

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2015 B 09585

Numéro SIREN : 380 068 296

Nom ou dénomination : SAS MADELEINE OPERA

Ce dépôt a été enregistré le 03/05/2021 sous le numéro de dépôt 24963

SAS MADELEINE OPERA

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2020)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2020)

Aux associés
SAS MADELEINE OPERA
1 Cours Michelet
92800 PUTEAUX

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision collective des associés, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SAS MADELEINE OPERA 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 société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

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 entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. 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 entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Estimations comptables

La note 2.3 « Immobilisations corporelles » de la partie « Principes comptables et méthodes d'évaluation » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des actifs immobiliers, ainsi que leurs modalités de dépréciation. L'estimation de la valorisation des actifs immobiliers a été déterminée sur la base notamment d'expertises annuelles effectuées par des experts indépendants. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

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.

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.441-6 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

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

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 10 mars 2021

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Fabrice Bricker

Bilan au 31 Décembre 2020

HBO

SAS MADELEINE OPERA

ACTIF					PASSIF		
	Brut	Amortissements et dépréciations	31 décembre 2020	net au 31 décembre 2019		31 décembre 2020	31 décembre 2019
Capital souscrit non appelé							
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations incorporelles :					Capital	1 583 589,22	1 583 589,22
Frais d'établissement		0,00			Primes d'émission, de fusion, d'apport	615 028 107,11	615 028 107,11
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires		0,00			Ecarts de réévaluation		
Fonds Commercial	81 934,50	0,00	81 934,50	81 934,50	Réserve légale	1 172 817,90	1 172 817,90
Autres		0,00			Réserves réglementées		
Immobilisations incorporelles en cours		0,00			Autres réserves		
					Report à nouveau	34 450,16	34 450,16
Immobilisations corporelles :					Résultat de l'exercice	93 329 537,87	16 969 687,68
Terrains	193 532 498,79	653 595,13	192 878 903,66	233 582 791,26	Subventions d'investissemnt		
Constructions	595 938 576,53	308 238 193,13	287 700 383,40	364 378 972,69	Provisions réglementées		
Installations techniques, matériel et outillage industriels		0,00			Résultat de l'exercice N-1		
Autres		0,00			Acompte sur dividendes		
Immobilisations corporelles en cours	4 337 666,28	0,00	4 337 666,28	9 322 003,92			
					TOTAL I	711 148 502,26	634 788 652,07
Immobilisations financières :					PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Participations	2 716,12	0,00	2 716,12	0,00	Provisions pour risques	1 409 926,79	144 401,02
Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		Provisions pour charges	3 863 238,00	3 778 600,00
Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	2 716,12			
Prêts	0,00	0,00	0,00				
Autres	41 288,23	0,00	41 288,23	41 288,23	TOTAL II	5 273 164,79	3 923 001,02
TOTAL I	793 934 680,45	308 891 788,26	485 042 892,19	607 409 706,72			
ACTIF CIRCULANT					DETTES		
Stocks et en-cours	0,00	0,00			Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit	117 492,68	820 459,10
Avances et acomptes versés sur commandes	866 606,76	0,00	866 606,76	0,00	Emprunts et dettes financières divers	4 318 450,47	5 818 134,04
<i>Créances :</i>					Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	5 364 436,08	8 900 101,28
Créances clients et comptes rattachés	8 181 693,34	2 076 781,54	6 104 911,80	7 577 928	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 429 866,00	4 472 107,50
Autres	280 431 539,47	0,00	280 431 539,47	45 577 188	Dettes fiscales et sociales	34 952 337,85	489 163,79
Capital souscrit-appelé non versé		0,00			Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	16 233,79	17 239,87
Valeurs mobilières de placement		0,00			Autres dettes	5 833 305,85	1 334 371,65
Disponibilités	8 231,67		8 231,67	0,00			
Charges constatées d'avance	0,00		0,00	0,00	Produits constatés d'avance	392,12	1 592,25
TOTAL II	289 488 071,24	2 076 781,54	287 411 289,70	53 155 115,85	TOTAL III	56 032 514,84	21 853 169,48
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)							
TOTAL GENERAL (I+II+III)	1 083 422 751,69	310 968 569,80	772 454 181,89	660 564 822,57	TOTAL GENERAL (I+II+III)	772 454 181,89	660 564 822,57

**Compte de Résultat
au 31 Décembre 2020**

HB0

SAS MADELEINE OPERA

CHARGES			PRODUITS		
	31 décembre 2020	31 décembre 2019		31 décembre 2020	31 décembre 2019
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises	0,00		Ventes de marchandises		
Variations du stock de marchandises	0,00		Loyers	58 052 491,11	57 388 758,27
Autres achats et charges externes	13 181 405,47	12 197 148,47	Produits annexes	5 869 000,92	5 116 371,49
Impôts, taxes et versements assimilés	7 727 661,06	6 463 248,83	Montant net du chiffre d'affaires SOUS TOTAL A	63 921 492,03	62 505 129,76
Salaires et traitements	115 910,69	83 673,20	Production stockée		
Charges sociales	41 241,54	48 232,80	Production immobilisée		
<i>Dotations aux amortissements et dépréciations</i>			Subventions d'exploitation		
sur immobilisations: dotations aux amortissements	15 613 921,42	18 813 774,02	Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges	4 602 465,35	4 542 669,75
sur immobilisations: dotations aux dépréciations	0,00		Autres Produits	142,84	3 438,00
sur actif circulant: dotations aux dépréciations	1 571 246,95	265 319,14			
pour risques et charges: dotations aux provisions	5 264 882,77	3 837 004,00	SOUS TOTAL B	4 602 608,19	4 546 107,75
Autres charges	1,17	45 419,17	TOTAL (A+B) I	68 524 100,22	67 051 237,51
TOTAL I	43 516 271,07	41 753 819,63			
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun (II)	0,00		Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun (II)		
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	0,00		De participation	60,30	
Intérêts et charges assimilées	65 136,38	69 249,17	D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Différences négatives de change	0,00		Autres intérêts et produits assimilés	178 237,12	87 154,99
Charges nettes s/ cessions de VMP	0,00		Reprises sur provisions et transferts de charges		98,00
			Différences positives de change		
TOTAL III	65 136,38	69 249,17	Produits nets sur cessions de VMP		
CHARGES EXCEPTIONNELLES			TOTAL III	178 297,42	87 252,99
Sur opérations de gestion	2 109,88	900,58	PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations en capital	113 446 976,99	6 537 996,87	Sur opérations de gestion	458 260,55	7 689,43
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	0,00		Sur opérations en capital	220 000 000,00	1 435 840,00
TOTAL IV	113 449 086,87	6 538 897,45	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		3 543 455,00
PARTICIPATIONS DES SALARIES AUX RESULTATS (V)	0,00		TOTAL IV	220 458 260,55	4 986 984,43
IMPOTS SUR LES BENEFICES (VI)	38 800 626,00	6 793 821,00			
CVAE (VII)			TOTAL DES PRODUITS (I+II+III+IV)	289 160 658,19	72 125 474,93
TOTAL DES CHARGES (I+II+III+IV+V+VI+VII)	195 831 120,32	55 155 787,25	PERTE	0,00	0,00
BENEFICE	93 329 537,87	16 969 687,68	TOTAL GENERAL	289 160 658,19	72 125 474,93
TOTAL GENERAL	289 160 658,19	72 125 474,93			

COMPTES ANNUELS

**Société par actions simplifiée
SAS MADELEINE OPERA**

Exercice clos le 31/12/2020 Numéro SIRET : 38006829600074

I - PRESENTATION DE LA SOCIETE	3
II - FAITS MARQUANTS, PRINCIPES COMPTABLES ET METHODE D'EVALUATION.....	4
A- Faits marquants	4
1) Faits juridiques	4
2) Acquisitions.....	4
3) Cessions.....	4
B- Principes comptables et méthodes d'évaluation.....	4
1) Application des principes comptables.....	4
2) Méthode d'évaluation.....	5
2.1 Critères généraux de la comptabilisation d'un actif.....	5
2.2 Les immobilisations incorporelles.....	5
2.3 Les immobilisations corporelles.....	5
2.4 Les immobilisations financières.....	6
2.5 Les créances, dettes et disponibilités.....	7
2.6 Les charges récupérables et les acomptes sur charges	7
2.7 Les provisions.....	7
III - NOTES RELATIVES AU BILAN.....	8
A - Actif immobilisé	8
1) Immobilisations incorporelles.....	8
1.1. Etat des immobilisations.....	8
1.2. Etats des amortissements.....	9
2) Immobilisations corporelles.....	9
2.1 Etats des immobilisations.....	9
2.2 Etat amortissements et des provisions.....	10
3) Immobilisations financières	10
B- Autres éléments d'actif.....	11
1) Créances.....	11
2) Dépréciations sur créances clients et comptes rattachés	12
3) Disponibilités.....	12
C- Capitaux propres	12
1) Capital social.....	12
2) Evolution des capitaux propres.....	13
D- Provisions pour risques et charges.....	13
E- Dettes.....	14
IV - NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	15
A - Résultat d'exploitation	15
B- Résultat financier	16
C- Résultat exceptionnel	16
D-Résultat fiscal et imposition	16
V - AUTRES INFORMATIONS.....	17
A - Consolidation	17
B - Effectifs.....	17
C - Intégration Fiscale.....	17
D - Rémunération des mandataires sociaux.....	17
E - Rémunération des commissaires aux comptes.....	17
F - Notes concernant les filiales et les participations.....	18
G - Contrôles fiscaux.....	18
H - Evenements postérieurs à la clôture.....	20
VI - ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	20

I - PRESENTATION DE LA SOCIETE

La société a été constituée sous la forme de société anonyme en date du 26 Octobre 1990. Son capital s'élève à 1 583 589 Euros divisé en 158 358 922 actions de 0,01 euros chacune, entièrement libérées et attribuées intégralement aux actionnaires suivants:

- Allianz Vie 123 416 570 actions
- Allianz IARD 34 942 352 actions

Le siège social est situé à 1 cours michelet 92076 PARIS La Défense Cédex

La société est immatriculée au RCS de Nanterre 380068296.

La société a pour objet l'acquisition, la vente, la location, l'exploitation, la gestion et l'administration, l'apport de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers, fonds de commerce et établissements, l'aménagement de tous terrains et la construction de tous immeubles, ainsi que l'étude, la réalisation et la gestion de toutes opérations immobilières ou autres et la prise de participations sous toutes leurs formes.

II - FAITS MARQUANTS, PRINCIPES COMPTABLES ET METHODE D'EVALUATION

A- Faits marquants

1) **Faits juridiques**

Néant

2) **Acquisitions**

Néant

3) **Cessions**

Le 15 décembre 2020, la SAS Madeleine Opéra a cédé l'immeuble situé au 7-11 Quai André Citroën à Paris pour un montant de 220 000 000€.

4) **Covid-19**

L'année 2020 a été marquée par l'épidémie de coronavirus qui a impacté l'économie européenne à compter de début 2020. Les effets de cette crise sur les états financiers des sociétés immobilières concernent principalement l'évolution et le recouvrement des loyers, la valorisation des actifs et des participations le cas échéant ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires.

B- Principes comptables et méthodes d'évaluation

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.

1) **Application des principes comptables**

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2020 sont établis conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes comptables et ses amendements (ANC 2015-06 et ANC 2016-07).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect des principes :

- de prudence ;
- de permanence des méthodes ;
- d'indépendance des exercices ;
- de respect des règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels ;

Et ce, dans une hypothèse de continuité de l'exploitation.

2) Méthode d'évaluation

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales règles adoptées sont les suivantes :

2.1 Critères généraux de la comptabilisation d'un actif

Une immobilisation corporelle, incorporelle ou un stock est comptabilisé à l'actif lorsque les conditions suivantes sont simultanément réunies (article 212 de l'ANC 2014-03) :

- il est probable que l'entité bénéficiera des avantages économiques futurs correspondants
- son coût ou sa valeur peut être évalué avec une fiabilité suffisante, y compris, par différence et à titre d'exception lorsqu'une évaluation directe n'est pas possible, selon les dispositions de l'article 213 de l'ANC 2014-03.

2.2 Les immobilisations incorporelles

Les éléments incorporels sont évalués à leur coût d'acquisition.

Les malis techniques de fusion ou de confusion sont enregistrés dans ce poste, conformément aux dispositions du règlement ANC 2014-03;

Les malis de fusion ou de confusion sont dépréciés si la juste valeur de l'actif est inférieure à la valeur de l'actif immobilisé sous-jacent augmenté du mali technique.

2.3 Les immobilisations corporelles

Les règles comptables en matière de définition, de comptabilisation, d'évaluation, d'amortissement et de dépréciation des actifs (ANC 2014-03) sont en application depuis le 5 juin 2014.

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou d'apport. Les actifs immobiliers sont détaillés par composants significatifs ayant leur propre utilisation et rythme de renouvellement.

Les trois composants retenus dès le 1^{er} janvier 2005 ont été : la structure, les éléments non porteurs et les installations générales et techniques.

Le composant agencement a été identifié en 2008 à l'occasion de dépenses significatives.

Le tableau suivant détaille la durée d'amortissement de ces composants :

Composants	Bureaux	Habitations	IGH
Structures	100 ans	100 ans	70 ans
Éléments non porteurs	40 ans	40 ans	40 ans
Installations générales et techniques	25 ans	25 ans	25 ans
Agencements	15 ans	15 ans	15 ans
Agencements Preneur	9 ans	9 ans	9 ans

Le mode d'amortissement est linéaire.

Cependant, les immeubles qui font l'objet de ventes par lots et sur lesquels il ne reste que quelques lots résiduels ne sont pas décomposés. Les durées d'amortissement ont été conservées : 50 ans pour les constructions et 10 ans pour les agencements.

Les immeubles font l'objet à la clôture de chaque exercice d'une évaluation en valeur de marché.

Cette évaluation est confiée à des experts indépendants.

Les éventuelles dépréciations sur immeubles sont déterminées en comparant la valeur nette comptable et la valeur d'expertise.

La dépréciation ainsi constituée modifie de manière prospective la base amortissable et donc le plan d'amortissement.

2.4 Les immobilisations financières

En application du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 relatif à "la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs", le coût des immobilisations financières est constitué de :

- leur prix d'achat,
- de tous les coûts directement attribuables : droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à ce coût d'acquisition, une dépréciation est constatée.

La valeur d'inventaire des titres est déterminée en prenant en compte les plus values latentes sur les immeubles détenus par ces entités, ces immeubles étant évalués à la clôture de l'exercice tel qu'il est indiqué ci-dessus.

2.5 Les créances, dettes et disponibilités

Les créances, dettes et disponibilités sont inscrites au bilan pour leur valeur nominale.

Les éventuelles dépréciations de créances clients sont déterminées, au cas par cas, en prenant en compte l'ancienneté de la créance, le type de procédure engagée et son avancement, ainsi que les garanties obtenues.

Comptabilisation des loyers : Les éventuels accords (abattements de loyers, franchises) conclus avec les locataires ont été comptabilisés en déduction des loyers.

Risque locatif / Créances clients : Une analyse ligne à ligne des créances clients a été réalisée afin d'apprécier le risque de contrepartie dans le contexte évolutif de crise sanitaire et économique et les dépréciations en résultant ont été comptabilisées conformément aux principes comptables.

2.6 Les charges récupérables et les acomptes sur charges

Les charges récupérables sur les locataires sont comptabilisées au débit du compte d'actif "charges récupérables sur locataires et gérants et syndics", alors que les appels provisionnels de charges sont comptabilisés dans un compte de passif "clients, acompte sur charges". Ces comptes sont soldés lors de la reddition définitive.

2.7 Les provisions

Conformément au règlement 323-2 de l'ANC 2014-03 relatif aux passifs, les provisions sont définies comme des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise.

Un passif représente 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.

En application du règlement n° 2002-10 du CRC confirmé par l'avis du comité d'urgence 2003-E, une provision pour grosses réparations a été constituée dans les comptes sociaux à compter de l'exercice ouvert le 1er janvier 2003. Elle est destinée à couvrir les dépenses de gros entretiens jusqu'à la date de leur prochaine réalisation.

III - NOTES RELATIVES AU BILAN

A - Actif immobilisé

1) Immobilisations incorporelles

Les éléments incorporels sont évalués à leur coût d'acquisition.

Les malis techniques de fusion ou de confusion sont enregistrés dans ce poste.

L'opération de fusion de 2011 entre la SAS SONIMM au profit de la SAS Madeleine Opéra à dégage un mali technique de 1 084 401 euros.

Au 31/12/2020, le mali est décomposé comme suit:

N°	Adresse	Ventilation du mali
1871	GRIMAUD	81 934
Total Mali Technique		81 934

Les malis techniques associés à ces actifs sont diminués à l'occasion des cessions par lots et/ou en bloc. Courant 2018, le mali technique a diminué de 1 002 467€ suite à la vente du camping La Nautique.

Par conséquent, à la date du 31 décembre 2020, le mali technique s'élève à 81 934,5 euros.

1.1. Etat des immobilisations

Immobilisations	Valeur au 31/12/2019	Apports/ Augmentations	Poste à poste	Cessions	Valeur au 31/12/2020
Frais d'établissements	0				0
Autres immobilisations incorporelles	81935				81935
Totaux	81935	0	0	0	81 935

1.2. Etats des amortissements

Amortissements	Valeur au 31/12/2019	Apports/ Augmentations	Poste à poste	Cessions	Valeur au 31/12/2020
Amortissements frais d'établissements	0				0
Amortissements autres Incorporelles	0				0
Totaux	0	0	0	0	0

2) Immobilisations corporelles

2.1 Etats des immobilisations

Immobilisations	31/12/2019	Apports/ Augmentations	Poste à poste	Cessions	31/12/2020
Terrains	234 236 386			40 703 888	193 532 499
Constructions	715 016 083			119 077 506	595 938 577
Mobilier, outillage et matériel informatique	0				0
Immobilisations en cours	9 322 004	6 694 084		11 678 422	4 337 666
Total Immobilisations	958 574 473	6 694 084		171 459 816	793 808 742

2.2 Etat amortissements et des provisions

Amortissements	31/12/2019	Dotations	Reprises	Sorties	31/12/2020
Constructions Bureaux	329 360 291	14 395 385		58 012 839	285 742 838
Constructions Habitations	21 276 819	1 218 536			22 495 355
Matériel et outillage	0				0
Autres	0				0
Total Amortissements	350 637 110	15 613 921	0	58 012 839	308 238 193

Dépréciations	31/12/2019	Poste à poste	Dotations	Reprises	31/12/2020
Terrains	653 595			0	653 595
Constructions	0		0	0	0
Total Dépréciations	653 595	0	0	0	653 595

3) Immobilisations financières

Immobilisations financières	31/12/2019	Apports Acquisitions	Diminutions	31/12/2020
Titres de participations	0			0
Autres titres immobilisés	2 716			2 716
Prêts et autres immobilisations financières	41 288			41 288
Total des Immobilisations financières	44 004	0	0	44 004

Dépréciations	31/12/2019	Dotations	Reprises	31/12/2020
Dépréciation titres de participations	0			0
Autres titres immobilisés	0			
Total Dépréciations		0	0	0

B- Autres éléments d'actif

1) Créances

Nature des créances	Montant brut	creances à - 1 an	creances à +1 an
Avances et acomptes versés sur commandes	0,00		
Fournisseurs	866 606,76	866 606,76	
sous total	866 606,76	866 606,76	0,00
<u>Créances clients</u>			
Clients	3 928 505,59	3 928 505,59	
Clients factures à établir	372 951,10	372 951,10	
Charges récupérables	3 880 236,65	3 880 236,65	
sous total	8 181 693,34	8 181 693,34	
<u>Autres créances</u>			
Comptes TVA	970 822,63	970 822,63	
Compte courant Allianz Cash	275 834 023,21	275 834 023,21	
Compte courant JV	0,00	0,00	0,00
Personnel, autres créances	0,00	0,00	
Impôt sur les sociétés – Intégration fiscale	0,00	0,00	
Gérants et syndics	46 528,81	46 528,81	
Sinistres à régulariser	0,00	0,00	
Intérêts à recevoir sur comptes courants		0,00	
Résultats SCI		0,00	
ACOMPTES RECUE/VENTE	530 637,72	530 637,72	
Etat, impôts sur les sociétés	0,00	0,00	
Etat CVAE	0,00	0,00	
Débiteurs divers	4 677,35	4 677,35	
Produits à recevoir	3 044 849,75	3 044 849,75	
sous total	280 431 539,47	280 431 539,47	
<u>Disponibilités</u>			
Compte courant	8 231,67	8 231,67	
Caisse	0,00	0,00	
sous total	8 231,67	8 231,67	
<u>Charges constatées d'avance</u>			
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	
sous total	0,00	0,00	
TOTAL	289 488 071,24	289 488 071,24	0,00

2) Dépréciations sur créances clients et comptes rattachés

Créances et comptes rattachés	31/12/2019	Dotations	Reprises	31/12/2020
Dépréciations clients	1 172 334	1 571 247	666 800	2 076 781
TOTAL	1 172 334	1 571 247	666 800	2 076 781

3) Disponibilités

Le compte bancaire de la SAS Madeleine Opéra est ouvert à la Société Générale et présente un solde débiteur de 8 232 euros.

La trésorerie de la société est gérée par Allianz CASH, le compte courant correspondant est inscrit à la rubrique "Autres créances".

C- Capitaux propres

1) Capital social

Le capital social de la société Madeleine Opéra s'élève au 31/12/2020 à 1 583 589 €. Il est composé de 158 358 922 actions d'une valeur nominale de 0.01 euros, détenu par :

- la société Allianz Vie 123.416.570 actions
- la société Allianz IARD 34 942 352 actions

2) Evolution des capitaux propres

	Ouverture de l'exercice	Affectation du résultat	Augmentation	Diminution	Clôture de l'exercice
Capital	1 583 589				1 583 589
Primes d'émission	0				0
Prime de fusion	615 028 107				615 028 107
Ecart de réévaluation libre	0				
Réserve légale	1 172 817				1 172 817
Autres réserves	0				0
Report à nouveau	34 450				34 450
Résultat	16 969 688	-16 969 688	93 329 538		93 329 538
Total	634 788 652	-16 969 688	93 329 538		711 148 502

L'AG du 23 06 2020 a décidé de distribuer un montant de dividendes de 16 969 688€.

D- Provisions pour risques et charges

Provisions	31/12/2019	Augmentations	Diminutions	31/12/2020
Provision pour risques et charges	144 401	1 401 645	136 119	1 409 927
Provision pour grosses réparations	3 778 600	3 823 000	3 778 600	3 823 000
Total des Provisions	3 923 001	5 224 645	3 914 719	5 232 927

E- Dettes

Nature des dettes	Montant	Dettes à - 1 an	Dettes à + 1 an
<u>Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit</u>	117 492,68	117 492,68	
-			
<u>Emprunts et dettes financières</u>			
Compte courant Allianz Cash	0,00	0,00	
Dépôts et cautionnement reçus	4 318 450,47		4 318 450,47
Emprunts Associés	0,00	0,00	
Intérêts à payer sur comptes courants	0,00	0,00	
sous total	4 318 450,47	0,00	4 318 450,47
<u>Avances et acomptes reçus</u>	5 364 436,08	5 364 436,08	
-			
<u>Fournisseurs et comptes rattachés</u>			
Dettes fournisseurs	2 856 354,95	2 856 354,95	
Fournisseurs , factures non parvenues	2 573 511,05	2 573 511,05	
sous total	5 429 866,00	5 429 866,00	
<u>Dettes fiscales et sociales</u>			
Personnel, rémunérations dues	0,00	0,00	
Personnel, charges à payer	5 379,90	5 379,90	
Organismes sociaux	19 183,90	19 183,90	
Organismes sociaux, charges à payer	0,00	0,00	
Impôt sur les sociétés – Intégration fiscale	32 652 714,00	32 652 714,00	
Etat , Impôt sur les sociétés	0,00		
Etat , TVA	145 932,05	145 932,05	
Etat , CVAE	1 735 974,00	1 735 974,00	
Etat, charges à payer	393 154,00	393 154,00	
Associés dividendes à payer	0,00	0,00	
sous total	34 952 337,85	34 952 337,85	
<u>Dettes sur immobilisations et comptes rattachées</u>			
Retenue de garantie	16 233,79	16 233,79	
sous total	16 233,79	16 233,79	
<u>Autres dettes</u>			
Charges à payer	69 749,00	69 749,00	
Locataires acomptes et charges	0,00	0,00	
Créditeurs divers	5 763 556,85	5 763 556,85	
sous total	5 833 305,85	5 833 305,85	
<u>Produits constatés d'avance</u>			
Produits constatés d'avance	392,12	392,12	0,00
sous total	392,12	392,12	0,00
TOTAL	56 032 514,84	51 714 064,37	4 318 450,47

IV - NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

A - Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation ressort à 25 007 829 €.

Les produits d'exploitation s'élèvent à 68 524 100 € et sont constitués :

- Des loyers issus de la gestion locative des immeubles pour 58 052 491 €,
- Des produits annexes pour 5 869 001 €, constitués des impôts et taxes sur immeubles refacturés aux preneurs, et des honoraires de gestion refacturés aux preneurs,
- Des reprises sur provisions, amortissements et transferts de charges, pour un montant de 4 602 465€,
- Des autres produits pour un montant de 143€.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 43 516 271 € et sont constituées principalement :

- Des autres achats et charges externes comprenant les charges sur lots vacants pour 1 005 780 €, les charges d'entretien et de réparation des immeubles pour 1 130 203 € et les honoraires divers pour 10 312 337 € (dont 9 213 573 € au titre des honoraires de gestion, 40 356 € au titre des honoraires d'expertise, 825 000 € au titre des honoraires de commercialisation, 384 € au titre des honoraires sur travaux externes, 105 934 € au titre des honoraires d'avocats et d'huissiers, 75 561 € au titre des honoraires de commissaires aux comptes, et 51 530 € au titre des frais d'acte)
- Des impôts et taxes sur les immeubles pour 7 727 661 €, dont 3 337 866 € de taxes foncières, et 2 054 735 € de taxe sur les bureaux,
- Des dotations aux amortissements des constructions pour 15 613 921 €,
- Des dotations aux provisions pour risques et charges pour 5 224 645 €.
- Des dotations aux provisions sur les comptes clients pour 1 571 247€

B- Résultat financier

Le résultat financier ressort à 113 161 €.

Les produits financiers s'élèvent à 178 297 €, et sont constitués principalement des intérêts sur compte courant Allianz CASH pour 178 237 €, des revenus des participations pour 60 €

Les charges financières s'élèvent à 65 136 € et sont constituées principalement de charges d'intérêts sur le compte courant Allianz Cash pour 62 815 €.

C- Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel ressort à 107 009 174€.

Il se compose essentiellement :

- d'une plus value sur cession d'actifs pour 106 553 023 €
- de dommages et intérêts pour 2 110 €

D-Résultat fiscal et imposition

La société Madeleine Opéra SAS est fiscalement bénéficiaire au 31/12/2020.

La charge d'impôt s'élève à 38 800 626 €.

V - AUTRES INFORMATIONS

A - Consolidation

Les comptes annuels de la société sont inclus, selon la méthode de l'intégration globale, dans le périmètre de consolidation d'Allianz SE.

B - Effectifs

L'effectif moyen de la SAS MADELEINE OPERA au cours de l'exercice 2020 est de 6 personnes.

Ce personnel relève de la Convention Collective des gardiens d'immeubles.

C - Intégration Fiscale

La société est intégrée fiscalement au groupe formé par la société Allianz Holding France.

La convention prévoit que la charge d'impôt de la filiale est identique à celle qui en résulterait en l'absence d'intégration.

D - Rémunération des mandataires sociaux

Aucune rémunération n'est versée aux mandataires sociaux.

E - Rémunération des commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes au titre de la mission légale de 2020 sont inscrits en résultat pour un montant de 75 561 €.

F - Notes concernant les filiales et les participations

Détail sur chaque filiale et participation	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)	Résultats (bénéfices ou perte du dernier exercice clos)	CA
1. Filiales (détenues à + de 50%)					
2. Participations (détenues entre 10 et 50%)					
SCI Place Vendôme	1 143	61 624	33.33	-1 424	0

Filiales et participations	Filiales françaises	Filiales étrangères	Participations françaises	Participations étrangères
Valeur comptable des titres détenus :				
- brute			2 716	
- nette			2 716	
Montant des prêts et avances accordés				
Montants des cautions et avals donnés				
Montants des dividendes encaissés				

G - Contrôles fiscaux

La société 12 Madeleine a été contrôlée au cours de l'exercice 2000 par l'administration fiscale. Ce contrôle qui portait sur les exercices 1997 et 1998 a fait l'objet d'une notification reçue le 05 mai 2000.

La société Laffitte Victoire a été contrôlée au cours de l'exercice 2000 par l'administration fiscale. Ce contrôle qui portait sur les exercices 1997, 1998 et 1999 a fait l'objet d'une notification reçue le 28/11/2000.

La société 5, rue Villebois Mareuil a été contrôlée au cours de l'exercice 2000 par l'administration fiscale. Ce contrôle qui portait sur les exercices 1997, 1998 et 1999 a fait l'objet d'une notification reçue le 15/11/2000.

La société 31, rue Le Peletier a été contrôlée au cours de l'exercice 2000 par l'administration fiscale. Ce contrôle qui portait sur les exercices 1997, 1998 et 1999 a fait l'objet d'une notification reçue le 30/01/2001.

La société AGF Favart a été contrôlée au cours de l'exercice 2000 par l'administration fiscale. Ce contrôle qui portait sur les exercices 1997, 1998 et 1999 a fait l'objet d'une notification reçue le 23/11/2000.

La société Madeleine Opéra ainsi que les sociétés absorbées contestent les redressements notifiés concernant les provisions pour dépréciations des immeubles.

De ce fait, aucune provision n'a été dotée au titre de ces redressements.

La société Kléber Passy absorbée le 13/11/2007 a été contrôlée au cours de l'exercice 2008. Ce contrôle fiscal a donné lieu à un redressement notifié en date du 2 décembre 2008. Les conséquences financières ont été constatées dans les comptes au 31 décembre 2008.

La société Madeleine Opéra a été contrôlée au cours de l'exercice 2008. Le contrôle qui portait sur les exercices 2005 et 2006, a fait l'objet d'une notification en date du 16/10/2008, que la société Madeleine Opéra a contesté en date du 18/11/2008, et en date du 10/05/2010 par l'envoi d'une réclamation contentieuse. En date du 5 janvier 2012, le tribunal administratif décharge la société des rappels de TVA et en exécution de cette décision, un dégrèvement de 110 544€ a été prononcé. En date du 31/05/2012, l'état a fait appel de cette décision que la société Madeleine Opéra a contesté en date du 19/07/2012 par l'envoi d'une réclamation contentieuse.

Le 14/01/2013, le ministère de l'économie et des finances s'est désisté de sa requête par un acte enregistré au greffe de la cour.

Le 28/02/2013, la cour administrative d'appel de Versailles a pris acte de ce désistement et a condamné l'Etat au versement de la somme de 2 500€ au titre des dépens.

La société Madeleine Opéra a été contrôlée au cours de l'exercice 2013. Suivant le courrier du 13/12/2013, ce contrôle fiscal, qui portait sur les exercices 2010 et 2011, n'a fait l'objet d'aucun redressement.

Au cours de l'exercice 2017, la SAS Madeleine Opéra a fait l'objet d'un contrôle fiscal portant sur les exercices 2014 et 2015.

Le 15 décembre 2017, la SAS Madeleine Opéra a accepté d'établir une déclaration complémentaire de régularisation (selon l'article L62 du code des procédures fiscales).

Cette déclaration entraîne une régularisation de 12 240 392€ de la base imposable de l'exercice 2014 et un rappel d'impôt d'un montant de 4 214 775€. Les pénalités de retard afférentes à ce rappel s'élèvent à 208 380€.

Les conséquences financières ont été constatées dans les comptes clos au 31 décembre 2017.

H - Evenements postérieurs à la clôture

La vente de l'immeuble au 16, avenue George V à Paris prévue en 2020 puis repoussée à 2021, a été conclue le 29 janvier 2021 pour un prix de vente de 192 934 358 €.

VI - ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les engagements reçus s'élèvent au 31/12/2020 à:

- 6 784 762€ pour les locataires
- 410 298€ pour les fournisseurs

SAS MADELEINE OPERA
Société par actions simplifiée au capital de 1.583.589,22 €
Siège social : 1, cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX
380 068 296 RCS NANTERRE

**PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 26 MARS 2021**

L'an deux mil vingt et un,
Le vingt-six mars,
A neuf heures vingt,

Sont présentes :

La Société Allianz Vie
représentée par Monsieur Adrien GUEDY, dûment habilité à
représenter la Société Allianz Vie aux assemblées générales,
propriétaire de 123.416.570 actions en pleine propriété,
ci 123.416.570 actions

La Société Allianz IARD,
représentée par Monsieur Adrien GUEDY, dûment habilité
à représenter la Société Allianz IARD aux assemblées générales,
propriétaire de 34.942.352 actions en pleine propriété,
ci 34.942.352 actions

158.358.922 actions

La Société PricewaterhouseCoopers Audit, Commissaire aux Comptes, régulièrement convoquée, est absente et excusée.

L'Assemblée est présidée par Monsieur DAVID BERQUEZ-HALLEY en sa qualité de représentant habilité du Président de la SAS MADELEINE OPERA.

Il constate que l'Assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le Président de séance met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- les copies des lettres de convocation,
- l'inventaire, le compte de résultat, l'annexe et le bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2020,
- le rapport du Président,
- les rapports (général et spécial) du Commissaire aux Comptes établis au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020,
- le texte des résolutions proposées à l'Assemblée,
- un exemplaire des statuts de la société.

Puis, Le Président de séance déclare que l'ensemble des documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des actionnaires, par voie électronique, à compter de la convocation de l'Assemblée.



L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président de séance rappelle ensuite que la présente Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture du Rapport du Président sur l'activité de la société et sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2020,
- Lecture du Rapport général du Commissaire aux Comptes sur les comptes dudit exercice et sur l'exécution de sa mission,
- Lecture du Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de Commerce,
- Approbation de ces comptes et conventions,
- Affectation du résultat,
- Distribution à prélever sur le poste « Primes d'émissions, de fusion, d'apport »,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Puis, il procède à la lecture du Rapport du Président sur les opérations et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Il est ensuite donné lecture des Rapports (général et spécial) du Commissaire aux Comptes établis au titre de l'exercice 2020.

Enfin, le Président de séance déclare la discussion ouverte.

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

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2020, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes de cet exercice se traduisant par un bénéfice de 93.329.537,87 euros.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, prend acte qu'aucune convention visée à l'article L.227-10 du Code de commerce, n'a été conclue au cours de l'exercice 2020.

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

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Président, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice 2020 de la manière suivante réparti entre les associés au prorata de leurs parts dans le capital social :

- | | |
|---------------------------------------|-----------------|
| o Allianz Vie (123.416.570 actions) : | 72 736 106,67 € |
| o Allianz IARD (34.942.352 actions) : | 20 593 431,20€ |



En outre, nous vous rappelons, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, qu'au titre des trois précédents exercices, les dividendes distribués se sont élevés à la somme de 28.380.697,20 € au titre de l'exercice 2017, à la somme de 19 138 530,09 € au titre de l'exercice 2018 et à la somme de 16 969 687,68 € au titre de l'exercice 2019.

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

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition du Président, décide de distribuer aux actionnaires, la somme de 260.000.000,00 € à prélever sur le poste « Primes d'émissions, de fusion, d'apport » au prorata de leurs parts dans le capital social :

- | | |
|---------------------------------------|------------------|
| o Allianz Vie (123.416.570 actions) : | 202 630 251,55 € |
| o Allianz IARD (34.942.352 actions) : | 57 369 748,45 € |

Cette distribution devra intervenir au plus tard à la date du 31 mars 2021.

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

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, ainsi qu'au Journal Spécial des Sociétés, pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance a été levée à neuf heures trente.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal lequel, après lecture, a été signé par le Président et les actionnaires représentés.

Le Président,
Allianz Real Estate GmbH,
Représentée par
David BERQUEZ-HALLEY

Laetitia ARCHAMBAULT

Allianz Vie,
Représentée par Adrien GUEDY

Allianz IARD,
Représentée par Adrien GUEDY



