

SCI BF FRANCE TOULOUSE
Société Civile Immobilière
au capital de 4.360.500 Euros
Siège social : 6, Place de la Madeleine
75008 Paris

RCS PARIS 483 338 620

RAPPORT DE GESTION
DE LA GERANCE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 21 JUIN 2019

Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de soumettre à votre approbation les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Les convocations prescrites vous ont été régulièrement adressées ainsi que tous les documents et pièces prévues par la réglementation en vigueur qui ont, en outre été tenus à votre disposition au siège social dans le délai fixé par l'article 41 du décret du 3 juillet 1978.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

L'exercice clos le 31 décembre 2018 est le quatorzième exercice de la Société.

La Société a réalisé un chiffre d'affaires de 8 074 990 € au cours de l'exercice écoulé contre un chiffre d'affaire de 7 860 004 € au cours du précédent exercice.

La société a continué à donner à bail les immeubles dont elle est propriétaire.

Comme lors du précédent exercice, aucun salarié n'a été employé au cours de l'exercice écoulé.

RESULTATS - AFFECTATION

- Examen des comptes et résultats.

Au cours de l'exercice écoulé, le total des produits d'exploitation de l'exercice s'est élevé à 8 074 994 € contre 7 860 008 € cours du précédent exercice.

Les charges d'exploitation ont atteint 4 551 469 € au terme de l'exercice écoulé contre un montant de 4 135 914 € au cours de l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation est par conséquent positif, s'élevant à 3 523 525 €, soit une baisse par rapport au résultat de 3 724 094 € à la clôture de l'exercice 2017.

Quant au résultat courant avant impôts, tenant compte du résultat financier de (2 055 258) € résultant de 906 € de produits financiers pour 2 056 164 € de charges financières, il est par conséquent positif et s'élève à 1 468 267 € contre 1 613 458 € au 31 décembre 2017.

Après prise en compte :

- du résultat exceptionnel nul,
- d'un impôt sur les sociétés nul,

l'exercice clos le 31 décembre 2018 se solde par un bénéfice de 1 468 267 € contre un bénéfice de 1 618 115 € au 31 décembre 2017.

- Proposition d'affectation du résultat.

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 1 468 267 € que nous vous proposons d'affecter au compte Report à Nouveau qui s'élèverait ainsi à (3 901 159) €.

- Rappel des dividendes distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il sera demandé à l'Assemblée Générale de prendre acte de ce qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois derniers exercices de la Société.

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune somme correspondant à des dépenses et charges non déductibles fiscalement.

PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

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

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Une promesse de vente portant sur les quatre immeubles dont la société est propriétaire a été signée pour un montant de 99,65 millions d'euros. La signature du contrat de vente ainsi que le transfert de propriété des immeubles et le remboursement du prêt doivent avoir lieu concomitamment le 12 juin 2019.

ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Néant.

CONVENTIONS REGLEMENTEES

Nous allons vous présenter le rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce.

SITUATION DES MANDATS

Les mandats de la société COFFRA, Commissaire aux comptes titulaire, et de la société 3S, Commissaire aux comptes suppléant, arrivant à expiration, nous vous proposons de :

- renouveler le mandat de la société COFFRA, Commissaire aux comptes titulaire pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue la consultation de l'associé unique ou de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2024 ;
- renouveler le mandat de la société 3S, Commissaire aux comptes suppléant, pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue la consultation de l'associé unique ou de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2024.

INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS

Conformément aux articles L. 441-6-1 et D 441-4 du code de commerce vous trouverez dans le tableau en annexe les informations sur les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.

	Article D.441 I.-1° : factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Article D.441 I.-1° : factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu				
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	91 jours et plus	Total	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	91 jours et plus	Total
(A) Tranches de retard de paiement										
Nombre de factures concernées	3				0	5				0
Montant total des factures concernées	16.804,58	-	0	0	0	1.077.190,63	0	0	0	0
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice	1%	0	0	0	0					
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice						11%	0	0	0	0
(B) Factures exclues de (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées										
Nombre de factures exclues	2					1				
Montant total des factures exclues	Ecart Facture / Avoir					Ecart remboursement				
(C) délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)										
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délai légal (30 jours)					Délai légal (30 jours)				