

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 : 2011 B 26043
Numéro SIREN : 538 653 486
Nom ou dénomination : HALIEUTIS OPCI 1875

Ce dépôt a été enregistré le 04/03/2021 sous le numéro de dépôt 16579

Bilan au 31/12/2020 en Euros– Actif

	31/12/2020	31/12/2019
Actifs à caractère immobilier (1)	19 074 157,47	26 049 820,49
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels		
Contrat de crédit-bail		
Parts des sociétés de personnes (article L.214-36-2eme alinéa)		
Parts et actions des sociétés (article L.214-36-I-3 alinéa)	3 766 669,00	10 794 000,00
Actions négociées sur un marché réglementé (article L.214-36-I-4 alinéa)		
Organismes de placement collectif immobilier et organismes étrangers équivalents (article L.214-36-I-5 alinéa)		
Avance preneur sur crédit-bail		
Autres actifs à caractère immobilier (2)	15 307 488,47	15 255 820,49
Dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Dépôts		
Actions et valeurs assimilées		
Obligations et valeurs assimilées		
Titres de créances		
Organismes de placement collectif à capital variable (OPCVM et Fonds d'investissement à vocation générale) en valeurs mobilières		
Opérations temporaires sur titres		
Contrats financiers		
Opérations de change à terme de devises		
Créances locataires		
Autres créances		
Dépôts à vue	8 599 346,11	
Total de l'actif	27 673 503,58	26 049 820,49

(1) Confère à l'article 113-2. §2 du présent règlement

(2) Comprend les avances en compte courant et les dépôts et cautionnements versés

Bilan au 31/12/2020 en Euros– Passif

	31/12/2020	31/12/2019
Capitaux propres (= actif net)	27 623 131,71	26 026 463,00
Capital	18 778 984,31	25 806 315,31
Report des plus values nettes (1)		
Report des résultats nets antérieurs (1)	145 072,69	365,64
Résultat de l'exercice (1)	8 699 074,71	55 249 757,05
Acomptes versés au cours de l'exercice (1)		-55 029 975,00
Provisions		
Instruments financiers		
Opérations de cessions		
Opérations temporaires sur titres		
Contrats financiers		
Dettes	50 371,87	23 357,49
Dettes envers les établissements de crédit		3 327,33
Autres emprunts		
Opérations de change à terme de devises		
Dépôts de garantie reçus		
Autres dettes d'exploitation	50 371,87	20 030,16
Total du passif	27 673 503,58	26 049 820,49

(1) Y compris comptes de régularisation

Compte de résultat au 31/12/2020 en Euros

	31/12/2020	31/12/2019
Produits de l'activité immobilière		
Produits immobiliers		
Produits sur parts et actions des entités à caractère immobilier	8 600 000,00	55 100 000,00
Autres produits sur actifs à caractère immobilier	180 467,98	386 674,65
Total I	8 780 467,98	55 486 674,65
Charges de l'activité immobilière		
Charges immobilières	258,89	
Charges sur parts et actions des entités à caractère immobilier		
Autres charges sur actifs à caractère immobilier		
Charges d'emprunt sur les actifs à caractère immobilier		157 720,60
Total II	258,89	157 720,60
Résultat de l'activité immobilière (I - II)	8 780 209,09	55 328 954,05
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Autres produits financiers		
Total III		
Charges sur opérations financières		
Charges sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	1 936,09	4 987,08
Autres charges financières		
Total IV	1 936,09	4 987,08
Résultat sur opérations financières (III - IV)	-1 936,09	-4 987,08
Autres produits (V)		
Frais de gestion et de fonctionnement (VI)	79 198,29	74 209,92
Autres charges (VII)		
Résultat net au sens de l'article L.214-51 (I - II + III - IV + V - VI - VII)	8 699 074,71	55 249 757,05
Produits sur cessions d'actifs		
Plus values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier		
Plus values réalisées nettes de frais sur dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Total VIII		
Charges sur cessions d'actifs		
Moins values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier		
Moins values réalisées nettes de frais sur dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Total IX		
Résultat sur cession d'actifs (VIII - IX)		
Résultat de l'exercice avant comptes de régularisation (I - II + III - IV + V - VI - VII + VIII - IX)	8 699 074,71	55 249 757,05
Comptes de Régularisation (X)		
Résultat de l'exercice (I - II + III - IV + V - VI - VII + VIII - IX +/- X)	8 699 074,71	55 249 757,05

* en cohérence avec l'actif du bilan, comprend notamment les intérêts sur comptes courant.

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

I- REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes clos le 31/12/2020 sont présentés selon la réglementation comptable prescrite par Règlement N° 2016-06 du 14 octobre 2016 modifiant le règlement ANC n° 2014-06 relatif aux règles comptables applicables aux organismes de placement collectif immobilier.

Les comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

Par conséquent, les estimations comptables concourant à la préparation des comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue et il est possible que les résultats futurs des opérations de la société diffèrent des estimations effectuées au 31 décembre 2020.

a. Évaluation de l'actif net en vue de la détermination de la Valeur Liquidative

Pour le calcul de la Valeur Liquidative, l'ensemble des éléments de l'actif et du passif sont en principe valorisés à la valeur actuelle, sous la responsabilité de la Société de Gestion :

- **Les actifs à caractère immobilier** détenus directement ou indirectement par la SPPICAV, sont évalués à la valeur actuelle, déterminée, hors droits de mutations, par référence à la valeur de marché.

La Société de Gestion s'appuiera sur les travaux réalisés par l'expert externe en évaluation tels que visé aux articles L214-24-16, L.214-55 à L. 214-58 du Code Monétaire et Financier, 421-31 et 422-162 à 422-168 du RGAMF.

La Société de Gestion désigne pour chaque Actif Immobilier et pour la durée de l'exercice un expert externe en évaluation. Il procède à une expertise immobilière complète à la fin de chaque exercice (base annuelle), ainsi qu'à une actualisation semestrielle. Il remet un rapport complet à la Société de Gestion à la fin de chaque année et un rapport simplifié au 30 juin de chaque année, conformément aux dispositions de l'article 422-166 du règlement général de l'AMF.

La Société de Gestion apprécie la dernière valeur d'expertise déterminée par l'expert externe en évaluation et décide de maintenir ou de modifier cette même valeur. L'écart entre la valeur retenue par la Société de Gestion et celle déterminée annuellement par l'expert externe en évaluation est communiqué au Dépositaire et mentionné dans les documents d'information périodiques et dans le rapport annuel de la SPPICAV.

En outre, il est précisé que :

- la valeur actuelle des immeubles acquis en vue ou faisant l'objet de restructurations lourdes, ainsi que les immeubles acquis dans le cadre de ventes en l'état futur d'achèvement ou faisant l'objet d'un contrat de promotion immobilière est égale à l'estimation de sa valeur de marché en l'état au jour de l'évaluation conformément à l'avis n° 2008-07 du 6 mars 2008 du Conseil National de la Comptabilité ;
 - les créances locatives font l'objet d'une dépréciation lorsque la valeur nette comptable de la créance est supérieure à sa valeur actuelle et lorsque l'amointrissement de la valeur résulte de causes dont les effets ne sont pas jugés irréversibles.
 - Pour les immeubles et les droits réels inscrits à l'actif des sociétés mentionnées au 2° et 3° du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier dans lesquelles la SPPICAV détient une participation minoritaire, la Société de Gestion établit la valeur de ladite participation sur la base du calcul de l'actif net réévalué. L'expert externe en évaluation procède à l'examen critique des méthodes de valorisation utilisées et de la pertinence de la valeur retenue pour les actifs immobilisés.
- **Les instruments financiers liquides**, pour ceux qui seraient autorisés sont évalués à la valeur actuelle à chaque Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative, dans les conditions prévues par le plan comptable OPCVM :
 - les obligations sont évaluées au prix du marché de référence selon les modalités arrêtées par la Société de Gestion ;
 - les parts ou actions de la SPPICAV sont évalués à la dernière Valeur Liquidative connue.

- **Les Valeurs Liquidatives des parts ou actions de la SPPICAV et les valeurs des instruments financiers** sont les taux/cours de clôture de la Date d'Établissement de la Valeur Liquidative ou le dernier Jour Ouvré précédent si cette date n'est pas un Jour Ouvré.
- **Les dépôts à vue, emprunts et concours bancaires courants** sont enregistrés pour leur valeur contractuelle (capital restant dû), augmentée, le cas échéant, des intérêts courus qui s'y rattachent non payés.

Pour le calcul de l'actif net, la valeur des Actifs Immobiliers et des Actifs Financiers liquides est diminuée du montant des emprunts et concours bancaires (endettement) tels qu'arrêtés à la date d'établissement de la Valeur Liquidative concernée.

Sur ces bases, et conformément à l'article 421-28 du règlement général de l'AMF, la Valeur Liquidative est obtenue en divisant l'actif net de la SPPICAV par le nombre d'Actions émises à la date d'établissement de cette Valeur Liquidative.

Le bilan de la SPPICAV doit faire apparaître les titres de la société Matagori (détenant elle-même les titres des sociétés Multinvest, Paris Poissonniers et Bayantin II, directement ou indirectement) pour leur juste valeur, la détermination de celle-ci étant de la responsabilité de la Société de Gestion.

Cette dernière a considéré que l'expertise immobilière de l'actif immobilier détenus par la SCI Bayantin II, établie par CBRE Valuation en qualité d'évaluateur immobilier reflétait bien la valeur de l'immeuble concerné. C'est également l'opinion exprimée par l'expert externe en évaluation dans son rapport

b. Comptabilisation :

Les conventions générales comptables sont appliquées dans le respect des principes :

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

Au cours de la vie de la SPPICAV, la méthode de base retenue, pour l'enregistrement des éléments d'actifs en comptabilité, est le principe de la valeur actuelle.

Les principales options de comptabilisation retenues sont les suivantes :

- les entrées et cessions d'Actifs Immobiliers sont comptabilisés frais inclus ;
- les entrées et cessions de titres sont comptabilisées frais inclus ; les cessions des instruments financiers sont comptabilisées selon la méthode FIFO ;
- les créances douteuses correspondent aux créances litigieuses ainsi qu'à celles détenues depuis plus de trois mois. Ces créances font l'objet d'une dépréciation, déterminée en fonction du niveau de risque de non-recouvrement, sur la base de la créance hors taxe ;
- les revenus locatifs sont comptabilisés en compte de résultat au moment de leur facturation ;
- sont enregistrés dans le hors bilan :
 - les engagements de garantie données ou reçues lors des acquisitions ou cessions d'Actifs Immobiliers, de parts de sociétés ;
 - les engagements de garantie reçus de locataires lors de la conclusion d'un bail ;
 - les engagements de financements reçus pour le montant non encore utilisé ; et
 - les engagements liés aux instruments de couverture pour leur valeur nominale ;
- les comptes de régularisation des revenus ont pour effet de respecter l'égalité des porteurs par rapport aux revenus acquis, quelle que soit la date de souscription ou de rachat.
- Les commissions de souscription fixes et variables ne sont pas appliquées pour la SPPICAV.

Frais de fonctionnement et de gestion :

Les frais de fonctionnement et de gestion recouvrent l'ensemble des frais supportés de manière récurrente par la SPPICAV afin d'en assurer le fonctionnement à l'exclusion des frais liés à l'exploitation immobilière, des commissions de surperformance et des frais et commissions liés aux opérations de transaction. La SPPICAV règle ainsi la rémunération de la Société de Gestion au titre de ses prestations liées à l'exécution des missions notamment de :

- gestion de la SPPICAV (fund management immobilier), à savoir notamment l'établissement de la stratégie d'investissement et du business plan général de la SPPICAV ainsi que l'allocation entre les poches immobilières et de liquidités, l'identification et l'évaluation des opportunités d'investissement, la détermination des modalités de financement des Actifs Immobiliers, la détermination des modalités de réalisation des Actifs Immobiliers et des liquidités de la SPPICAV, les prestations liées aux obligations d'information de l'AMF et des Actionnaires, et

notamment l'établissement du rapport annuel de gestion et des documents d'information périodique ;

- gestion des Actifs Immobiliers (asset management immobilier), à savoir l'élaboration des stratégies d'acquisition, de construction, de financement, d'arbitrage et de commercialisation des Actifs Immobiliers, l'élaboration de la stratégie de gestion des Actifs Immobiliers et notamment l'établissement du plan de travaux à cinq (5) ans prévu par l'article 422-164 du RGAMF et de sa mise à jour ;
- suivi des montages immobiliers attachés à l'acquisition ou à la cession d'actifs mentionnés au 1° à 3°) et 5° du I de l'article L 214-36 du Code monétaire et financier et suivi de la gestion des Actifs Immobiliers.

Outre la rémunération de la Société de Gestion, la SPPICAV supporte également de façon récurrente, l'ensemble des frais et charges mentionnés ci-dessous :

- les frais et charges liés à l'administration de la SPPICAV et à sa vie sociale, notamment ceux du Dépositaire, du Commissaire aux comptes, les éventuels frais de publication ;
- les honoraires liés à la valorisation des actifs, notamment ceux des évaluateurs immobiliers.

Ces frais sont calculés et provisionnés à chaque Valeur Liquidative et pourront donner lieu au versement d'acomptes trimestriels.

Les frais de fonctionnement et de gestion supportés par la SPPICAV sont payés au fur et à mesure des dépenses et la commission de gestion revenant à la Société de Gestion fera l'objet d'une facturation trimestrielle par la Société de Gestion.

La SPPICAV supporte également les frais de constitution notamment les honoraires liés à la constitution et les différents débours résultant de l'accomplissement des formalités légales. Ces frais sont compris dans les pourcentages mentionnés dans le tableau de synthèse ci-dessous.

Les honoraires du Commissaire aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et les organes compétents de la Société de Gestion au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires. Ces honoraires sont d'un montant de 6.960 euros pour 2020.

Provisions pour risques

Ces provisions sont destinées à faire face à des litiges ne portant pas sur des créances locatives. Elles peuvent couvrir des passifs dont l'échéance ou le montant est incertain. Ces passifs trouvent leur origine dans des obligations de la société qui résultent d'événement passés et dont l'extinction devrait se traduire pour l'OPPCI par une sortie de ressources.

Sur l'exercice 2020, aucune provision pour risque n'a été constatée.

II- Faits marquants

Note 1 : Correction sur la valorisation de la filiale MATAGORI

En 2020, une erreur a été identifiée sur le processus de valorisation des titres des filiales SNC MULTIVEST et SCI PARIS POISSONNIERS appliqué à la clôture au 31/12/19. Cette erreur impacte :

- test de dépréciation des titres au niveau de la société subholding Matagori détenue à 100% par l'OPCI 1975 (Matagori détenant directement ou indirectement en 2019 100% des parts des sociétés SNC MULTIVEST et SCI PARIS POISSONNIERS) au 31 décembre 2019
- valorisation des titres de Matagori au 31/12/19 dans les comptes de l'OPCI 1875 qui est basée sur le même calcul d'ANR.

La surévaluation au 31/12/2019 qui était liée à une mauvaise prise en compte des remontées de résultats automatiques qui n'étaient pas éliminés et généraient ainsi un doublon, se décompose comme suit :

- 2,7 m€ relatifs à la SNC MULTIVEST ;
- 1,4 m€ relatifs à la SCI PARIS POISSONNIERS.

Cette correction a donc un impact de -4,1 m€ sur la valorisation des titres de Matagori (impact au niveau de l'OPCI 1875 en capital via les différences d'estimation).

Note 2 : Signature d'une promesse de vente pour l'actif porté par la SCI BAYANTIN II

L'année 2021 prévoit la cession des derniers actifs de la société sis 28 rue Bayard à Paris, pour lesquels, une promesse de vente a été signée au cours de l'exercice 2020 à un prix net vendeur de 7 330 000 €. Toutes les conditions suspensives de ladite promesse sont à ce jour levées, la cession devant intervenir avant le 11 mars 2021.

III - EVOLUTION DE L'ACTIF NET

		31/12/2020	31/12/2019
Actif net en début d'exercice	+	26 026 463,00	20 695 354,95
Souscriptions (y compris les commissions de souscriptions, droits et taxes acquis à l'OPCI)	+		
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPC à capital variable)	-		
Frais liés à l'acquisition (mode frais exclus)	-		
Différences de change	+/-		
Variation de la différence d'estimation des actifs à caractère immobilier	+/-	-7 027 331,00	+ 6 787 000,00
<i>Différence d'estimation exercice N :</i>		3 764 863,61	
<i>Différence d'estimation exercice N-1 :</i>		- 10 792 194,61	
Variation de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers non immobiliers	+/-		
<i>Différence d'estimation exercice N :</i>		0	
<i>Différence d'estimation exercice N-1 :</i>		0	
Distribution de l'exercice précédent ¹	-	75 075,00	1 675 674,00
Résultat de l'exercice avant compte de régularisation	+/-	8 699 074,71	55 249 757,05
Acomptes versés au cours de l'exercice :			
sur résultat net ¹	-		55 029 975,00
sur cessions d'actifs ¹	-		
Autres éléments	+/-		
Actif net en fin d'exercice	=	27 623 131,71	26 026 463,00

¹ Capitaux versés par les porteurs au cours de l'exercice y compris les appels de fonds

IV– COMPLEMENTS D’INFORMATION

1 - Ventilation des immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels

Non concerné.

Ventilation des immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels par secteur d’activité et secteur géographique

Non concerné.

2 - Evolution de la valeur actuelle des parts de sociétés de personnes et des parts et actions de sociétés non négociées sur un marché réglementé

	31/12/2019	Cessions	Acquisitions	Variation des différences d'estimation	31/12/2020	Frais d'acquisition
▪ Parts des sociétés de personnes (article L.214-36 2ème alinéa)						
▪ Parts et actions des sociétés (article L.214-36 3ème alinéa)	10 794 000,00			- 7 027 331,00	3 766 669,00	
Total	10 794 000,00			- 7 027 331,00	3 766 669,00	-
Total frais inclus						

Ventilation des parts de sociétés de personnes et des parts et actions de sociétés non négociées sur un marché réglementé

Secteur d'activité	31-12-2020	31-12-2019
Bureaux, dont <i>Ile de France</i>	3 766 669,00	10 794 000,00

3 - Contrats de Crédit-bail

Non concerné

4 - Autres actifs à caractère immobilier

- fonds de roulement :	NEANT
- avances en comptes courant :	15 127 020,49

5 - Inventaire détaillé des autres actifs à caractère immobilier, dépôts et instruments financiers non immobiliers (autres que les actifs immobiliers directs et parts ou actions immobilières non admis sur un marché réglementés)

Quantité	Libellé valeur	Evaluation	Devise de cotation	Pourcentage de l'actif net
15 127 020,49	CCT MATAGORI	15 307 488,47	EUR	4,76%

6 - Décomposition des créances

Décomposition des postes du bilan	31/12/2020	31/12/2019
Créances locataires		
Créances locataires		
Créances faisant l'objet de dépréciations (créances douteuses)		
Dépréciations des créances locataires		
Total	-	-

Evolution des dépréciations	Situation 31/12/2019	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Situation 31/12/2020
Dépréciations des créances locataires				

Décomposition des postes du bilan	31/12/2020	31/12/2019
Opérations de change à terme de devises		
Achat de devises à terme		
Contrepartie des vente à terme de devises		
Autres créances		
Intérêts ou dividendes à recevoir		
Etat et autres collectivités		
Syndics		
Autres débiteurs		
Charges constatées d'avance		
Charges récupérables à refacturer		
Total		

7 - Capitaux propres

Souscriptions et rachats de l'exercice	Nombre de parts ou actions	Montants bruts (hors frais et commissions)	Frais et commissions acquis à l'OPCI
Souscriptions enregistrées			
Rachats réalisés			
Montants nets			
Capital souscrit restant à appeler			

Décomposition du poste au bilan	31/12/2020	31/12/2019
Capital	18 778 984,31	25 806 315,31
Report des plus values nettes		
Compte de régularisation sur le report des plus-values nettes		
Report des résultats nets antérieurs	145 072,69	365,64
Compte de régularisation sur le report des résultats nets antérieurs		
Résultat de l'exercice	8 699 074,71	55 249 757,05
Compte de régularisation sur le résultat de l'exercice		
Acomptes versés au cours de l'exercice		-55 029 975,00
Compte de régularisation sur les acomptes versés		
Provisions		
Total des capitaux propres	27 623 131,71	26 026 463,00

TABLEAU DES RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Part D1					
Actif Net	27 623 131,71	26 026 463,00	20 695 354,95	40 748 545,50	35 443 815,62
Nombre de parts	150 150,00	150 150,00	150 150,00	150 150,00	150 150,00
Valeur liquidative	183,97	173,33	137,83	271,38	236,05
Distribution unitaire plus-values (y compris acomptes)					
Distribution unitaire résultat (y compris acomptes)	0,5	369,97	248,16	21,60	22,05
Capitalisation unitaire					

8 - Dettes

Décomposition des dettes

Décomposition du poste au bilan	31/12/2020	31/12/2019
Emprunts		
Concours bancaires courants		
Total des dettes envers les établissements de crédit		
Total des autres emprunts		
Total des dépôts de garanties reçus		
Ventes à terme de devises		
Contrepartie des achats à terme de devises		
Total opérations de change à terme de devises		
Locataires créditeurs		
Fournisseurs et comptes rattachés		
Etat et autres collectivités		
Charges refacturées		
Autres créditeurs	50 371,87	20 030,16
Produits constatés d'avance		
Total des autres dettes d'exploitation	50 371,87	20 030,16

Ventilation des emprunts par maturité résiduelle

Ventilation par maturité résiduelle	Jusqu'à 1 an	1 – 5 ans	> 5 ans	Total
Emprunts à taux fixe				
Emprunts amortissables				
Emprunts « in fine »				
Emprunts à taux variable				
Emprunts amortissables				
Emprunts « in fine »				
Total			-	-

Ventilation des emprunts par nature d'actifs	31/12/2020	31/12/2019
Emprunts immobiliers	-	-
Autres emprunts		

9 - Détail des provisions pour risque

Provisions	Situation 31/12/2019	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Situation 31/12/2020
NEANT				

10 - Produits et charges de l'activité immobilière

Produits immobiliers	31/12/2020	31/12/2019
Loyers		
Charges facturées		
Autres revenus immobiliers		
Total		
Produits sur parts et actions des entités à caractère immobilier	31/12/2020	31/12/2019
Dividendes SAS/ SCPI	8 600 000,00	55 100 000,00
Dividendes Actions		
Dividendes Obligations		
Dividendes OPCI		
Total	8 600 000,00	55 100 000,00
Charges immobilières	31/12/2020	31/12/2019
Charges ayant leur contrepartie en produits		
Charges d'entretien courant		
Charges de gros entretien		
Charges de renouvellement et de remplacement		
Charges refacturées	258,89	
Redevance de Crédit bail		
Autres charges		
· Pertes sur créances irrécouvrables		
· Taxes diverses		
· Honoraires ADB		
· Honoraires d'avocat		
· Honoraires divers		
· Primes d'assurance		
· Impôts fonciers non récupérés		
· Honoraires d'expert immobilier		
· Frais d'huissiers		
· Honoraires de commercialisation		
· Charges locatives sur locaux vacants		
· Autres charges immobilières		
· Frais de notaire		
· Charges locatives non récupérées		
· Charges sur sinistres		
· Indemnités d'éviction assujetties à TVA		
· Autres charges		
Dotations de provision immobilière		
Total	258,89	
Autres produits sur actifs à caractère immobilier	31/12/2020	31/12/2019
Intérêts des avances en comptes courant	180 467,98	386 674,65
Autres produits		
Autres revenus immobiliers		
Autres charges sur actifs à caractère immobilier	31/12/2020	31/12/2019
Intérêts sur emprunts immobiliers		157 720,60
Charges sur emprunts immobiliers		

11 - Produits et charges sur opérations financières

Produits sur opérations financières	31/12/2020	31/12/2019
Produits sur dépôts		
Produits sur instruments financiers non immobiliers		
Actions et valeurs assimilées		
Obligations et valeurs assimilées		
Titres de créances		
Organisme de placement collectif		
Opérations temporaires sur titres		
Contrats financiers		
Autres instruments		
Autres produits financiers		
Total		

Charges sur opérations financières	31/12/2020	31/12/2019
Charges sur instruments financiers non immobiliers		
Acquisitions et cessions temporaires de titres		
Instruments financiers à terme		
Dettes financières	1 936,09	4 987,08
Autres charges financières		
Total	1 936,09	4 987,08

Autres produits	31/12/2020	31/12/2019
Arrondi de TVA		
Produits des activités annexes		
Autres produits		

Autres charges	31/12/2020	31/12/2019
Frais bancaire		
Pénalités et amendes fiscales		
Autres charges exceptionnelles - opérations de gestion		
Intérêts des dividendes d'actions étrangères		

12 - Frais de gestion

a) les frais de fonctionnement

Les frais de gestion sont calculés à chaque valorisation sur l'actif net.

Ces frais sont imputés au compte de résultat de l'OPPCI.

Ils couvrent la rémunération de la société de gestion qui représente 0,07% TTC de l'actif net.

Les autres frais de gestion récurrents supportés par l'OPPCI qui représentent au maximum 0,09% de l'actif couvrent notamment les frais de commissariat aux comptes, les honoraires du dépositaire, du valorisateur et des évaluateurs, les honoraires d'administration de biens.

Frais de gestion et de fonctionnement	Montant au 31/12/2020	Montant au 31/12/2019
Commission société de gestion	18 000,00	18 000,00
Commission administrative	10 837,03	11 101,71
Commission dépositaire	41 821,25	33 512,18
Honoraires commissaire aux comptes	6 960,01	10 030,80
Honoraires experts immobiliers		
Redevance AMF	860,00	859,50
Frais publicité et annonce		
Taxe professionnelle		
Organic		
Autres frais		
ASPIM		
Frais d'acte et d'avocat		
Commission distributeur		
Frais de tenue des assemblées		
Frais divers		
Droits d'enregistrement et timbres		
Taxes sur salaires		
Expert comptable	720,00	705,73
Honoraire Administrateur de biens		
Total	79 198,29	74 209,92

b) Les frais de gestion variables

Non concerné

13 - Résultat sur cession d'actifs

Ventilation par nature	Plus-values	Moins values	Résultat de cession 31/12/2020	Résultat de cession 31/12/2019
<ul style="list-style-type: none"> - Terrains nus - Terrains et constructions - Constructions sur sol d'autrui - Autres droits réels - Immeubles en cours de construction - Autres 				
Total Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels				
<ul style="list-style-type: none"> - Parts des sociétés de personnes (article L.214-36 2eme alinéa) - Parts et actions des sociétés (article L.214-36-3eme alinéa) - Actions négociées sur un marché réglementé (article L.214-36- 4ème alinéa) - Parts ou actions d'OPCI et organismes équivalents - Autres actifs immobiliers 				
Total autres actifs à caractère immobilier				
Total actifs à caractère immobilier				
Total dépôts et instruments financiers non immobiliers				
Total				

14 - Engagements reçus et donnés

Nature de l'engagement sur les actifs à caractère immobilier	Montant
Engagements réciproques Promesse d'achat Promesse de vente Acquisitions en état futur d'achèvement	NEANT
Engagements reçus Cautions	NEANT
Engagements donnés Cautions Garanties données	NEANT

Nature de l'engagement sur les actifs financiers	Montant
Marchés réglementés	NEANT
Gré à gré	NEANT
Autres engagements	NEANT

15 - Tableau d'affectation du résultat

	31/12/2020	31/12/2019
Résultat net	8 699 074,71	55 249 757,05
Régularisation du résultat net		
Résultat sur cession d'actifs		
Régularisation des cessions d'actifs		
Acomptes versés au titre de l'exercice		-55 029 975,00
Régularisation des acomptes versés au titre de l'exercice		
I - Sommes restant à affecter au titre de l'exercice	8 699 074,71	219 782,05
Report des résultats nets	145 072,69	365,64
Report des plus values nettes (1)		
Régularisation sur les comptes de reports		
II - Sommes restant à affecter au titre des exercices antérieurs	145 072,69	365,64
Total des sommes à affecter (I + II)	8 844 147,40	220 147,69
Distribution		
Report des résultats nets antérieurs		145 072,69
Report des plus-values nettes (1)		
Incorporation au capital		
Total des sommes affectées		145 072,69

¹ Au sens de l'article L.214.69

Tableau des acomptes versés au titre de l'exercice						
Date de paiement	Montants sur résultats nets de l'exercice		Montants sur cessions d'actifs [1]		Distributions réalisées	
	31/12/2020	Reports antérieurs	31/12/2020	Reports antérieurs	Montant total	Montant unitaire
					-	
					-	
					-	
Total acomptes		-			-	-

16 - Filiales et participations :

Libellés	Valeur actuelle des titres en 2020	Capital	Résultat	Capitaux propres	Quote-part détenue (en %)
SAS MATAGORI	3 766 669,00	1 000,00	- 3 230 538,00	209 937,00	100
Total			- 3 230 538,00	209 937,00	

halieutis OPC I 1875

RAPPORT DE GESTION

Sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2020

En application des articles L 232-1 et suivants du code de commerce et en notre qualité de Président de la SAS Halieutis OPC I 1875, il nous appartient de rendre compte de notre gestion au cours de l'exercice.

La société Halieutis OPC I 1875, société de placement à prépondérance immobilière à capital variable ayant son siège social au 28 rue Bayard 75008 Paris, a été agréée par l'AMF en date du 25 novembre 2011 sous le numéro SPI20100055, créée le 1er décembre 2011 pour une durée de 10 ans et immatriculée le 20 décembre 2011 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 538 653 486.

Le 20 décembre 2011, le capital initial de 1.000.000 € (10.000 actions) de la société a été porté à 15.015.000 €. Le même jour, la société a pris le contrôle de la société Matagori. Le 21 décembre 2011, la SAS Matagori a opté pour le régime d'exonération d'impôt sur les sociétés prévu à l'article 208 C du code général des impôts, en application du III bis de cet article.

Conformément aux dispositions du code monétaire et financier, l'actif de l'OPCI est composé des actions d'une société autre qu'une société de personnes qui n'est pas admise aux négociations sur un marché mentionné aux articles L. 421-1, L. 422-1 et L. 423-1. L'OPCI n'exerce donc pas directement d'activités immobilières, lesquelles sont situées dans des sous filiales.

L'OPCI peut s'endetter systématiquement actif par actif ou à son niveau. Le taux d'endettement bancaire et non bancaire, direct et indirect ne pourra dépasser 70 % de la valeur des Actifs Immobiliers. Au 31 décembre 2020, l'endettement bancaire direct et indirect représente 6,31 % des actifs immobiliers détenus.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 421-34 du Règlement Général de l'AMF, deux méthodes de calcul de l'effet de levier dites « méthode brute » et « méthode de l'engagement » ont été introduites :

Méthode appliquée	Niveau de levier
Méthode brute	0,26
Méthode de l'engagement	1,02

Il est précisé que le présent rapport constitue un tout avec le rapport annuel lequel retrace les principales prescriptions issues du Code Monétaire et Financier, de la Directive AIFM et du Règlement général de l'AMF.

halieutis OPC I 1875

I – ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

La société n'a encaissé aucun produit direct d'activité immobilière. Elle a encaissé, en 2020, un acompte sur dividende de sa filiale Matagori de 8.600.000 € ainsi que des produits d'avance en compte courant pour un total de 180.467,98 €. Les charges de gestion se sont élevées à 79.198,29 € dont 18.000 € correspondent à une rémunération de la société de gestion de portefeuille.

Le total des produits est de 8.780.467,98 €. Le total des charges est de 81.393,27 € (236.917,60 € en 2019).

Le résultat net est de 8.699.074,71 € à comparer avec 55.249.757,05 € sur l'exercice précédent.

En termes de bilan, les dettes nettes (charges à payer ou provision sur charges) s'élèvent à 50.371,87 € (20.030,16 € en 2019). L'OPCI n'a pas d'endettement bancaire. Les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'élèvent à 50.372 €.

La société a distribué un dividende de 75.075 € en mars 2020, au titre de l'exercice 2019.

Au plan social, nous vous informons que notre société n'emploie aucun salarié.

La société n'a conclu aucune convention visée à l'article L 227-10 du Code de Commerce au titre de la période concernée.

II – AFFECTATION DU RESULTAT

Le résultat s'élevant à 8.699.074,71 € et le report à nouveau à 145.072,69 €, le résultat distribuable était de 8.844.147 €, qu'il est proposé d'affecter de la manière suivante :

A la distribution du dividende	8.800.000 €
Au report à nouveau pour	44.147,4 €
Total	8.844.147,4 €

Un dividende de 58,61 € par action est donc affecté pour chaque action composant le capital.

Il sera distribué à compter du 10 mars 2021.

Il est rappelé qu'un dividende (y compris acompte) de 366,50 € a été distribué au titre de l'exercice 2019, qu'un dividende de 248,16 € a été distribué au titre de l'exercice 2018, un dividende de 21,60 € au titre de l'exercice 2017 et un dividende de 22,05 € au titre de l'exercice 2016.

halieutis OPCl 1875

III – PERSPECTIVES

L'année 2021 prévoit la cession des derniers actifs de la société sis 28 rue Bayard Paris, pour lesquels une promesse vente a été signée au cours de l'exercice 2020 à un prix net vendeur de 7.330.000 €.

Toutes les conditions suspensives de ladite promesse sont à ce jour levées, la cession devant intervenir avant le 11 mars 2021. Une cave, dont la valeur est estimée à environ 100.000 € restera à céder au cours de l'exercice 2021.

Il est rappelé que les opérations de transmission universelle de patrimoine des sociétés Multinvest et Paris Poissonniers dans Matagori sont à ce jour finalisées et qu'une opération similaire sera engagée pour la SCI Bayantin II dès cession de ses actifs.

Par ailleurs, aucun fait marquant, susceptible de modifier la présentation des comptes et les résultats, n'est intervenu depuis la date de clôture de l'exercice.

IV – PARTICIPATIONS

Conformément à l'article L 233-6 du code de commerce, le présent rapport doit vous informer des participations acquises par votre société, de l'activité de ses filiales et des sociétés qu'elle contrôle, ainsi que des avis de participation reçus.

La société Matagori est détenue à 100% par Halieutis OPCl 1875. Elle a dégagé une perte de 3.230.538,22 €. Elle détient 100% du capital de la SCI Bayantin II.

Au 31 décembre 2020, la SCI Bayantin II un résultat bénéficiaire de 104.077,71 €.

V – AUTRES INFORMATIONS

La société Halieutis Partners a acquis 165 actions de la société en date du 23 octobre 2020.

VI – GOUVERNANCE

La Société Halieutis Partners S.A.S, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le no GP-11000036, constituée sous la forme simplifiée, au capital social de 300 000,00 €, ayant son siège au 28 rue Bayard, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 535 081 483, est le Président statutaire de la société OPCl Halieutis OPCl 1875. La Société Halieutis Partners a pour Président Monsieur Romain Guilbert et pour Directrice Générale Madame Clémentine Spreux.

La société Halieutis Partners dispose depuis le 27 mai 2014 d'un agrément en qualité de société de gestion de portefeuille au titre de la directive 2011/61/UE. Elle respecte les règles de bonne conduite et de déontologie applicables à son statut lesquelles font l'objet de contrôles réguliers dans le cadre de la conformité et du contrôle interne.

HALIEUTIS OPCl 1875

OPPCI Constitué sous la forme de Société par Actions Simplifiée

Au capital initial de 1 000 000 euros

Siège social : 28 rue Bayard – 75008 Paris

R.C.S PARIS 538 653 486

halieutis OPC1 1875

Dans le cadre de ses relations avec l'OPCI, la société de gestion perçoit une rémunération de 15.000 €HT au titre de la convention d'investissement signée en 2011 avec l'actionnaire de l'OPCI. La société de gestion de portefeuille perçoit par ailleurs une rémunération au titre des contrats d'asset management passés avec les filiales d'exploitation de l'OPCI. La société de gestion de portefeuille dispose d'un salarié.

VII – TABLEAU DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Actif net	26 623 132 €	26 026 463 €	20 695 355 €	40 748 546 €	35 443 816 €
Nombre de parts	150 150,00	150 150,00	150 150,00	150 150,00	150 150,00
Valeur Liquidative	183,97	173,34	137,83	271,39	236,06
Distribution unitaire résultat y compris acompte	0,5	369,97	248,16	21,60	22,05

Fait à Paris, le 19 février 2021



Le Président,
La Société Halieutis Partners
Représentée par son Président
Romain Guilbert



HALIEUTIS OPCI 1875

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

HALIEUTIS OPCI 1875

Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable
28 rue Bayard - 75008 Paris
RCS PARIS 538 653 486

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'assemblée générale,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'organisme de placement collectif immobilier HALIEUTIS OPCI 1875 constitué sous forme de société de placement à prépondérance immobilière à capital variable (*SPPICAV*) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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 *SPPICAV* 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaires aux comptes, sur la période du 1er janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note 1 de la section 2 « Faits marquants » de l'annexe des comptes annuels qui donne l'impact d'une correction prise en compte au 31 décembre 2020 et non prise en compte au 31 décembre 2019 sur la valorisation des titres de la filiale Matagori pour – 4,1 m€.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les SPPICAV, leurs investissements et l'évaluation des actifs et passifs correspondants. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des SPPICAV et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions de l'article 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.

- Comme précisé dans la note « Evaluation de l'actif net en vue de la détermination de la Valeur Liquidative », les placements immobiliers sont évalués à leurs valeurs actuelles. Ces valeurs actuelles sont arrêtées par la société de gestion sur la base d'une évaluation des actifs immobiliers détenus indirectement réalisée par l'expert immobilier indépendant de votre SPPICAV. Nos travaux ont notamment consisté à prendre connaissance des procédures mises en œuvre par la société de gestion et à apprécier le caractère raisonnable des hypothèses et des méthodes utilisées par l'expert immobilier indépendant.
- Votre société est soumise à des dispositions comptables spécifiques précisées dans les règles et méthodes comptables de l'annexe. Nous nous sommes assurés de la correcte application de ces dispositions en matière de principes comptables et de présentation des comptes annuels.

Vérifications spécifiques

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

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

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

Il appartient à la société de gestion 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 société de gestion 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 société de gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion 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.

En application de la loi, nous vous signalons que le présent rapport n'a pas pu être mis à votre disposition dans le délai prescrit par l'article 21.2. des statuts de la société, les informations nécessaires à son établissement nous ayant été communiquées tardivement.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Courbevoie, le 24 février 2021

Olivier THIREAU

Bilan au 31/12/2020 en Euros– Actif

	31/12/2020	31/12/2019
Actifs à caractère immobilier (1)	19 074 157,47	26 049 820,49
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels		
Contrat de crédit-bail		
Parts des sociétés de personnes (article L.214-36-2eme alinéa)		
Parts et actions des sociétés (article L.214-36-I-3 alinéa)	3 766 669,00	10 794 000,00
Actions négociées sur un marché réglementé (article L.214-36-I-4 alinéa)		
Organismes de placement collectif immobilier et organismes étrangers équivalents (article L.214-36-I-5 alinéa)		
Avance preneur sur crédit-bail		
Autres actifs à caractère immobilier (2)	15 307 488,47	15 255 820,49
Dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Dépôts		
Actions et valeurs assimilées		
Obligations et valeurs assimilées		
Titres de créances		
Organismes de placement collectif à capital variable (OPCVM et Fonds d'investissement à vocation générale) en valeurs mobilières		
Opérations temporaires sur titres		
Contrats financiers		
Opérations de change à terme de devises		
Créances locataires		
Autres créances		
Dépôts à vue	8 599 346,11	
Total de l'actif	27 673 503,58	26 049 820,49

(1) Confère à l'article 113-2. §2 du présent règlement

(2) Comprend les avances en compte courant et les dépôts et cautionnements versés

Bilan au 31/12/2020 en Euros– Passif

	31/12/2020	31/12/2019
Capitaux propres (= actif net)	27 623 131,71	26 026 463,00
Capital	18 778 984,31	25 806 315,31
Report des plus values nettes (1)		
Report des résultats nets antérieurs (1)	145 072,69	365,64
Résultat de l'exercice (1)	8 699 074,71	55 249 757,05
Acomptes versés au cours de l'exercice (1)		-55 029 975,00
Provisions		
Instruments financiers		
Opérations de cessions		
Opérations temporaires sur titres		
Contrats financiers		
Dettes	50 371,87	23 357,49
Dettes envers les établissements de crédit		3 327,33
Autres emprunts		
Opérations de change à terme de devises		
Dépôts de garantie reçus		
Autres dettes d'exploitation	50 371,87	20 030,16
Total du passif	27 673 503,58	26 049 820,49

(1) Y compris comptes de régularisation

Compte de résultat au 31/12/2020 en Euros

	31/12/2020	31/12/2019
Produits de l'activité immobilière		
Produits immobiliers		
Produits sur parts et actions des entités à caractère immobilier	8 600 000,00	55 100 000,00
Autres produits sur actifs à caractère immobilier	180 467,98	386 674,65
Total I	8 780 467,98	55 486 674,65
Charges de l'activité immobilière		
Charges immobilières	258,89	
Charges sur parts et actions des entités à caractère immobilier		
Autres charges sur actifs à caractère immobilier		
Charges d'emprunt sur les actifs à caractère immobilier		157 720,60
Total II	258,89	157 720,60
Résultat de l'activité immobilière (I - II)	8 780 209,09	55 328 954,05
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Autres produits financiers		
Total III		
Charges sur opérations financières		
Charges sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	1 936,09	4 987,08
Autres charges financières		
Total IV	1 936,09	4 987,08
Résultat sur opérations financières (III - IV)	-1 936,09	-4 987,08
Autres produits (V)		
Frais de gestion et de fonctionnement (VI)	79 198,29	74 209,92
Autres charges (VII)		
Résultat net au sens de l'article L.214-51 (I - II + III - IV + V - VI - VII)	8 699 074,71	55 249 757,05
Produits sur cessions d'actifs		
Plus values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier		
Plus values réalisées nettes de frais sur dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Total VIII		
Charges sur cessions d'actifs		
Moins values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier		
Moins values réalisées nettes de frais sur dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Total IX		
Résultat sur cession d'actifs (VIII - IX)		
Résultat de l'exercice avant comptes de régularisation (I - II + III - IV + V - VI - VII + VIII - IX)	8 699 074,71	55 249 757,05
Comptes de Régularisation (X)		
Résultat de l'exercice (I - II + III - IV + V - VI - VII + VIII - IX +/- X)	8 699 074,71	55 249 757,05

* en cohérence avec l'actif du bilan, comprend notamment les intérêts sur comptes courant.

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

I- REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes clos le 31/12/2020 sont présentés selon la réglementation comptable prescrite par Règlement N° 2016-06 du 14 octobre 2016 modifiant le règlement ANC n° 2014-06 relatif aux règles comptables applicables aux organismes de placement collectif immobilier.

Les comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

Par conséquent, les estimations comptables concourant à la préparation des comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue et il est possible que les résultats futurs des opérations de la société diffèrent des estimations effectuées au 31 décembre 2020.

a. Évaluation de l'actif net en vue de la détermination de la Valeur Liquidative

Pour le calcul de la Valeur Liquidative, l'ensemble des éléments de l'actif et du passif sont en principe valorisés à la valeur actuelle, sous la responsabilité de la Société de Gestion :

- **Les actifs à caractère immobilier** détenus directement ou indirectement par la SPPICAV, sont évalués à la valeur actuelle, déterminée, hors droits de mutations, par référence à la valeur de marché.

La Société de Gestion s'appuiera sur les travaux réalisés par l'expert externe en évaluation tels que visé aux articles L214-24-16, L.214-55 à L. 214-58 du Code Monétaire et Financier, 421-31 et 422-162 à 422-168 du RGAMF.

La Société de Gestion désigne pour chaque Actif Immobilier et pour la durée de l'exercice un expert externe en évaluation. Il procède à une expertise immobilière complète à la fin de chaque exercice (base annuelle), ainsi qu'à une actualisation semestrielle. Il remet un rapport complet à la Société de Gestion à la fin de chaque année et un rapport simplifié au 30 juin de chaque année, conformément aux dispositions de l'article 422-166 du règlement général de l'AMF.

La Société de Gestion apprécie la dernière valeur d'expertise déterminée par l'expert externe en évaluation et décide de maintenir ou de modifier cette même valeur. L'écart entre la valeur retenue par la Société de Gestion et celle déterminée annuellement par l'expert externe en évaluation est communiqué au Dépositaire et mentionné dans les documents d'information périodiques et dans le rapport annuel de la SPPICAV.

En outre, il est précisé que :

- la valeur actuelle des immeubles acquis en vue ou faisant l'objet de restructurations lourdes, ainsi que les immeubles acquis dans le cadre de ventes en l'état futur d'achèvement ou faisant l'objet d'un contrat de promotion immobilière est égale à l'estimation de sa valeur de marché en l'état au jour de l'évaluation conformément à l'avis n° 2008-07 du 6 mars 2008 du Conseil National de la Comptabilité ;
 - les créances locatives font l'objet d'une dépréciation lorsque la valeur nette comptable de la créance est supérieure à sa valeur actuelle et lorsque l'amointrissement de la valeur résulte de causes dont les effets ne sont pas jugés irréversibles.
 - Pour les immeubles et les droits réels inscrits à l'actif des sociétés mentionnées au 2° et 3° du I de l'article L. 214-36 du Code monétaire et financier dans lesquelles la SPPICAV détient une participation minoritaire, la Société de Gestion établit la valeur de ladite participation sur la base du calcul de l'actif net réévalué. L'expert externe en évaluation procède à l'examen critique des méthodes de valorisation utilisées et de la pertinence de la valeur retenue pour les actifs immobilisés.
- **Les instruments financiers liquides**, pour ceux qui seraient autorisés sont évalués à la valeur actuelle à chaque Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative, dans les conditions prévues par le plan comptable OPCVM :
 - les obligations sont évaluées au prix du marché de référence selon les modalités arrêtées par la Société de Gestion ;
 - les parts ou actions de la SPPICAV sont évalués à la dernière Valeur Liquidative connue.

- **Les Valeurs Liquidatives des parts ou actions de la SPPICAV et les valeurs des instruments financiers** sont les taux/cours de clôture de la Date d’Etablissement de la Valeur Liquidative ou le dernier Jour Ouvré précédent si cette date n’est pas un Jour Ouvré.
- **Les dépôts à vue, emprunts et concours bancaires courants** sont enregistrés pour leur valeur contractuelle (capital restant dû), augmentée, le cas échéant, des intérêts courus qui s’y rattachent non payés.

Pour le calcul de l’actif net, la valeur des Actifs Immobiliers et des Actifs Financiers liquides est diminuée du montant des emprunts et concours bancaires (endettement) tels qu’arrêtés à la date d’établissement de la Valeur Liquidative concernée.

Sur ces bases, et conformément à l’article 421-28 du règlement général de l’AMF, la Valeur Liquidative est obtenue en divisant l’actif net de la SPPICAV par le nombre d’Actions émises à la date d’établissement de cette Valeur Liquidative.

Le bilan de la SPPICAV doit faire apparaître les titres de la société Matagori (détenant elle-même les titres des sociétés Multinvest, Paris Poissonniers et Bayantin II, directement ou indirectement) pour leur juste valeur, la détermination de celle-ci étant de la responsabilité de la Société de Gestion.

Cette dernière a considéré que l’expertise immobilière de l’actif immobilier détenus par la SCI Bayantin II, établie par CBRE Valuation en qualité d’évaluateur immobilier reflétait bien la valeur de l’immeuble concerné. C’est également l’opinion exprimée par l’expert externe en évaluation dans son rapport

b. Comptabilisation :

Les conventions générales comptables sont appliquées dans le respect des principes :

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

Au cours de la vie de la SPPICAV, la méthode de base retenue, pour l’enregistrement des éléments d’actifs en comptabilité, est le principe de la valeur actuelle.

Les principales options de comptabilisation retenues sont les suivantes :

- les entrées et cessions d’Actifs Immobiliers sont comptabilisés frais inclus ;
- les entrées et cessions de titres sont comptabilisées frais inclus ; les cessions des instruments financiers sont comptabilisées selon la méthode FIFO ;
- les créances douteuses correspondent aux créances litigieuses ainsi qu’à celles détenues depuis plus de trois mois. Ces créances font l’objet d’une dépréciation, déterminée en fonction du niveau de risque de non-recouvrement, sur la base de la créance hors taxe ;
- les revenus locatifs sont comptabilisés en compte de résultat au moment de leur facturation ;
- sont enregistrés dans le hors bilan :
 - les engagements de garantie données ou reçues lors des acquisitions ou cessions d’Actifs Immobiliers, de parts de sociétés ;
 - les engagements de garantie reçus de locataires lors de la conclusion d’un bail ;
 - les engagements de financements reçus pour le montant non encore utilisé ; et
 - les engagements liés aux instruments de couverture pour leur valeur nominale ;
- les comptes de régularisation des revenus ont pour effet de respecter l’égalité des porteurs par rapport aux revenus acquis, quelle que soit la date de souscription ou de rachat.
- Les commissions de souscription fixes et variables ne sont pas appliquées pour la SPPICAV.

Frais de fonctionnement et de gestion :

Les frais de fonctionnement et de gestion recouvrent l’ensemble des frais supportés de manière récurrente par la SPPICAV afin d’en assurer le fonctionnement à l’exclusion des frais liés à l’exploitation immobilière, des commissions de surperformance et des frais et commissions liés aux opérations de transaction. La SPPICAV règle ainsi la rémunération de la Société de Gestion au titre de ses prestations liées à l’exécution des missions notamment de :

- gestion de la SPPICAV (fund management immobilier), à savoir notamment l’établissement de la stratégie d’investissement et du business plan général de la SPPICAV ainsi que l’allocation entre les poches immobilières et de liquidités, l’identification et l’évaluation des opportunités d’investissement, la détermination des modalités de financement des Actifs Immobiliers, la détermination des modalités de réalisation des Actifs Immobiliers et des liquidités de la SPPICAV, les prestations liées aux obligations d’information de l’AMF et des Actionnaires, et

notamment l'établissement du rapport annuel de gestion et des documents d'information périodique ;

- gestion des Actifs Immobiliers (asset management immobilier), à savoir l'élaboration des stratégies d'acquisition, de construction, de financement, d'arbitrage et de commercialisation des Actifs Immobiliers, l'élaboration de la stratégie de gestion des Actifs Immobiliers et notamment l'établissement du plan de travaux à cinq (5) ans prévu par l'article 422-164 du RGAMF et de sa mise à jour ;
- suivi des montages immobiliers attachés à l'acquisition ou à la cession d'actifs mentionnés au 1° à 3°) et 5° du I de l'article L 214-36 du Code monétaire et financier et suivi de la gestion des Actifs Immobiliers.

Outre la rémunération de la Société de Gestion, la SPPICAV supporte également de façon récurrente, l'ensemble des frais et charges mentionnés ci-dessous :

- les frais et charges liés à l'administration de la SPPICAV et à sa vie sociale, notamment ceux du Dépositaire, du Commissaire aux comptes, les éventuels frais de publication ;
- les honoraires liés à la valorisation des actifs, notamment ceux des évaluateurs immobiliers.

Ces frais sont calculés et provisionnés à chaque Valeur Liquidative et pourront donner lieu au versement d'acomptes trimestriels.

Les frais de fonctionnement et de gestion supportés par la SPPICAV sont payés au fur et à mesure des dépenses et la commission de gestion revenant à la Société de Gestion fera l'objet d'une facturation trimestrielle par la Société de Gestion.

La SPPICAV supporte également les frais de constitution notamment les honoraires liés à la constitution et les différents débours résultant de l'accomplissement des formalités légales. Ces frais sont compris dans les pourcentages mentionnés dans le tableau de synthèse ci-dessous.

Les honoraires du Commissaire aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et les organes compétents de la Société de Gestion au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires. Ces honoraires sont d'un montant de 6.960 euros pour 2020.

Provisions pour risques

Ces provisions sont destinées à faire face à des litiges ne portant pas sur des créances locatives. Elles peuvent couvrir des passifs dont l'échéance ou le montant est incertain. Ces passifs trouvent leur origine dans des obligations de la société qui résultent d'événement passés et dont l'extinction devrait se traduire pour l'OPPCI par une sortie de ressources.

Sur l'exercice 2020, aucune provision pour risque n'a été constatée.

II- Faits marquants

Note 1 : Correction sur la valorisation de la filiale MATAGORI

En 2020, une erreur a été identifiée sur le processus de valorisation des titres des filiales SNC MULTIVEST et SCI PARIS POISSONNIERS appliqué à la clôture au 31/12/19. Cette erreur impacte :

- test de dépréciation des titres au niveau de la société subholding Matagori détenue à 100% par l'OPCI 1975 (Matagori détenant directement ou indirectement en 2019 100% des parts des sociétés SNC MULTIVEST et SCI PARIS POISSONNIERS) au 31 décembre 2019
- valorisation des titres de Matagori au 31/12/19 dans les comptes de l'OPCI 1875 qui est basée sur le même calcul d'ANR.

La surévaluation au 31/12/2019 qui était liée à une mauvaise prise en compte des remontées de résultats automatiques qui n'étaient pas éliminés et génèrent ainsi un doublon, se décompose comme suit :

- 2,7 m€ relatifs à la SNC MULTIVEST ;
- 1,4 m€ relatifs à la SCI PARIS POISSONNIERS.

Cette correction a donc un impact de -4,1 m€ sur la valorisation des titres de Matagori (impact au niveau de l'OPCI 1875 en capital via les différences d'estimation).

Note 2 : Signature d'une promesse de vente pour l'actif porté par la SCI BAYANTIN II

L'année 2021 prévoit la cession des derniers actifs de la société sis 28 rue Bayard à Paris, pour lesquels, une promesse de vente a été signée au cours de l'exercice 2020 à un prix net vendeur de 7 330 000 €. Toutes les conditions suspensives de ladite promesse sont à ce jour levées, la cession devant intervenir avant le 11 mars 2021.

III - EVOLUTION DE L'ACTIF NET

		31/12/2020	31/12/2019
Actif net en début d'exercice	+	26 026 463,00	20 695 354,95
Souscriptions (y compris les commissions de souscriptions, droits et taxes acquis à l'OPCI)	+		
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPC à capital variable)	-		
Frais liés à l'acquisition (mode frais exclus)	-		
Différences de change	+/-		
Variation de la différence d'estimation des actifs à caractère immobilier	+/-	-7 027 331,00	+ 6 787 000,00
<i>Différence d'estimation exercice N :</i>		3 764 863,61	
<i>Différence d'estimation exercice N-1 :</i>		- 10 792 194,61	
Variation de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers non immobiliers	+/-		
<i>Différence d'estimation exercice N :</i>		0	
<i>Différence d'estimation exercice N-1 :</i>		0	
Distribution de l'exercice précédent ¹	-	75 075,00	1 675 674,00
Résultat de l'exercice avant compte de régularisation	+/-	8 699 074,71	55 249 757,05
Acomptes versés au cours de l'exercice :			
sur résultat net ¹	-		55 029 975,00
sur cessions d'actifs ¹	-		
Autres éléments	+/-		
Actif net en fin d'exercice	=	27 623 131,71	26 026 463,00

¹ Capitaux versés par les porteurs au cours de l'exercice y compris les appels de fonds

IV– COMPLEMENTS D’INFORMATION

1 - Ventilation des immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels

Non concerné.

Ventilation des immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels par secteur d’activité et secteur géographique

Non concerné.

2 - Evolution de la valeur actuelle des parts de sociétés de personnes et des parts et actions de sociétés non négociées sur un marché réglementé

	31/12/2019	Cessions	Acquisitions	Variation des différences d'estimation	31/12/2020	Frais d'acquisition
▪ Parts des sociétés de personnes (article L.214-36 2ème alinéa)						
▪ Parts et actions des sociétés (article L.214-36 3ème alinéa)	10 794 000,00			- 7 027 331,00	3 766 669,00	
Total	10 794 000,00			- 7 027 331,00	3 766 669,00	-
Total frais inclus						

Ventilation des parts de sociétés de personnes et des parts et actions de sociétés non négociées sur un marché réglementé

Secteur d'activité	31-12-2020	31-12-2019
Bureaux, dont <i>Ile de France</i>	3 766 669,00	10 794 000,00

3 - Contrats de Crédit-bail

Non concerné

4 - Autres actifs à caractère immobilier

- fonds de roulement :	NEANT
- avances en comptes courant :	15 127 020,49

5 - Inventaire détaillé des autres actifs à caractère immobilier, dépôts et instruments financiers non immobiliers (autres que les actifs immobiliers directs et parts ou actions immobilières non admis sur un marché réglementés)

Quantité	Libellé valeur	Evaluation	Devise de cotation	Pourcentage de l'actif net
15 127 020,49	CCT MATAGORI	15 307 488,47	EUR	4,76%

6 - Décomposition des créances

Décomposition des postes du bilan	31/12/2020	31/12/2019
Créances locataires		
Créances locataires		
Créances faisant l'objet de dépréciations (créances douteuses)		
Dépréciations des créances locataires		
Total	-	-

Evolution des dépréciations	Situation 31/12/2019	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Situation 31/12/2020
Dépréciations des créances locataires				

Décomposition des postes du bilan	31/12/2020	31/12/2019
Opérations de change à terme de devises		
Achat de devises à terme		
Contrepartie des vente à terme de devises		
Autres créances		
Intérêts ou dividendes à recevoir		
Etat et autres collectivités		
Syndics		
Autres débiteurs		
Charges constatées d'avance		
Charges récupérables à refacturer		
Total		

7 - Capitaux propres

Souscriptions et rachats de l'exercice	Nombre de parts ou actions	Montants bruts (hors frais et commissions)	Frais et commissions acquis à l'OPCI
Souscriptions enregistrées			
Rachats réalisés			
Montants nets			
Capital souscrit restant à appeler			

Décomposition du poste au bilan	31/12/2020	31/12/2019
Capital	18 778 984,31	25 806 315,31
Report des plus values nettes		
Compte de régularisation sur le report des plus-values nettes		
Report des résultats nets antérieurs	145 072,69	365,64
Compte de régularisation sur le report des résultats nets antérieurs		
Résultat de l'exercice	8 699 074,71	55 249 757,05
Compte de régularisation sur le résultat de l'exercice		
Acomptes versés au cours de l'exercice		-55 029 975,00
Compte de régularisation sur les acomptes versés		
Provisions		
Total des capitaux propres	27 623 131,71	26 026 463,00

TABLEAU DES RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Part D1					
Actif Net	27 623 131,71	26 026 463,00	20 695 354,95	40 748 545,50	35 443 815,62
Nombre de parts	150 150,00	150 150,00	150 150,00	150 150,00	150 150,00
Valeur liquidative	183,97	173,33	137,83	271,38	236,05
Distribution unitaire plus-values (y compris acomptes)					
Distribution unitaire résultat (y compris acomptes)	0,5	369,97	248,16	21,60	22,05
Capitalisation unitaire					

8 - Dettes

Décomposition des dettes

Décomposition du poste au bilan	31/12/2020	31/12/2019
Emprunts		
Concours bancaires courants		
Total des dettes envers les établissements de crédit		
Total des autres emprunts		
Total des dépôts de garanties reçus		
Ventes à terme de devises		
Contrepartie des achats à terme de devises		
Total opérations de change à terme de devises		
Locataires créditeurs		
Fournisseurs et comptes rattachés		
Etat et autres collectivités		
Charges refacturées		
Autres créditeurs	50 371,87	20 030,16
Produits constatés d'avance		
Total des autres dettes d'exploitation	50 371,87	20 030,16

Ventilation des emprunts par maturité résiduelle

Ventilation par maturité résiduelle	Jusqu'à 1 an	1 – 5 ans	> 5 ans	Total
Emprunts à taux fixe				
Emprunts amortissables				
Emprunts « in fine »				
Emprunts à taux variable				
Emprunts amortissables				
Emprunts « in fine »				
Total			-	-

Ventilation des emprunts par nature d'actifs	31/12/2020	31/12/2019
Emprunts immobiliers	-	-
Autres emprunts		

9 - Détail des provisions pour risque

Provisions	Situation 31/12/2019	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Situation 31/12/2020
NEANT				

10 - Produits et charges de l'activité immobilière

Produits immobiliers	31/12/2020	31/12/2019
Loyers		
Charges facturées		
Autres revenus immobiliers		
Total		
Produits sur parts et actions des entités à caractère immobilier	31/12/2020	31/12/2019
Dividendes SAS/ SCPI	8 600 000,00	55 100 000,00
Dividendes Actions		
Dividendes Obligations		
Dividendes OPCI		
Total	8 600 000,00	55 100 000,00
Charges immobilières	31/12/2020	31/12/2019
Charges ayant leur contrepartie en produits		
Charges d'entretien courant		
Charges de gros entretien		
Charges de renouvellement et de remplacement		
Charges refacturées	258,89	
Redevance de Crédit bail		
Autres charges		
· Pertes sur créances irrécouvrables		
· Taxes diverses		
· Honoraires ADB		
· Honoraires d'avocat		
· Honoraires divers		
· Primes d'assurance		
· Impôts fonciers non récupérés		
· Honoraires d'expert immobilier		
· Frais d'huissiers		
· Honoraires de commercialisation		
· Charges locatives sur locaux vacants		
· Autres charges immobilières		
· Frais de notaire		
· Charges locatives non récupérées		
· Charges sur sinistres		
· Indemnités d'éviction assujetties à TVA		
· Autres charges		
Dotations de provision immobilière		
Total	258,89	
Autres produits sur actifs à caractère immobilier	31/12/2020	31/12/2019
Intérêts des avances en comptes courant	180 467,98	386 674,65
Autres produits		
Autres revenus immobiliers		
Autres charges sur actifs à caractère immobilier	31/12/2020	31/12/2019
Intérêts sur emprunts immobiliers		157 720,60
Charges sur emprunts immobiliers		

11 - Produits et charges sur opérations financières

Produits sur opérations financières	31/12/2020	31/12/2019
Produits sur dépôts		
Produits sur instruments financiers non immobiliers		
Actions et valeurs assimilées		
Obligations et valeurs assimilées		
Titres de créances		
Organisme de placement collectif		
Opérations temporaires sur titres		
Contrats financiers		
Autres instruments		
Autres produits financiers		
Total		

Charges sur opérations financières	31/12/2020	31/12/2019
Charges sur instruments financiers non immobiliers		
Acquisitions et cessions temporaires de titres		
Instruments financiers à terme		
Dettes financières	1 936,09	4 987,08
Autres charges financières		
Total	1 936,09	4 987,08

Autres produits	31/12/2020	31/12/2019
Arrondi de TVA		
Produits des activités annexes		
Autres produits		

Autres charges	31/12/2020	31/12/2019
Frais bancaire		
Pénalités et amendes fiscales		
Autres charges exceptionnelles - opérations de gestion		
Intérêts des dividendes d'actions étrangères		

12 - Frais de gestion

a) les frais de fonctionnement

Les frais de gestion sont calculés à chaque valorisation sur l'actif net.

Ces frais sont imputés au compte de résultat de l'OPPCI.

Ils couvrent la rémunération de la société de gestion qui représente 0,07% TTC de l'actif net.

Les autres frais de gestion récurrents supportés par l'OPPCI qui représentent au maximum 0,09% de l'actif couvrent notamment les frais de commissariat aux comptes, les honoraires du dépositaire, du valorisateur et des évaluateurs, les honoraires d'administration de biens.

Frais de gestion et de fonctionnement	Montant au 31/12/2020	Montant au 31/12/2019
Commission société de gestion	18 000,00	18 000,00
Commission administrative	10 837,03	11 101,71
Commission dépositaire	41 821,25	33 512,18
Honoraires commissaire aux comptes	6 960,01	10 030,80
Honoraires experts immobiliers		
Redevance AMF	860,00	859,50
Frais publicité et annonce		
Taxe professionnelle		
Organic		
Autres frais		
ASPIM		
Frais d'acte et d'avocat		
Commission distributeur		
Frais de tenue des assemblées		
Frais divers		
Droits d'enregistrement et timbres		
Taxes sur salaires		
Expert comptable	720,00	705,73
Honoraire Administrateur de biens		
Total	79 198,29	74 209,92

b) Les frais de gestion variables

Non concerné

13 - Résultat sur cession d'actifs

Ventilation par nature	Plus-values	Moins values	Résultat de cession 31/12/2020	Résultat de cession 31/12/2019
<ul style="list-style-type: none"> - Terrains nus - Terrains et constructions - Constructions sur sol d'autrui - Autres droits réels - Immeubles en cours de construction - Autres 				
Total Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels				
<ul style="list-style-type: none"> - Parts des sociétés de personnes (article L.214-36 2eme alinéa) - Parts et actions des sociétés (article L.214-36-3eme alinéa) - Actions négociées sur un marché réglementé (article L.214-36- 4ème alinéa) - Parts ou actions d'OPCI et organismes équivalents - Autres actifs immobiliers 				
Total autres actifs à caractère immobilier				
Total actifs à caractère immobilier				
Total dépôts et instruments financiers non immobiliers				
Total				

14 - Engagements reçus et donnés

Nature de l'engagement sur les actifs à caractère immobilier	Montant
Engagements réciproques Promesse d'achat Promesse de vente Acquisitions en état futur d'achèvement	NEANT
Engagements reçus Cautions	NEANT
Engagements donnés Cautions Garanties données	NEANT

Nature de l'engagement sur les actifs financiers	Montant
Marchés réglementés	NEANT
Gré à gré	NEANT
Autres engagements	NEANT

15 - Tableau d'affectation du résultat

	31/12/2020	31/12/2019
Résultat net	8 699 074,71	55 249 757,05
Régularisation du résultat net		
Résultat sur cession d'actifs		
Régularisation des cessions d'actifs		
Acomptes versés au titre de l'exercice		-55 029 975,00
Régularisation des acomptes versés au titre de l'exercice		
I - Sommes restant à affecter au titre de l'exercice	8 699 074,71	219 782,05
Report des résultats nets	145 072,69	365,64
Report des plus values nettes (1)		
Régularisation sur les comptes de reports		
II - Sommes restant à affecter au titre des exercices antérieurs	145 072,69	365,64
Total des sommes à affecter (I + II)	8 844 147,40	220 147,69
Distribution		
Report des résultats nets antérieurs		145 072,69
Report des plus-values nettes (1)		
Incorporation au capital		
Total des sommes affectées		145 072,69

¹ Au sens de l'article L.214.69

Tableau des acomptes versés au titre de l'exercice						
Date de paiement	Montants sur résultats nets de l'exercice		Montants sur cessions d'actifs [1]		Distributions réalisées	
	31/12/2020	Reports antérieurs	31/12/2020	Reports antérieurs	Montant total	Montant unitaire
					-	
					-	
					-	
Total acomptes		-			-	-

16 - Filiales et participations :

Libellés	Valeur actuelle des titres en 2020	Capital	Résultat	Capitaux propres	Quote-part détenue (en %)
SAS MATAGORI	3 766 669,00	1 000,00	- 3 230 538,00	209 937,00	100
Total			- 3 230 538,00	209 937,00	

halieutis OPCI 1875

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES ASSOCIÉS

PROCES-VERBAL DU 25 FEVRIER 2021

L'an deux mille vingt et un,
Le 25 février à 11 heures 00,

Les associés de la société Halieutis OPCI 1875 se sont réunis par visioconférence en vue de délibérer sur l'ordre du jour.

Les sociétés 1875 International et Halieutis Partners sont connectées.

Le Commissaire aux Comptes, la société Mazars SA, représentée par Monsieur Alexandre Kasse, est également connecté.

ORDRE DU JOUR :

- Rapport de gestion sur l'exercice clos le 31 décembre 2020.
- Rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et sur les conventions réglementées.
- Approbation des rapports, du bilan et du compte de résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020.
- Affectation des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2020.
- Pouvoirs pour formalités.

Est mis à la disposition de l'Assemblée :

- Un exemplaire des lettres de convocation,
- Le rapport de gestion,
- Le projet des résolutions proposées à l'assemblée,
- Le rapport du Commissaire aux Comptes

Le Président déclare que le rapport de gestion, le projet des résolutions, la liste des associés, ainsi que tous les autres documents et renseignements mentionnés aux articles du Code de commerce ont été tenus à la disposition des associés au siège social à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

La lecture est ensuite donnée du rapport du Président. Cette lecture terminée, le Président ouvre la discussion.

La discussion close et personne ne demandant plus la parole, le Président donne la parole au Commissaire aux Comptes qui donne lecture de ses rapports. Ces lectures

halieutis OPC1 1875

étant faites, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

PREMIÈRE RÉSOLUTION : APPROBATION DES COMPTES - QUITUS A LA GERANCE

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport de gestion sur l'exercice clos le 31 décembre 2020, ainsi que du rapport du commissaire aux comptes, approuve les comptes se soldant par un résultat net comptable de 8.699.075 €.

Elle approuve, en conséquence, les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport et donne quitus à la gérance pour sa gestion sur la période concernée.

Cette résolution est adaptée à l'unanimité

DEUXIÈME RÉSOLUTION : APPROBATION DES CONVENTIONS VISÉES A L'ARTICLE L. 227-10 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport de gestion, constate qu'il n'existe aucune convention visée à l'article L.227-10 du Code de Commerce et lui en donne acte.

Cette résolution est adaptée à l'unanimité

TROISIÈME RÉSOLUTION : AFFECTATION DU RESULTAT

L'Assemblée Générale, sur proposition du Président, décide que le résultat de l'exercice s'élevant à 8.699.075 €, auquel s'ajoute un report à nouveau créditeur de 145.073 €, formant un total distribuable de 8.844.147 €, sera affecté de la manière suivante:

A la distribution du dividende	8.800.000 €
Au report à nouveau pour	44.147 €

Un dividende de 58,61 euros par action est donc affecté pour chaque action composant le capital. Il sera distribué à compter du 10 mars 2021.

Cette résolution est adaptée à l'unanimité

QUATRIÈME RÉSOLUTION : POUVOIRS POUR FORMALITÉS

h

halieutis OPC I 1875

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution est adaptée à l'unanimité

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

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le Président de séance et les associés.

Fait le 25 février 2021

Pour la SA 1875 International
Frédéric Monceau

Pour Halieutis Partners
Romain Guilbert

Karl Louarn