PCG (droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes), sont incorporés au coût d'acquisition des titres. Ces frais d'acquisition font l'objet d'un amortissement dérogatoire afin de bénéficier d'une déduction fiscale.

Cet amortissement dérogatoire donne lieu à la comptabilisation d'une dotation annuelle, classée en résultat exceptionnel, à hauteur de 1/5ème (calculé prorata temporis) du montant total des frais d'acquisition.
La société constitue ainsi une provision réglementée qui ne sera reprise que lors de la sortie des titres.

Dépréciation des participations

A la clôture de l'exercice, la société compare la valeur d'inventaire des titres à leur coût d'entrée. La valeur d'inventaire des participations correspond à leur valeur d'utilité, représentant ce que la société accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquérir.
Pour procéder à l'estimation des titres, la société utilise une méthode qui repose sur l'évaluation du patrimoine des filiales.

La société détermine le montant de l'actif net réévalué de chaque filiale. Cette méthode tient compte de l'évaluation des ensembles immobiliers détenus par la filiale à la date de clôture de l'exercice.

Après avoir comparé la valeur d'utilité à la valeur nette comptable, il en résulte des plus-values et des moins-values latentes. Les moins-values latentes font l'objet de dépréciations, sans compensation avec les plus-values latentes. Toutefois, la société tient compte des perspectives d'évolution des filiales (temporairement ou structurellement déficitaires) afin de s'assurer du bien-fondé des dépréciations.

Créances

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

Provisions

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixée de façon précise.

Dettes

Les dettes sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Elles ne font pas l'objet d'une actualisation.

Instruments financiers dérivés

Les instruments dérivés utilisés ont pour but exclusif la couverture des risques de taux d'intérêt. Il s'agit essentiellement de contrats d'échange de taux (Swap) dont l'utilisation garantit un taux d'intérêt fixe.

Ces instruments ne sont pas constatés dans les états financiers lors de leur conclusion mais constituent des engagements hors bilan. Les gains ou pertes éventuels de valeur de ces instruments sont comptabilisés au dénouement des opérations de couverture, c'est-à-dire en cas de rupture anticipée des engagements de couverture ou de remboursement des emprunts couverts.

Les intérêts courus non échus sur les emprunts faisant l'objet d'un contrat d'échange de taux sont comptabilisés au taux nominal du contrat d'emprunt. Le différentiel d'intérêts courus latent résultant du contrat d'échange de taux est comptabilisé à la date de clôture en charges ou en produits prorata temporis.

Règles et méthodes comptables PASCAL

Charges locatives

Les charges locatives engagées par le propriétaire pour le compte des locataires sont comptabilisées en charges d'exploitation pour les dépenses réelles et en produits d'exploitation pour les appels de charges provisionnels. Les effets potentiels de la reddition annuelle des charges locatives sont comptabilisés en charges à payer ou en produits à recevoir à la clôture de l'exercice.

Coûts d'emprunt

Les intérêts sont comptabilisés en charges de l'exercice. Les coûts liés à la mise en place de l'emprunt sont comptabilisés en charges au cours de l'exercice où ils sont exposés.

Informations relatives au bilan PASCAL

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

Actif immobilisé

	Valeur en début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains	8 895 773	12 200 228		21 096 000
- Constructions sur sol propre	20 612 980	28 264 339		48 877 319
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	1 046 487	2 380 667	1 325	3 425 829
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	**30 555 239**	**42 845 234**	**1 325**	**73 399 148**
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	12 343 036		12 343 036	
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	**12 343 036**		**12 343 036**	
ACTIF IMMOBILISE	**42 898 275**	**42 845 234**	**12 344 361**	**73 399 148**

Immobilisations corporelles

Les sûretés réelles données sur les immobilisations corporelles sont détaillées dans la partie "Autres informations" en section "Dettes garanties par des sûretés réelles".

Une valorisation de l'ensemble immobilier, par un évaluateur indépendant, a été effectuée en décembre 2017. Il ressort de cette évaluation que la valeur actuelle de l'ensemble immobilier est suprérieure à la valeur nette comptable. Par conséquent, aucune dépréciation n'a été constatée.

Informations relatives au bilan PASCAL

Détail des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice des amortissements (ou venant en diminution de l'actif)

	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développ. (I)				
Autres immobilisations incorporelles (II)				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	1 357 152	5 007 972		6 365 124
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. géné. agenc. aménagements constructions				
Inst. techniques, matériel et outillage industriels				
Inst. géné. agencements et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Total (III)	**1 357 152**	**5 007 972**		**6 365 124**
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	**1 357 152**	**5 007 972**		**6 365 124**

Le tableau ci dessus matérialise la variation des amortissements au cours de l'exercice. L'augmentation constatée ici, s'analyse comme il suit :
– une dotation aux amortissements comptabilisée en compte de résultat pour un montant de 3 151 154 euros;
– la reprise des amortissements antérieurs de la société Victor Hugo, dans les comptes de la SAS PASCAL pour un montant de 1 856 818 euros.

Informations relatives au bilan PASCAL

Actif circulant

Détail des créances et échéances

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Capital souscrit:			
Capital souscrit non appelé			
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	852 182	852 182	
Créances de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres org. sociaux			
Etat et autres collectivités publiques			
Impots sur les bénéfices	299 021	299 021	
Taxe sur la valeur ajoutée	475 916	475 916	
Autres impots, taxe et assimilé			
Divers	849	849	
Groupe et associés	1 284	1 284	
Débiteurs divers	3 164 696	3 164 696	
Charges constatées d'avance	44 280	44 280	
Total	**4 838 227**	**4 838 227**	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			
Prêts et Avances consentis aux associés pers. phys.			

Informations relatives au bilan PASCAL

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	648 563
Int.courus s/emp.aup.etablt.crédit	117 007
Int.courus s/empt.Etblt crédit VH	138 160
Banque - Intérets courus à payer	13 854
ICNE C/C SAS AXE	704 753
Taxe professionnelle CAP	4 895
Total	**1 627 232**

Produits à recevoir

	Montant
Clients - factures à établir	63 035
Total	**63 035**

Capitaux propres

Composition du capital

Capital d'un montant de 7 270 010,00 euros décomposé en 660 910 titres d'une valeur nominale de 11,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital au début de l'exercice	660 910	11,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital à la fin de l'exercice	660 910	11,00

Informations relatives au bilan PASCAL

Provisions réglementées

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Reconstitution des gisements pétroliers				
Pour investissements				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	2 447 026			2 447 026
Implantations à l'étranger				
Prêts d'installation				
Autres provisions				
Total	2 447 026			2 447 026

Les amortissements dérogatoires de 2 447 026 euros correspondent à l'étalement de la charge fiscale des frais d'acquisition des titres de participation de la société Victor Hugo SAS.

Provisions

Ventilation des dotations/reprises des provisions et des dépréciations

	Dotations	Reprises
Exploitation		1 218 087
Financières		
Exceptionnelles		

Informations relatives au bilan PASCAL

Dettes

Echéances des dettes

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprés des établissements de crédit	55 633 843	852 578	54 781 265	
Emprunts et dettes financières diverses	1 057 089			1 057 089
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	648 563	648 563		
Dettes fiscales et sociales	2 957 915	2 957 915		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	21 268 437			21 268 437
Autres dettes	110 925	110 925		
Produits constatés d'avance	1 153 884	1 153 884		
Total	82 830 656	5 723 865	54 781 265	22 325 526
Emprunts souscrits en cours d'exercice	31 176 530			
Emprunts remboursés sur l'exercice				
Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Le détail des engagements donnés en garantie des "emprunts et dettes auprès des établissements de crédit" figurent dans la partie "Autres informations".

Les dépôts de garanties versés par les locataires figurant dans le poste "Emprunts et dettes financières diverses", soit 1 057 089 euros ont été considérés comme les dettes à plus de 5 ans en prenant pour hypothèse que les locataires renouvelleront les baux lorsqu'ils arriveront à échéance.

Informations relatives au bilan PASCAL

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprés d'établissements de crédit	55 362 972		
Emprunts et dettes financiéres diverses			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	**55 362 972**		

Comptes de Régularisatiou

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financiéres	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	44 280		
Total	**44 280**		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constatés d'avance	1 153 884		
Total	**1 153 884**		

Informations relatives au compte de résultat PASCAL

INFORMATIONS RELATIVES AU RESULTAT

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 10 040 euros

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 330 557 euros

Autres informations PASCAL

Dettes garanties par des suretés réelles et clauses de remboursement anticipé

La convention de crédit signée entre la SAS Pascal, la SCI Patrimonia Nanterre, la SAS Axe et Deutsche Pfandbreifbank AG pour un montant maximum de 91.9 millions d'euros (dont 26 millions d'euros affectés à la SAS Pascal auxquels s'ajoutent 30,2 millions affectés précédemment à la SAS Victor Hugo) prévoit notamment :

– Des sûretés réelles:
* Sûretés Hypothécaires
* Nantissements de comptes–titres
* Cessions de créances
* Délégations d'assurances
* Nantissements de comptes bancaires
* Nantissements de créances emprunteurs
* Nantissements de parts emprunteurs
* Nantussement de créances associés
* Gage–Espèce
* Cautionnement représentant des Emprunteurs
* Affectation du produit des sûretés

– Des clauses de remboursement anticipé obligatoires:
* En cas de cessiou d'un immeuble ou des titres d'un emprunteur
* En cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée Immeuble
* En cas de sinistre affectant un immeuble
* En cas d'expropriation ou de réquisition de l'un quelconque des Immeubles
* En cas de non–respect d'un ratio financier (ratios LTV, ICR et DSCR)
* En cas de changement de contrôle
* En cas de manquement réglementaire