



## **SCI BF FRANKREICH III**

Rapport du Commissaire aux comptes  
sur les comptes annuels  
Exercice clos le 31 décembre 2014

**COMPAGNIE FIDUCIAIRE FRANCO-ALLEMANDE**  
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris  
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de Paris

155, Bd Haussmann - 75008 Paris

Tél. : +33 (0)1 43 59 33 88 - Fax : +33 (0)1 45 63 93 59

SAS au capital de 100 000 €

*An independent member firm of*

**MOORE STEPHENS**  
INTERNATIONAL LIMITED



**COFFRA**  
  
**AUDIT**

Paris, le 29 mai 2015

Aux Associés  
SCI BF FRANKREICH III

Paris

Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société SCI BF FRANKREICH III, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la Loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Gérant. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

## **1. Opinion sur les comptes annuels**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

## **2. Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les notes de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des opérations concernant les immobilisations corporelles, les créances et les dettes.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié d'une part, le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe, et d'autre part, nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

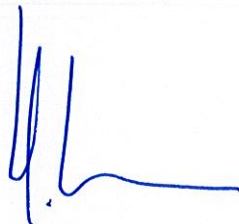
### **3. Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la Loi.

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

Le Commissaire aux comptes  
Compagnie Fiduciaire Franco-Allemande  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

représenté par



Kurt Schlotthauer  
Président



Christoph Schlotthauer  
Associé

## **Annexes**

**SCI BF Frankreich III**

**6 place de la Madeleine**

**75008 PARIS**

**Comptes annuels au 31 décembre 2014**

## SOMMAIRE

<b>BILAN</b>	
Bilan actif	1
Bilan passif	2
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>	
Compte de résultat partie 1	3
Compte de résultat partie 2	4
<b>ANNEXE</b>	<b>5</b>
Règles et méthodes comptables	6
Etat de l'actif immobilisé	8
Etat des amortissements	9
Etat des provisions	N/A *
Etat des échéances, des créances et des dettes	10
Produits à recevoir	11
Charges à payer	12
Charges et produits constatés d'avance	13
Eléments relatifs à plusieurs postes du bilan	14
Composition du capital social	14
Variation des capitaux propres	14
Ventilation du chiffre d'affaires	15
Situation fiscale latente ou différée	N/A *
Effectif moyen	N/A *
Rémunération des dirigeants	16
Identité des associés	17
Engagements financiers hors bilan	18



## BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amort. Prov.</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>31/12/2013</i>
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	20 400 000		20 400 000	20 400 000
Constructions	16 900 000	2 683 876	14 216 124	14 807 793
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	21 578		21 578	21 578
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>37 321 578</b>	<b>2 683 876</b>	<b>34 637 702</b>	<b>35 229 371</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
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				
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	642 500		642 500	
Autres créances	1 484 562		1 484 562	1 984 223
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )				421
Disponibilités	1 044 863		1 044 863	543 006
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance				235
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>3 171 925</b>		<b>3 171 925</b>	<b>2 527 884</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>40 493 503</b>	<b>2 683 876</b>	<b>37 809 627</b>	<b>37 757 255</b>

## BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2014	31/12/2013
Capital social ou individuel ( dont versé : 2 508 235 )	2 508 235	2 508 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart 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	(2 693 537)	(3 453 087)
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>701 606</b>	<b>759 550</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>516 305</b>	<b>(185 302)</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>		
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	18 000 000	18 000 000
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	18 552 386	19 886 119
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	59 300	51 502
Dettes fiscales et sociales	129 774	4 935
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	3 767	
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance	548 096	
<b>DETTES</b>	<b>37 293 323</b>	<b>37 942 556</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>37 809 627</b>	<b>37 757 255</b>

*Résultat de l'exercice en centimes*

701 606,38

*Total du bilan en centimes*

37 809 627,11

## COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	France	Exportation	31/12/2014	31/12/2013
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	2 347 335		2 347 335	2 386 448
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>2 347 335</b>		<b>2 347 335</b>	<b>2 386 448</b>
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges Autres produits			31 260 11	0
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>2 378 606</b>	<b>2 386 449</b>
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 Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			152 813 129 863	102 412 129 102
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements Sur immobilisations : dotations aux dépréciations Sur actif circulant : dotations aux dépréciations Dotations aux provisions Autres charges			591 669   2	591 669   7
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>874 347</b>	<b>823 190</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>1 504 260</b>	<b>1 563 259</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b> Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b> 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			1 772	716
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>1 772</b>	<b>716</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			804 425	804 425
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>804 425</b>	<b>804 425</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>(802 653)</b>	<b>(803 709)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>701 606</b>	<b>759 550</b>

## COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>31/12/2013</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>2 380 378</b>	<b>2 387 165</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>1 678 772</b>	<b>1 627 615</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>701 606</b>	<b>759 550</b>

## **ANNEXE**

au bilan de l'exercice clos le 31.12.2014, avant répartition, dont le total est de 37 809 627 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 701 606 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, du 01.01.2014 au 31.12.2014.

Les notes et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes annuels ont été établis en mars 2015 par la gérance.

## **REGLES ET METHODES COMPTABLES**

(Code du commerce - articles L123-12 à L123-28 et R123-172 à R123-208) et (Plan Comptable Générale)

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La continuité d'exploitation est assurée par la structure de financement à long terme accordée par les associés, les investisseurs et les banques. Par ailleurs, la durée non résiliable des baux commerciaux à long terme assure des recettes futures positives.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### ***IMMOBILISATIONS CORPORELLES***

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Lorsque la valeur réelle de l'actif devient inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation doit être constituée.

Conformément aux règles comptables applicables aux actifs depuis 2005, les immobilisations corporelles, constituées exclusivement de biens immobiliers, sont ventilées par composants et amorties en fonction des durées d'utilisation respectives de chaque composant, appréciées à la date de leur acquisition.

Les durées d'amortissement retenues sont les suivantes:

	mode d'amortissement	durée d'utilisation	valeur brute
Superstructure	Linéaire	60 ans	7.600 K€
Façade	Linéaire	30 ans	3.400 K€
Chauffage, Climatisation	Linéaire	20 ans	2.500 K€
Décorations Interieures	Linéaire	15 ans	3.400 K€

### ***IMMOBILISATIONS FINANCIERES***

Les immobilisations financières sont constituées d'un dépôt de garantie.

## **REGLES ET METHODES COMPTABLES (suite)**

### ***CREANCES ET DETTES***

Les créances et les dettes sont inscrites au bilan à leur valeur nominale. Les créances font l'objet d'une appréciation au cas par cas. En fonction du risque encouru, une dépréciation est éventuellement constituée.

### ***VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT***

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition, hors frais accessoires.

### ***PROVISIONS***

Les risques et charges nettement précisés quant à leur objet, dont le montant peut être évalué avec une fiabilité suffisante et pour lesquels une obligation existe à la date de la clôture, entraînent la constitution de provisions.

### ***PRODUITS***

Les produits correspondent aux loyers relatifs à un immeuble dont la société est propriétaire.

### ***CHARGES FINANCIERES ENVERS LES SOCIETES LIEES***

Le montant des charges financières envers les sociétés liées s'élève à 28 800 euros.

### ***TRANSACTIONS ENTRE LES PARTIES LIEES***

La société n'a conclu aucune convention tombant sous l'obligation de mention dans l'annexe prévue par les articles R123-197-1 et R123-198 du Code du Commerce.

### ***AUTRES INFORMATIONS***

Des excédents de trésorerie temporaires sont transférés à Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. Objekt Frankreich III KG pour l'acquisition de valeurs mobilières de placement.

## IMMOBILISATIONS

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains	20 400 000		
<i>Dont composants</i>			
Constructions sur sol propre	16 900 000		
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agencements, aménagements			
Install. techniques, matériel et outillage industriels			
Installations générales, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>37 300 000</b>		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	21 578		
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>21 578</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>37 321 578</b>		

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains			20 400 000	
Constructions sur sol propre			16 900 000	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agencements				
Installations techn., matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			<b>37 300 000</b>	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			21 578	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>			<b>21 578</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>37 321 578</b>	



## AMORTISSEMENTS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>fin d'exercice</i>
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	2 092 207	591 669		2 683 876
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agencemnts, aménagmnts				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>2 092 207</b>	<b>591 669</b>		<b>2 683 876</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 092 207</b>	<b>591 669</b>		<b>2 683 876</b>

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

<i>Charges réparties sur plusieurs exercices</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Augmentations</i>	<i>Dotations</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Frais d'émission d'emprunts à étaler Primes de remboursement des obligations				

## CREANCES ET DETTES

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Créances rattachées à des participations			
Prêts			21 578
Autres immobilisations financières	21 578		
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	642 500	642 500	
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	13 340	13 340	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	1 451 788	1 451 788	
Débiteurs divers	19 434	19 434	
Charges constatées d'avance			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 148 640</b>	<b>2 127 062</b>	<b>21 578</b>
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

<i>ETAT DES DETTES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'1 an,-5 ans</i>	<i>plus de 5 ans</i>
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				18 000 000
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	18 000 000			
Emprunts et dettes financières divers	18 552 386	1 260 053	5 040 210	12 252 123
Fournisseurs et comptes rattachés	59 300	59 300		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	126 344	126 344		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	3 430	3 430		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	3 767	3 767		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	548 096	548 096		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>37 293 323</b>	<b>2 000 990</b>	<b>5 040 210</b>	<b>30 252 123</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 260 053			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés	820 375			

## DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

31/12/2014

<b>PRODUITS A RECEVOIR</b>	4 227,86
<b>AUTRES CREANCES</b>	4 227,86
409800 AVOIR A RECEVOIR	4 227,86
<b>TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR</b>	4 227,86

## DETAIL DES CHARGES A PAYER

31/12/2014

<b>CHARGES A PAYER</b>	39 754,24
<b>DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACHES</b>	36 324,24
408100 FACTURES NON PARVENUES	36 324,24
<b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>	3 430,00
448600 ETAT CHARGES A PAYER	3 430,00
<b>TOTAL DES CHARGES A PAYER</b>	39 754,24

## DETAIL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

31/12/2014

<b>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>	(548 096,15)
	(548 096,15)
487000 PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	(548 096,15)
<b>TOTAL DES CHARGES &amp; PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>	(548 096,15)

## ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DE BILAN

<i>Rubriques</i>	<i>Entreprises liées</i>	<i>Participations</i>	<i>Dettes, créances en effets comm.</i>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>			
<b>ACTIF CIRCULANT</b>			
Autres créances	1 451 788		
<b>DETTES</b>			
Emprunts et dettes financières divers	480 000		

## COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

<i>Catégories de titres</i>	<i>Nombre de titres</i>			<i>Valeur nominale</i>
	<i>à la clôture de l'exercice</i>	<i>créés pendant l'exercice</i>	<i>remboursés pendant l'exercice</i>	
Parts sociales	2 950 865			0,85

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>Situation à l'ouverture de l'exercice</i>	<i>Solde</i>
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs	(185 302)
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs	(185 302)
<i>Variations en cours d'exercice</i>	<i>En moins</i>
	<i>En plus</i>
Bénéfice de l'exercice	701 606
<b>SOLDE</b>	<b>701 606</b>
<i>Situation à la clôture de l'exercice</i>	<i>Solde</i>
Capitaux propres avant répartition	516 305

## VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES EN KE

<i>Rubriques</i>	<i>Chiffre d'affaires France</i>	<i>Chiffre d'affaires Export</i>	<i>Total 31/12/2014</i>	<i>Total 31/12/2013</i>	<i>% 14 / 13</i>
Location immobilière	2 347		2 347	2 386	-1,64 %
<b>TOTAL</b>	<b>2 347</b>		<b>2 347</b>	<b>2 386</b>	<b>-1,64 %</b>

## **REMUNERATION DES DIRIGEANTS**

La société gérante WS Beteiligungs GmbH a reçu au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2014 une rémunération de 2 500 euros.



## **IDENTITE DES ASSOCIES**

<i>Dénomination sociale - siège social</i>	<i>Forme</i>	<i>Montant capital</i>	<i>% détenu</i>
Personnes physiques			11,66 %
Frankreich III Beteiligungs GmbH	GmbH		0,01 %
Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co.	GmbH & Co. KG		88,33 %
Objekt Frankreich III KG			

## **ENGAGEMENTS FINANCIERS HORS BILAN**

Un privilège de prêteur de deniers, un engagement de cession de créances professionnelles et de nantissement des comptes bancaires ont été constitués pour garantir un prêt de 18 000 000 euros consenti par un établissement bancaire.

Par ailleurs, l'emprunt bancaire de 18 000 000 euros, contracté à l'origine à un taux variable, a été sécurisé par un Swap en emprunt à taux fixe. Ce taux fixe pour l'exercice 2014 s'élève à 4.25%.