



SCI BF FRANKREICH III

Rapport du Commissaire aux comptes
sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2016

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 17 mai 2017

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 2016, 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 ainsi que d'autres éléments significatifs des comptes annuels.

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.

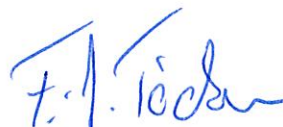
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la gérance et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

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

représenté par



Christoph Schlotthauer
Associé



Franz-Josef Töcker
Directeur

Annexes

Comptes annuels 2016

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

SCI BF FRANKREICH III

6 place de la Madeleine

75008 PARIS

Siret : 52150756600011

 **Sommaire****Comptes annuels**

Bilan et compte de résultat	2
<i>Bilan actif</i>	3
<i>Bilan passif</i>	4
<i>Compte de résultat</i>	5
<i>Compte de résultat (suite)</i>	6
Annexe	8
<i>Synthèse de l'annexe</i>	9
<i>Règles et méthodes comptables</i>	11
<i>Faits caractéristiques</i>	13
<i>Notes sur le bilan</i>	14
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	19
<i>Autres informations</i>	20

Bilan et compte de résultat

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2016	Net 31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	20 400 000		20 400 000	20 400 000
Constructions	16 900 000	3 867 181	13 032 819	13 624 477
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	21 578		21 578	21 578
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	37 321 578	3 867 181	33 454 396	34 046 054
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	9 080		9 080	7 665
Autres créances	1 350 562		1 350 562	1 336 703
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	26 426		26 426	349 215
Disponibilités	1 311 161		1 311 161	1 198 109
Charges constatées d'avance (3)	5 817		5 817	
TOTAL ACTIF CIRCULANT	2 703 047		2 703 047	2 891 691
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	40 024 624	3 867 181	36 157 443	36 937 745

Bilan passif

	31/12/2016	31/12/2015
CAPITAUX PROPRES		
Capital	2 508 235	2 508 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-1 392 996	-1 991 931
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-1 294 128	598 935
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-178 889	1 115 239
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	18 000 000	18 000 000
Emprunts et dettes financières diverses (3)	17 255 656	17 338 747
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	878 677	481 037
Dettes fiscales et sociales	1 673	2 721
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	200 326	
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	36 336 332	35 822 506
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	36 157 443	36 937 745

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2016	31/12/2015
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	1 070 859		1 070 859	2 333 679
Chiffre d'affaires net	1 070 859		1 070 859	2 333 679
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			81 277	358 686
Autres produits			5	4
Total produits d'exploitation (I)			1 152 141	2 692 370
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			876 804	519 226
Impôts, taxes et versements assimilés			129 228	131 900
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			591 658	591 647
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			3	
Total charges d'exploitation (II)			1 597 693	1 242 774
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-445 552	1 449 596
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			4 190	123
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			3 677	
Total produits financiers (V)			7 868	123
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			850 050	850 050
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			6 394	734
Total charges financières (VI)			856 444	850 784
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-848 576	-850 661
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-1 294 128	598 935

Compte de résultat (suite)

	31/12/2016	31/12/2015
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	1 160 009	2 692 493
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 454 137	2 093 558
BENEFICE OU PERTE	-1 294 128	598 935

Annexe

Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Règles et méthodes comptables	x		
- Faits caractéristiques	x		
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations		x	
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Intérêts immobilisés		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant	x		
- Estimation des titres immobilisés de l'activité de portefeuille		x	
- Liste des filiales		x	
- Détail des amortissements		x	
- Tests de dépréciation des immobilisations		x	
- Informations sur les stocks		x	
- Etat des échéances des créances	x		
- Produits à recevoir	(Synthèse)		
- Informations sur la créance résultant du report en arrière des déficits		x	
- Dépréciation des immobilisations		x	
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobilières		x	
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Composition du capital social	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent		x	
- Tableau de variation des capitaux propres		x	
- Provisions réglementées		x	
- Provisions pour risques et charges		x	
- Etat des échéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des suretés réelles		x	
- Charges à payer	(Synthèse)		
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecart de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de commerce		x	
- Différences d'évaluation sur éléments fongibles		x	
- Actions propres		x	
- Règlement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance	(Synthèse)		
- Produits constatés d'avance		x	
- Ventilation du chiffre d'affaires net		x	

Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Contrats à long terme		x	
- Frais accessoires d'achat		x	
- Informations sur les honoraires des commissaires aux comptes		x	
- Eléments imputables à un autre exercice		x	
- Opérations faites en commun		x	
- Résultat financier	x		
- Transferts de charges d'exploitation et financières	x		
- Transactions avec des parties liées		x	
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercice		x	
- Eléments exceptionnels		x	
- Transferts de charges exceptionnelles		x	
- Base de l'impôt sur les sociétés		x	
- Impact des évaluations fiscales dérogatoires		x	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices		x	
- Incidence des modifications votées entre la date de clôture et la date d'arrêté des comptes		x	
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôt		x	
- Intégration fiscale : Identité de la société tête de groupe		x	
- Evénements postérieurs à la clôture		x	
- Informations sur transactions effectuées sur les marchés de produits dérivés		x	
- Effectifs		x	
- Compte Personnel de Formation (C.P.F)		x	
- Avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux		x	
- Rémunération globale et par catégorie de dirigeants		x	
- Identité de la société mère consolidant les comptes de la société		x	
- Engagements financiers donnés	x		
- Autres opérations non inscrites au bilan		x	
- Engagements financiers reçus		x	
- Crédit-bail		x	
- Engagement de retraite		x	
- CICE		x	
- Aspects environnementaux		x	
- Tableau des cinq derniers exercices		x	

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SCI BF FRANKREICH III

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016, dont le total est de 36 157 443 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 1 294 128 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 24/03/2017 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2016 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel, en application des articles L. 123-12 à L. 123-28 et R. 123-172 à R. 123-208 du code de commerce.

En outre, la société a choisi la présentation simplifiée des comptes annuels prévue à l'article L. 123-16 du code de commerce.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

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

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

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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

La méthode de comptabilisation des composants a été appliquée.

Règles et méthodes comptables

Amortissements

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

* Constructions : 15 à 60 ans

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

Un nouveau bail a été négocié avec le locataire en juin 2016, rétroactivement au 01/01/2016, pour une durée de 9 ans dont 6 années fermes.

Dans le cadre de cette renégociation du bail, il a été convenu que le propriétaire accorde une franchise temporaire de loyers de ainsi que la prise en charge de certains travaux d'aménagement.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains	20 400 000			20 400 000
- Constructions sur sol propre	16 900 000			16 900 000
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	37 300 000			37 300 000
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	21 578			21 578
Immobilisations financières	21 578			21 578
ACTIF IMMOBILISE	37 321 578			37 321 578

Notes sur le bilan

Immobilisations corporelles

Composants

La méthode de comptabilisation des composants a été appliquée aux immobilisations suivantes :

	Valeur Brute	Utilisation ou Taux d'amortissement	Mode d'amortissement
Superstructure	7 600 000	60 ans	linéaire
Façade	3 400 000	30 ans	linéaire
Chauffage, Climatisation	2 500 000	20 ans	linéaire
Décorations intérieures	3 400 000	15 ans	linéaire
TOTAL	16 900 000		

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	3 275 523	591 658		3 867 181
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	3 275 523	591 658		3 867 181
ACTIF IMMOBILISE	3 275 523	591 658		3 867 181

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 1 387 037 € et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	21 578		21 578
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	9 080	9 080	
Autres	1 350 562	1 350 562	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	5 817	5 817	
Total	1 387 037	1 365 459	21 578
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

Les produits à recevoir sont inclus dans les postes suivants de l'actif:

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	9 080
Autres créances	51 719
Disponibilités	
Total	60 798

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 2 508 235,25 € décomposé en 2 950 865 titres d'une valeur nominale de 0,85 €.

Liste des propriétaires détenant plus de 10 % du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
Bayernfonds Immobilienverwaltung 81667 Munich	88,33	2 606 740,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 36 336 332 € et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	18 000 000			18 000 000
Emprunts et dettes financières divers (*)	17 255 656	1 260 053	3 780 158	12 215 446
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	878 677	878 677		
Dettes fiscales et sociales	1 673	1 673		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	200 326	200 326		
Produits constatés d'avance				
Total	36 336 332	2 340 729	3 780 158	30 215 446
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :				

Notes sur le bilan

Charges à payer

Les charges à payer sont incluses dans les postes suivants du passif:

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	332 127
Dettes fiscales et sociales	160
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	332 287

Comptes de régularisation

Autres informations

Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation	5 817
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	5 817

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

	31/12/2016	31/12/2015
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	4 190	123
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement	3 677	
Total des produits financiers	7 868	123
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	850 050	850 050
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	6 394	734
Total des charges financières	856 444	850 784
Résultat financier	-848 576	-850 661

Transferts de charges d'exploitation et financières

	Eléments exploitation	Eléments financiers
Remboursement d'assurance sinistre façades à percevoir	81 277	
TOTAL	81 277	

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Garantie sur emprunt bancaire	18 000 000
Avals et cautions	18 000 000
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
Total	18 000 000
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	18 000 000

Par ailleurs, l'emprunt bancaire de 18.000.000 €, contracté à l'origine à un taux variable, a été sécurisé par un Swap en emprunt à taux fixe. Les durées de ces deux contrats (emprunt bancaire et SWAP) sont identiques et courent de 2010 à 2020. Ce taux fixe pour l'exercice 2016 s'élève à 4,56%.