

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 : 2006 B 11298
Numéro SIREN : 479 756 256
Nom ou dénomination : LEFOULLON

Ce dépôt a été enregistré le 02/06/2020 sous le numéro de dépôt 25801

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 02-06-2020

N° DE DEPOT : 025801

N° GESTION : 2006B11298

N° SIREN : 479756256

DENOMINATION : LEFOULLON

ADRESSE : 7 place du Chancelier Adenauer 75016 Paris

MILLESIME : 2019



De. h.
COPIE CERTIFIEE CONFORME

SNC LEFOULLON

Rapport du commissaire aux comptes

Exercice clos le 31 décembre 2019





SNC LEFOULLON

Société en Nom Collectif au capital de 1.000 euros

Siège social : 7, Place du Chancelier Adenauer

75016 PARIS

N° RCS : PARIS 479 756 256

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019



SNC LEFOULLON

Société en Nom Collectif au capital de 1.000 euros

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

À l'assemblée générale de la SNC LEFOULLON,

I - Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SNC LEFOULLON relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

II - Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

III - Justification des appréciations

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

- La note de l'annexe « Faits caractéristiques de l'exercice » de l'annexe mentionne la cession de l'immeuble.

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.

IV - 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 de la gérance et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Assemblée générale.

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

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par la gérance.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris le 31 mars 2020

Le commissaire aux comptes

EXPONENS Conseil & Expertise



Yvan CORBIC

Associé

SNC LEFOULLON

7 Place du chancelier Adenauer

75016 PARIS

Comptes annuels au 31/12/2019



- SOMMAIRE -

Comptes annuels

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

Annexes

Faits caractéristiques de l'exercice	8
Règles et méthodes comptables	9
Engagements hors bilan	11
Immobilisations	12
Amortissements	13
Provisions et dépréciations	14
Créances et dettes	15
Charges à payer	16
Charges et produits constatés d'avance	17
Produits à recevoir	18
Composition du capital social	19
Variation des capitaux propres	20
Transfert de charges	21
Ventilation du chiffre d'affaires	22
Charges et produits exceptionnels	23
Entreprises liées et participations	24
Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société	25

Comptes annuels

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019	31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				70 922 017
Constructions				202 605 335
Installations techniques, matériel, outillage				30 448 076
Autres immobilisations corporelles				500 000
Immobilisations en cours				757 894
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	129 662		129 662	129 662
ACTIF IMMOBILISE	129 662		129 662	305 362 985
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				2 000
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	119 858	101 563	18 294	74 827 104
Autres créances	458 818 904		458 818 904	4 769 137
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	145		145	249
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				16 097 610
ACTIF CIRCULANT	458 938 909	101 563	458 837 345	95 696 102
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	459 068 571	101 563	458 967 007	401 059 088

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000)	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	458 765 448	9 097 184
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	458 766 448	9 098 184
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		384 385 975
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	24 701	980 801
Dettes fiscales et sociales	150 439	44 132
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		675 426
Autres dettes	25 417	5 874 567
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	200 559	391 960 903
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	458 967 007	401 059 088

Rubriques	France	Exportation	31/12/2019	31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	12 798 838		12 798 838	24 564 860
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	12 798 838		12 798 838	24 564 860
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			5 685 640	2 407 997
Autres produits			1	2
PRODUITS D'EXPLOITATION			18 484 480	26 972 860
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			6 781 550	1 181 696
Impôts, taxes et versements assimilés			937 724	2 478 322
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			5 314 985	10 596 072
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			101 563	
Dotations aux provisions				
Autres charges			1	2
CHARGES D'EXPLOITATION			13 135 825	14 256 092
RESULTAT D'EXPLOITATION			5 348 654	12 716 768
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			2 459 333	3 619 583
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			2 459 333	3 619 583
RESULTAT FINANCIER			-2 459 333	-3 619 583
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			2 889 320	9 097 184

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	850 000 003	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	850 000 003	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	394 123 875	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	394 123 875	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	455 876 127	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	868 484 483	26 972 860
TOTAL DES CHARGES	409 719 034	17 875 676
BENEFICE OU PERTE	458 765 448	9 097 184

Annexes

Faits caractéristiques de l'exercice

Le 3 juillet 2019 cession de l'immeuble TOUR MAJUNGA ainsi que le droit de jouissance de 221 emplacements de stationnement, à la société SCI MAHAJUNGA.

Principes

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables françaises en vigueur, dans le respect du principe de prudence, et sur la base des hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

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

Méthodes d'évaluation

Les règles comptables en matière de définition, de comptabilisation, d'évaluation, d'amortissement et de dépréciation des actifs (CRC n°2004-06 du 23 novembre 2004 et n°2002-10 du 12 décembre 2002) sont en application depuis le 1^{er} janvier 2005.

Les immobilisations sont comptabilisées à l'actif lorsque les conditions suivantes sont simultanément réunies :

- Il est probable que la Société bénéficiera des avantages économiques futurs correspondants,
- Son coût ou sa valeur peut être évalué avec une fiabilité suffisante.

- **IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

Valeur Brute

Depuis le 1^{er} janvier 2005, elle correspond au coût d'acquisition ou de construction (prix d'achat et frais accessoires) réparti en quatre composants.

Amortissement des constructions et agencements

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- | | |
|--------------------------------------|--------|
| • Gros œuvre | 60 ans |
| • Façade étanchéité | 30 ans |
| • Equipements techniques | 20 ans |
| • Agencements et aménagements divers | 15 ans |

Dépréciation des immeubles

Les immeubles font l'objet à la clôture de chaque exercice d'une évaluation en valeur de marché. Cette évaluation, frais et droits d'acquisition compris, est confiée à des experts indépendants.

Les dépréciations sur immeubles sont, dans tous les cas, déterminées en comparant la valeur nette comptable et la valeur d'expertise nette des frais de vente (« valeur hors droits »).

Droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles

A compter du 1^{er} janvier 2018, la société a retenu l'option de rattacher les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes au coût d'acquisition des immobilisations corporelles, incorporelles et financières. Ils sont répartis à due concurrence sur les différents composants constituant l'immobilisation et amortis sur la durée de vie de ses composants.

- **IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES**

Les immobilisations financières sont inscrites au bilan pour leur coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à ce coût d'acquisition, une dépréciation est constatée.

La valeur d'inventaire est déterminée par rapport à la valeur d'utilité des titres qui prend en particulier en compte les plus-values latentes sur les immeubles détenus par les filiales, ces immeubles étant évalués à la clôture de chaque exercice par des experts indépendants.

- **CRÉANCES**

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale.

Les créances impayées, dès lors qu'elles présentent un risque de non recouvrement, sont présentées au compte « clients douteux » et sont le cas échéant, dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu, en fonction des informations disponibles à l'arrêté des comptes.

- **PROVISIONS**

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable, les provisions comptabilisées correspondent à des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise, ou un passif représentant une obligation 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.

- **COMPTE DE RÉSULTAT**

Franchises et paliers

Lorsqu'un bail comporte des clauses d'aménagement du loyer, telles des franchises ou des paliers, l'effet global des aménagements consentis sur la durée ferme du bail est étalé sur cette même durée.

Cette durée est calculée à partir de la mise à disposition du bien si celle-ci est antérieure à la prise d'effet du bail. Cet effet est comptabilisé dans un sous compte client.

Cet étalement n'est cependant pratiqué que si l'impact sur un des exercices de la période ferme du bail est significatif.

Droits d'entrée

Ils sont étalés sur la durée ferme du bail dès qu'ils sont significatifs.

- **IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS**

La société SNC LE FOULLON est fiscalement transparente.

- **TRANSACTION AVEC LES PARTIES LIÉES**

Hormis l'avance en compte courant non rémunéré par Unibail-Rodamco-Westfield SE, les transactions ont été conclus aux conditions du marché.

- **ENGAGEMENTS RECUS**

Néant.

- **ENGAGEMENTS DONNES**

Néant.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains	70 922 017		
Dont composants			
Constructions sur sol propre	144 703 281		
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.	92 859 958		
Install. techniques, matériel et outillage ind.	41 051 476		
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	500 000		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	757 894		21 964
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	350 794 627		21 964
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	129 662		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	129 662		
TOTAL GENERAL	350 924 289		21 964

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains		70 922 017		
Constructions sur sol propre		144 703 281		
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.		92 859 958		
Installations techn., matériel et outillages ind.		41 051 476		
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier		500 000		
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		779 858		
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		350 816 591		
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			129 662	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			129 662	
TOTAL GENERAL		350 816 591	129 662	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	14 241 786	1 597 386	15 839 171	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.	20 716 118	2 338 978	23 055 096	
Installations techniques, matériel et outillage industriels	10 603 400	1 378 622	11 982 022	
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	45 561 304	5 314 986	50 876 289	
TOTAL GENERAL	45 561 304	5 314 986	50 876 289	

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

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

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients		101 563		101 563
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS		101 563		101 563
TOTAL GENERAL		101 563		101 563
Dotations et reprises d'exploitation		101 563		
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	129 662	129 662	
Clients douteux ou litigieux	119 858	119 858	
Autres créances clients			
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	13 344	13 344	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	214 034	214 034	
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	458 187 841	458 187 841	
Débiteurs divers	403 684	403 684	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	459 068 425	459 068 425	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	24 701	24 701		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	28 927	28 927		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	121 512	121 512		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	25 417	25 417		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	200 559	200 559		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES			-2 905 583,33	2 905 583,33
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		-8 136,00	-966 227,70	958 091,70
DETTES SUR IMMOBILISATIONS				
TOTAL DETTES SUR IMMOBILISATIONS			-675 426,63	675 426,63
AUTRES DETTES				
TOTAL AUTRES DETTES			-961 632,90	961 632,90
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		-132 162,99	-20 295,53	-111 867,46
TOTAL CHARGES A PAYER		-140 298,99	-5 529 166,09	5 388 867,10

Charges et produits constatés
d'avance

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
CHARGES/PRODUITS D'EXPLOITATION				
TOTAL CHARGES/PRODUITS D'EXPLOITATION			16 097 610,46	-16 097 610,46
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			16 097 610,46	-16 097 610,46

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES			74 763 344,00	-74 763 344,00
DEBITEURS DIVERS				
TOTAL DEBITEURS DIVERS		128 774,48	121 337,60	7 436,88
ETAT ET AUTRES COLLECTIVITES PUBLIQUES				
TOTAL ETAT ET AUTRES COLLECTIVITES PUBLIQUES		1 356,00	282 209,05	-280 853,05
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		130 130,48	75 166 890,65	-75 036 760,17

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

Variations en cours d'exercice	Solde ouverture	Augmentation	Diminution	Solde Clôture
Capital	1 000			1 000
Primes liées au capital				
Réserve Légale				
Autres réserves				
Ecart de réévaluation				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
Résultat	9 097 185	458 765 448	9 097 185	458 765 448
Report à nouveau				
Acomptes sur dividendes				
Dividendes				
Autres variations				
CAPITAUX PROPRES	9 098 185	458 765 448	9 097 185	458 766 448

Transfert de charges

Nature des transferts	Montant
Refacturation charges	4 431 904
Refacturation travaux	150 463
Refacturation Taxes	814 747
Refacturation honoraires	
Refacturation diverses	288 526
Refacturation assurances	
TOTAL	5 685 640

Nature des charges	Montant
Sur opération de gestion Sur opération en capital Sur autres opérations	394 123 876
TOTAL	394 123 876
Nature des produits	Montant
Sur opération de gestion Sur opération en capital Sur autres opérations	850 000 003
TOTAL	850 000 003

Liste des transactions significatives effectuées par la société avec les parties liées et qui n'ont pas été conclues aux conditions normales du marché:

Parties liées	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions au compte de résultat avec la partie liée	Solde au bilan avec la partie liée	Nature de la transaction
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE	Associé à 99,90%	0 €	Dt 458 178 207,74 €	Compte courant non rémunéré

Identité des sociétés mères
consolidant les comptes de la
société

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD 7 PLACE DU CHANCELIER ADENAUER 75016 PARIS	SE	691 893 025


COPIE CERTIFIEE CONFORME

LEFOULLON

Société en nom collectif au capital de 1 000 euros
Siège social : 7 place du Chancelier Adenauer – 75016 Paris
479 756 256 RCS Paris

AFFECTATION DU RESULTAT

**RESOLUTION PROPOSEE ET VOTEE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 14 AVRIL 2020**

[...]

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport de gestion et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 font apparaître un bénéfice de 458 765 448,19 euros, décide, conformément à la proposition du Gérant, de l'affecter comme suit :

Résultat de l'exercice	458 765 448,19 €
Report à nouveau antérieur (+ / -)	<u>0,00 €</u>
Somme à affecter	458 765 448,19 €
Répartition entre les Associés	458 765 448,19 €
Nouveau report à nouveau	0,00 €

La répartition entre les associés est la suivante :

Associés	Titres	%	Quote part /Résultat	Acomptes sur résultat 2019 versés en 2019	Acomptes sur résultat 2019 versés en 2020	Quote part sur résultat au débit du compte courant
Unibail-Rodamco-Westfield	999	99,90%	458 306 682,74 €	0,00 €	0,00 €	458 306 682,74 €
Espace Expansion Immobilière	1	0,10%	458 765,45 €	0,00 €	0,00 €	458 765,45 €
Totaux	1 000	100,00%	458 765 448,19 €	0,00 €	0,00 €	458 765 448,19 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

[...]

* *
*



[Signature]
COPIE CERTIFIEE CONFORME

SNC LEFOULLON

Rapport du commissaire aux comptes

Exercice clos le 31 décembre 2019





SNC LEFOULLON

Société en Nom Collectif au capital de 1.000 euros
Siège social : 7, Place du Chancelier Adenauer
75016 PARIS
N° RCS : PARIS 479 756 256

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019



SNC LEFOULLON

Société en Nom Collectif au capital de 1.000 euros

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

À l'assemblée générale de la SNC LEFOULLON,

I - Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SNC LEFOULLON relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

II - Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

III - Justification des appréciations

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

- La note de l'annexe « Faits caractéristiques de l'exercice » de l'annexe mentionne la cession de l'immeuble.

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.

IV - 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 de la gérance et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Assemblée générale.

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

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par la gérance.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris le 31 mars 2020

Le commissaire aux comptes

EXPONENS Conseil & Expertise



Yvan CORBIC

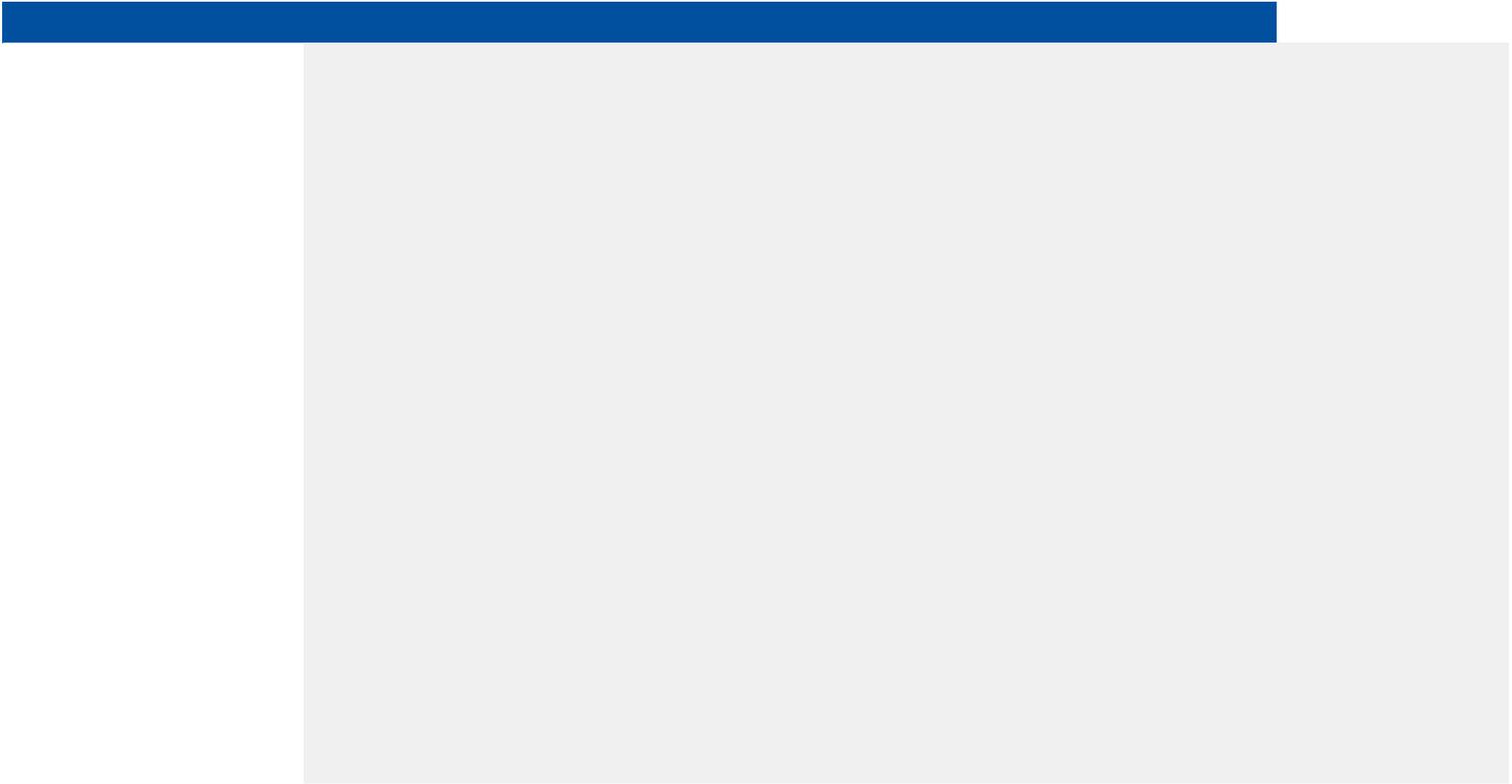
Associé

SNC LEFOULLON

7 Place du chancelier Adenauer

75016 PARIS

Comptes annuels au 31/12/2019



- SOMMAIRE -

Comptes annuels

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

Annexes

Faits caractéristiques de l'exercice	8
Règles et méthodes comptables	9
Engagements hors bilan	11
Immobilisations	12
Amortissements	13
Provisions et dépréciations	14
Créances et dettes	15
Charges à payer	16
Charges et produits constatés d'avance	17
Produits à recevoir	18
Composition du capital social	19
Variation des capitaux propres	20
Transfert de charges	21
Ventilation du chiffre d'affaires	22
Charges et produits exceptionnels	23
Entreprises liées et participations	24
Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société	25

Comptes annuels

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019	31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				70 922 017
Constructions				202 605 335
Installations techniques, matériel, outillage				30 448 076
Autres immobilisations corporelles				500 000
Immobilisations en cours				757 894
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	129 662		129 662	129 662
ACTIF IMMOBILISE	129 662		129 662	305 362 985
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				2 000
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	119 858	101 563	18 294	74 827 104
Autres créances	458 818 904		458 818 904	4 769 137
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	145		145	249
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				16 097 610
ACTIF CIRCULANT	458 938 909	101 563	458 837 345	95 696 102
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	459 068 571	101 563	458 967 007	401 059 088

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000)	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	458 765 448	9 097 184
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	458 766 448	9 098 184
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		384 385 975
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	24 701	980 801
Dettes fiscales et sociales	150 439	44 132
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		675 426
Autres dettes	25 417	5 874 567
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	200 559	391 960 903
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	458 967 007	401 059 088

Rubriques	France	Exportation	31/12/2019	31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	12 798 838		12 798 838	24 564 860
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	12 798 838		12 798 838	24 564 860
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			5 685 640	2 407 997
Autres produits			1	2
PRODUITS D'EXPLOITATION			18 484 480	26 972 860
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			6 781 550	1 181 696
Impôts, taxes et versements assimilés			937 724	2 478 322
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			5 314 985	10 596 072
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			101 563	
Dotations aux provisions				
Autres charges			1	2
CHARGES D'EXPLOITATION			13 135 825	14 256 092
RESULTAT D'EXPLOITATION			5 348 654	12 716 768
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			2 459 333	3 619 583
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			2 459 333	3 619 583
RESULTAT FINANCIER			-2 459 333	-3 619 583
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			2 889 320	9 097 184

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	850 000 003	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	850 000 003	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	394 123 875	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	394 123 875	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	455 876 127	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	868 484 483	26 972 860
TOTAL DES CHARGES	409 719 034	17 875 676
BENEFICE OU PERTE	458 765 448	9 097 184

Annexes

Faits caractéristiques de l'exercice

Le 3 juillet 2019 cession de l'immeuble TOUR MAJUNGA ainsi que le droit de jouissance de 221 emplacements de stationnement, à la société SCI MAHAJUNGA.

Principes

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables françaises en vigueur, dans le respect du principe de prudence, et sur la base des hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

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

Méthodes d'évaluation

Les règles comptables en matière de définition, de comptabilisation, d'évaluation, d'amortissement et de dépréciation des actifs (CRC n°2004-06 du 23 novembre 2004 et n°2002-10 du 12 décembre 2002) sont en application depuis le 1^{er} janvier 2005.

Les immobilisations sont comptabilisées à l'actif lorsque les conditions suivantes sont simultanément réunies :

- Il est probable que la Société bénéficiera des avantages économiques futurs correspondants,
- Son coût ou sa valeur peut être évalué avec une fiabilité suffisante.

- **IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

Valeur Brute

Depuis le 1^{er} janvier 2005, elle correspond au coût d'acquisition ou de construction (prix d'achat et frais accessoires) réparti en quatre composants.

Amortissement des constructions et agencements

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- | | |
|--------------------------------------|--------|
| • Gros œuvre | 60 ans |
| • Façade étanchéité | 30 ans |
| • Equipements techniques | 20 ans |
| • Agencements et aménagements divers | 15 ans |

Dépréciation des immeubles

Les immeubles font l'objet à la clôture de chaque exercice d'une évaluation en valeur de marché. Cette évaluation, frais et droits d'acquisition compris, est confiée à des experts indépendants.

Les dépréciations sur immeubles sont, dans tous les cas, déterminées en comparant la valeur nette comptable et la valeur d'expertise nette des frais de vente (« valeur hors droits »).

Droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles

A compter du 1^{er} janvier 2018, la société a retenu l'option de rattacher les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes au coût d'acquisition des immobilisations corporelles, incorporelles et financières. Ils sont répartis à due concurrence sur les différents composants constituant l'immobilisation et amortis sur la durée de vie de ses composants.

- **IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES**

Les immobilisations financières sont inscrites au bilan pour leur coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à ce coût d'acquisition, une dépréciation est constatée.

La valeur d'inventaire est déterminée par rapport à la valeur d'utilité des titres qui prend en particulier en compte les plus-values latentes sur les immeubles détenus par les filiales, ces immeubles étant évalués à la clôture de chaque exercice par des experts indépendants.

- **CRÉANCES**

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale.

Les créances impayées, dès lors qu'elles présentent un risque de non recouvrement, sont présentées au compte « clients douteux » et sont le cas échéant, dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu, en fonction des informations disponibles à l'arrêté des comptes.

- **PROVISIONS**

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable, les provisions comptabilisées correspondent à des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise, ou un passif représentant une obligation 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.

- **COMPTE DE RÉSULTAT**

Franchises et paliers

Lorsqu'un bail comporte des clauses d'aménagement du loyer, telles des franchises ou des paliers, l'effet global des aménagements consentis sur la durée ferme du bail est étalé sur cette même durée.

Cette durée est calculée à partir de la mise à disposition du bien si celle-ci est antérieure à la prise d'effet du bail. Cet effet est comptabilisé dans un sous compte client.

Cet étalement n'est cependant pratiqué que si l'impact sur un des exercices de la période ferme du bail est significatif.

Droits d'entrée

Ils sont étalés sur la durée ferme du bail dès qu'ils sont significatifs.

- **IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS**

La société SNC LE FOULLON est fiscalement transparente.

- **TRANSACTION AVEC LES PARTIES LIÉES**

Hormis l'avance en compte courant non rémunéré par Unibail-Rodamco-Westfield SE, les transactions ont été conclus aux conditions du marché.

- **ENGAGEMENTS RECUS**

Néant.

- **ENGAGEMENTS DONNES**

Néant.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains	70 922 017		
Dont composants			
Constructions sur sol propre	144 703 281		
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.	92 859 958		
Install. techniques, matériel et outillage ind.	41 051 476		
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	500 000		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	757 894		21 964
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	350 794 627		21 964
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	129 662		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	129 662		
TOTAL GENERAL	350 924 289		21 964

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains		70 922 017		
Constructions sur sol propre		144 703 281		
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.		92 859 958		
Installations techn., matériel et outillages ind.		41 051 476		
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier		500 000		
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		779 858		
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		350 816 591		
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			129 662	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			129 662	
TOTAL GENERAL		350 816 591	129 662	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	14 241 786	1 597 386	15 839 171	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.	20 716 118	2 338 978	23 055 096	
Installations techniques, matériel et outillage industriels	10 603 400	1 378 622	11 982 022	
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	45 561 304	5 314 986	50 876 289	
TOTAL GENERAL	45 561 304	5 314 986	50 876 289	

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

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

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients		101 563		101 563
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS		101 563		101 563
TOTAL GENERAL		101 563		101 563
Dotations et reprises d'exploitation		101 563		
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	129 662	129 662	
Clients douteux ou litigieux	119 858	119 858	
Autres créances clients			
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	13 344	13 344	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	214 034	214 034	
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	458 187 841	458 187 841	
Débiteurs divers	403 684	403 684	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	459 068 425	459 068 425	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	24 701	24 701		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	28 927	28 927		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	121 512	121 512		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	25 417	25 417		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	200 559	200 559		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES			-2 905 583,33	2 905 583,33
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		-8 136,00	-966 227,70	958 091,70
DETTES SUR IMMOBILISATIONS				
TOTAL DETTES SUR IMMOBILISATIONS			-675 426,63	675 426,63
AUTRES DETTES				
TOTAL AUTRES DETTES			-961 632,90	961 632,90
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		-132 162,99	-20 295,53	-111 867,46
TOTAL CHARGES A PAYER		-140 298,99	-5 529 166,09	5 388 867,10

Charges et produits constatés
d'avance

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
CHARGES/PRODUITS D'EXPLOITATION				
TOTAL CHARGES/PRODUITS D'EXPLOITATION			16 097 610,46	-16 097 610,46
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			16 097 610,46	-16 097 610,46

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES			74 763 344,00	-74 763 344,00
DEBITEURS DIVERS				
TOTAL DEBITEURS DIVERS		128 774,48	121 337,60	7 436,88
ETAT ET AUTRES COLLECTIVITES PUBLIQUES				
TOTAL ETAT ET AUTRES COLLECTIVITES PUBLIQUES		1 356,00	282 209,05	-280 853,05
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		130 130,48	75 166 890,65	-75 036 760,17

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

Variations en cours d'exercice	Solde ouverture	Augmentation	Diminution	Solde Clôture
Capital	1 000			1 000
Primes liées au capital				
Réserve Légale				
Autres réserves				
Ecart de réévaluation				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
Résultat	9 097 185	458 765 448	9 097 185	458 765 448
Report à nouveau				
Acomptes sur dividendes				
Dividendes				
Autres variations				
CAPITAUX PROPRES	9 098 185	458 765 448	9 097 185	458 766 448

Transfert de charges

Nature des transferts	Montant
Refacturation charges	4 431 904
Refacturation travaux	150 463
Refacturation Taxes	814 747
Refacturation honoraires	
Refacturation diverses	288 526
Refacturation assurances	
TOTAL	5 685 640

Nature des charges	Montant
Sur opération de gestion Sur opération en capital Sur autres opérations	394 123 876
TOTAL	394 123 876

Nature des produits	Montant
Sur opération de gestion Sur opération en capital Sur autres opérations	850 000 003
TOTAL	850 000 003

Liste des transactions significatives effectuées par la société avec les parties liées et qui n'ont pas été conclues aux conditions normales du marché:

Parties liées	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions au compte de résultat avec la partie liée	Solde au bilan avec la partie liée	Nature de la transaction
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE	Associé à 99,90%	0 €	Dt 458 178 207,74 €	Compte courant non rémunéré

Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD 7 PLACE DU CHANCELIER ADENAUER 75016 PARIS	SE	691 893 025