

BLEECKER S.A.

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Au Capital de 20.787.356,70 €

Siège Social : 39, Avenue George V

75008 Paris

572 920 650 RCS Paris



Comptes Sociaux

Au

31 Août 2020

BILAN ACTIF

Présenté en Euros

<u>ACTIF</u>		Exercice clos le 31/08/2020			Exercice clos le 31/08/2019
---------------------	--	---------------------------------------	--	--	---------------------------------------

	Brut	Amort.prov.	Net		Net
Capital souscrit non appelé (0)					
<u>ACTIF IMMOBILISE</u>					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial	3 544 582	567 814	2 976 768		3 219 828
Autres immobilisations incorporelles	3 000 000		3 000 000		3 000 000
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains	50 261		50 261		50 261
Constructions	201 042	61 720	139 322		150 145
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence	415 125 080		415 125 080		379 481 234
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés	76 511		76 511		76 511
Prêts					
Autres immobilisations financières	1 400 000		1 400 000		1 400 000
TOTAL (I)	423 397 476	629 534	422 767 942		387 377 978

<u>ACTIF CIRCULANT</u>					
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	257 618		257 618		106 574
Clients et comptes rattachés	563 982		563 982		541 270
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	34 735		34 735		12 699
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices	18 496		18 496		18 496
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	756 371		756 371		677 177
. Autres	59 051 554		59 051 554		58 939 794
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement	1 000		1 000		1 000
Disponibilités	188 225		188 225		472 285
Instruments de trésorerie					
Charges constatées d'avance	55 589		55 589		54 519
TOTAL (II)	60 927 570		60 927 570		60 823 813
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecart de conversion actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	484 325 045	629 534	483 695 512		448 201 791

Bilan (suite) PASSIF

Présenté en Euros

<u>PASSIF</u>	Exercice clos le 31/08/2020	Exercice clos le 31/08/2019
<u>CAPITAUX PROPRES</u>		
Capital social ou individuel (dont versé : 20 787 357)	20 787 357	20 787 357
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	5 976 039	5 976 039
Ecarts de réévaluation	266 546 335	230 901 489
Réserve légale	2 078 736	2 078 736
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	82 512	82 512
Autres réserves	9 015	9 015
Report à nouveau	3 702 159	7 838 200
Résultat de l'exercice	-4 777 353	-4 136 041
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	4 954	4 954
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	294 409 753	263 542 261
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
<u>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</u>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
<u>EMPRUNTS ET DETTES</u>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires	11 541 397	11 541 397
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts	11 000 000	11 000 000
. Découverts, concours bancaires	47 784	
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	335 986	282 383
. Associés	162 594 013	159 680 922
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 949 833	1 095 366
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	93 915	99 520
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	150 270	152 474
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	55 763	304 878
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	516 796	502 591
TOTAL (IV)	189 285 759	184 659 531
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	483 695 512	448 201 791

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/08/2020		Exercice clos le 31/08/2019	
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	1 851 226		1 851 226	2 005 550
Chiffres d'affaires	1 851 226		1 851 226	2 005 550
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			18 742	
Autres produits			4 001	268
Total des produits d'exploitation (I)			1 873 969	2 005 817
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			6 897 856	6 385 581
Impôts, taxes et versements assimilés			274 400	480 995
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			253 882	264 636
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			52	2
Total des charges d'exploitation (II)			7 426 191	7 131 214
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			- 5 552 222	-5 125 396
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				6 658
Produits financiers de participations			2 488 875	392 530
Produits des autres valeurs mobilières et créances			700	
Autres intérêts et produits assimilés			366 795	322 076
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)			2 856 370	714 606
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilés			2 075 588	1 390 854
Différences négatives de change			5 913	
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			2 081 501	1 390 854
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			774 868	-676 248
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			-4 777 353	-5 808 302

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/08/2020	Exercice clos le 31/08/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		3 032 859
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)		3 032 859
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		1 360 597
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)		1 360 597
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		1 672 262
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des Produits (I+III+V+VII)	4 730 339	5 753 282
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	9 507 692	9 889 323
RESULTAT NET	-4 777 353	-4 136 041
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier	991 338	963 120

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

1. FAITS CARACTERISTIQUES ET EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

a) Faits caractéristiques :

BLEECKER a procédé, en application des dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil, à la dissolution sans liquidation, le 15 novembre 2019, de la SCI CHATEAUDUN. La transmission universelle du patrimoine de la SCI CHATEAUDUN a eu lieu à l'issue du délai d'opposition des créanciers, soit le 17 décembre 2019.

Au cours de l'exercice clos le 31 août 2020, BLEECKER a perçu 2 489 K€ de dividendes de la part de ses filiales.

BLEECKER n'a pas identifié d'impact significatif de la crise sanitaire liée à la Covid-19 sur l'exercice clos au 31 août 2020. Grâce à la mise en place avec ses parties prenantes de mesures spécifiques, principalement dans le domaine des baux (étalement du paiement des loyers) et des financements (report d'échéances), BLEECKER a pu maintenir ses revenus locatifs au titre de l'exercice écoulé.

b) Événements postérieurs à la clôture :

A la date de publication des comptes clos au 31 août 2020 et sous réserve de l'évolution de la crise sanitaire, BLEECKER n'a pas identifié d'impact significatif postérieur à la clôture. Les mesures mises en place, leurs ajustements éventuels ainsi que le positionnement et la stratégie de BLEECKER sont des atouts majeurs afin de faire face à cette situation. Il est néanmoins précisé que BLEECKER ne peut à ce jour totalement exclure tout impact significatif compte tenu du caractère évolutif de la situation.

2. REGLES, METHODES COMPTABLES

2.1. GENERALITES

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers :

- Les comptes annuels sont établis et présentés suivant les principes, normes et méthodes comptables découlant du plan comptable général de 2014 conformément au règlement 2014-03 du Comité de la Réglementation Comptable modifié par le règlement ANC n°2018-07 du 10 décembre 2018, ainsi qu'aux avis et recommandations ultérieurs de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).
- 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, 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, y compris les titres d'auto-détention, est la méthode des coûts historiques. Toutefois, les titres de participation sont évalués selon la méthode de mise en équivalence.

2.2. REVENU LOCATIF

Les revenus locatifs sont composés des revenus de l'activité foncière (loyers et refacturations de charges).

2.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens. Ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

Les amortissements ont été calculés sur une durée normale d'utilisation des biens soit, selon le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- Constructions : de 10 à 50 ans
- Agencement des constructions : de 10 à 20 ans

2.4. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles correspondent d'une part aux malis dégagés à l'occasion de transferts universels de patrimoine et d'autre part aux opérations de rachat de crédit-bail.

Conformément aux règles comptables, le mali Tilleul, affecté à la marque « BLEECKER » pour un montant de 3.000.000 € en compte 2080573 n'est pas amortissable. La marque fait l'objet d'un test annuel de dépréciation réalisé en interne sur la base des hypothèses retenues par l'expert indépendant lors de sa dernière évaluation (29 avril 2019). Si besoin est, une dépréciation est constatée si la valeur économique ressort inférieure à la valeur comptable.

L'achat du crédit-bail immobilier relatif à l'immeuble « 225 Caboeufs » sis à Gennevilliers (92), le 30 avril 2018, a entraîné la comptabilisation d'un droit incorporel composé d'un droit au bail et d'une promesse unilatérale de vente. Le droit au bail est amorti sur la durée d'utilisation restante de l'actif pris en crédit-bail.

2.5. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les titres de participation sont valorisés par la méthode de la mise en équivalence. La valeur comptable des titres dans les comptes sociaux est ainsi remplacée par la quote-part de capitaux propres retraités selon les règles de consolidation retenues pour l'établissement des comptes consolidés de BLEECKER, à savoir les normes IFRS, et comportent des évaluations à la juste valeur (immeubles de placement principalement).

La juste valeur des immeubles de placement, établie par un expert indépendant, Cushman & Wakefield Expertise, est définie en conformité avec la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière et suivant les principes contenus dans le RICS Appraisal and Valuation Standards, publié par le Royal Institution of Chartered Surveyors (le Red Book) et les règles en vigueur en France telles que définies dans la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière.

Cette méthode de la mise en équivalence se traduit par un impact positif sur les capitaux propres au 31 août 2020 de 266 545 336 €, tels qu'ils ressortent dans les comptes de l'exercice.

Dans le cadre des fusions et des transmissions universelles de patrimoine, un mali technique affecté en titres peut être reconnu s'il existe des plus-values latentes sur le sous palier.

A la clôture de l'exercice, la société BLEECKER détient 2.000 de ses propres actions valorisées à hauteur de 330 000 €, hors frais d'acquisition et de dépréciation des titres. Cette auto-détention résulte de l'absorption de la société Foncière Saint Honoré, le 28 juin 2007.

Aucune provision pour dépréciation sur les titres d'auto-détention n'a été constatée dans les comptes de la société BLEECKER au 31 août 2020.

2.6. PROVISIONS

Provisions pour risques et charges

Aucune provision pour risques et charges n'a été constatée dans les comptes de la société BLEECKER au 31 août 2020.

Provisions pour gros entretien

En l'absence de travaux de gros entretien à sa charge à court terme, la société n'a pas constitué de provision pour gros entretien.

Provisions réglementées

Le montant des provisions réglementées figurant au passif du bilan s'élève à **4 954 €** et est relative aux frais d'acquisition sur titres.

2.7. CREANCES

L'évaluation des créances est faite à la valeur nominale.

Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

2.8. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Le montant de **516 796 €**, figurant au poste Produits Constatés d'Avance, correspond à la quote-part des loyers et charges immobilières facturés pour les mois de septembre à décembre 2020. Au titre de l'exercice précédent, ce poste s'élevait à **502 591 €**.

2.9. Dettes et couverture de taux

1) Endettement

BLEECKER a, le 31 juillet 2015, procédé, dans le cadre d'un placement privé auprès d'investisseurs institutionnels, à l'émission d'un emprunt obligataire pour un montant de 11,5 M€, sous forme d'obligations non cotées, d'un montant nominal de 100.000 € et venant à échéance le 31 juillet 2022. Cet emprunt ne donnant pas accès au capital constitue une dette financière.

Le 15 mai 2019, la SA BLEECKER a signé un contrat de prêt d'un montant de 11 M€ et d'une durée de 18 mois, prorogée de 6 mois jusqu'au 15 mai 2021, ayant pour objet le financement de ses besoins généraux et remboursable intégralement à la date d'échéance.

La société BLEECKER constate en charge lors de leur souscription, les frais d'émission d'emprunt (y compris obligataire) et les coûts de couverture.

2) Couverture de taux

Au cours de l'exercice clos au 31 août 2020, compte tenu des taux d'intérêts restés continuellement bas depuis plusieurs années, les instruments de couvertures de type CAP arrivés à échéance n'ont pas été renouvelés et un seul de ces instruments est en vigueur.

La juste valeur de celui-ci s'élève à -184 € au 31 août 2020.

Compte tenu de la valorisation quasi nulle des instruments de couverture de type CAP au 31 août 2020, le règlement ANC 2015-05 n'a pas d'incidence significative.

2.10. REGIME SIIC

A la suite de l'exercice de l'option le 1^{er} septembre 2007, pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) de l'article 208-C du Code Général des Impôts, BLEECKER et ses filiales se trouvent soumises à ce régime.

2.11. VALORISATION DES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières (Sicav de trésorerie) figurant au bilan sont comptabilisées à leur coût historique. Une provision est constatée si la valeur d'inventaire est inférieure à ce coût.

Le montant des valeurs mobilières de placement (VMP) détenues par BLEECKER au 31 août 2020 est de **1 000 €**, contre **1 000 €**, au titre de l'exercice précédent.

La valorisation de ces VMP au dernier prix de marché connu à la clôture de l'exercice ressort à **7 969 €**, contre **6 994 €**, au titre de l'exercice précédent.

Il en résulte une plus-value latente de **6 969 €**, contre **5 994 €**, au titre l'exercice précédent.

2.12. NANTISSEMENT DES TITRES DE PARTICIPATION

BLEECKER a consenti des nantisements de titres de participation de certaines de ses filiales au profit d'établissements de crédit dans le cadre de financements d'investissements immobiliers développés par ces filiales.

Il s'agit des titres de participation détenus dans les sociétés suivantes :

Sociétés	Nombre de titres nantis	% du capital
SARL GABRIELLI	6.100 parts sociales	100%
SARL GIDE	6.100 parts sociales	100%
SARL MAHLER	3.500 parts sociales	100%
SARL MALLARME	16.566 parts sociales	100%
SARL MOLIERE	6.100 parts sociales	99,98%
SARL MOUSSORGSKI	6.100 parts sociales	100%
SARL RAVEL	12.891 parts sociales	100%
SARL ROSTAND	8.100 parts sociales	100%
SARL VERDI	6.100 parts sociales	100%

En garantie du financement de 11 M€, un nantissement de second rang et sans concours sur l'intégralité des parts sociales détenues dans le capital social de la SARL GABRIELLI a été consenti au profit du prêteur.

2.13. Nantissement DE CONTRATS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER

Les contrats de crédit-bail immobilier, consentis aux sociétés MOLIERE et BLEECKER (Ex. SALIERI absorbée), ont été nantis au profit des pools de crédits-bailleurs.

2.14. Rémunération des mandataires sociaux

Aucune rémunération n'a été versée aux dirigeants de la SA BLEECKER.

2.15. Covenants

Dans le cadre de l'emprunt obligataire, la Société est soumise au *covenant* usuel suivant :

Le Loan to Value consolidé (LTV), soit le montant de la dette rapporté à la valeur de l'ensemble des actifs du Groupe ; le ratio à respecter se situant dans une fourchette de 75% à 80% au maximum selon l'engagement contractuel ; les tests sont réalisés semestriellement sur la base des comptes consolidés. Au 31 août 2020, ce ratio est respecté.

Le prêt de 11 M€ contracté au cours de l'exercice clos au 31 août 2019 est également soumis au respect des ratios suivants : DSCR > 1,15%, ICR > 2% et LTV < 65%. Les tests sont réalisés semestriellement sur la base des comptes consolidés. Au 31 août 2020, ces ratios sont respectés.

2.16. Entité consolidante

L'entité consolidante est BLEECKER, Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance, au capital de 20.787.356,70 €, dont le siège social est situé 39 avenue George V – Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 572 920 650.

3. NOTES ANNEXES

BLEECKER S.A.

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Au capital de 20.787.356,70 €

Siège social : 39, Avenue George V - 75008 PARIS

572 920 650 RCS PARIS

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU 31 AOÛT 2020

VARIATION CAPITAUX PROPRES	Capital	Prime d'Emission	Ecart d'Equivalence	Réserve Légale	Réserves Réglementées	Autres Réserves	Report à Nouveau	Provisions Réglementées	Résultat de la Période	Capitaux Propres
Au 31 08 2019	20 787 357	5 976 039	230 901 489	2 078 736	82 512	9 015	7 838 200	4 954	-4 136 041	263 542 261
Réduction de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Affectation résultat 2019	-	-	-	-	-	-	-4 136 041	-	4 136 041	0
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-4 777 353	-4 777 353
Provisions réglementées	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Distribution de Dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Titres mis en équivalence	-	-	35 644 847	-	-	-	-	-	-	35 643 847
Au 31 08 2020	20 787 357	5 976 039	266 546 336	2 078 736	82 512	9 015	3 702 159	4 954	-4 777 353	294 408 755

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Présenté en Euros

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	1 126 686	18,45
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice	0	0
Actions / parts sociales remboursées/annulées pendant l'exercice	0	0
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	1 126 686	18,45

ETAT DES IMMOBILISATIONS

CADRE A	Valeur brute des Immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	6 544 582		
Terrains	50 261		
Constructions sur sol propre	201 042		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	251 303		
Participations évaluées par équivalence	379 481 234	415 125 085	
Autres participations			
Autres titres immobilisés	76 511		
Prêts et autres immobilisations financières	1 400 000		
TOTAL	380 957 745	415 125 080	
TOTAL GENERAL	387 753 630	415 125 080	

CADRE B	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			6 544 582	
Terrains			50 261	
Constructions sur sol propre			201 042	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			251 303	
Participations évaluées par équivalence		379 481 234	415 125 080	
Autres participations				
Autres titres immobilisés			76 511	
Prêts et autres immobilisations financières			1 400 000	
TOTAL		379 481 234	416 601 591	
TOTAL GENERAL		379 481 234	423 397 476	

ETAT DES AMORTISSEMENTS

Présenté en Euros

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	324 754	243 059		567 814
Terrains				
Constructions sur sol propre	50 897	10 823		61 720
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	50 897	10 823		61 720
TOTAL GENERAL	375 651	253 882		629 534

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	243 059				
Terrains					
Constructions sur sol propre	10 823				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	10 823				
TOTAL GENERAL	253 882				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

ETAT DES PROVISIONS

Présenté en Euros

PROVISIONS	Début exercice 31/08/2019	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice 31/08/2020
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	4 954			4 954
TOTAL Provisions réglementées	4 954			4 954
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations				
TOTAL GENERAL	4 954			4 954
Dont dotations et reprises :				
- Exploitation				
- Financières				
- Exceptionnelles				

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Présenté en Euros

ETAT DES CREANCES	Montant brut au 31/08/20	Un an au plus	Plus d'un an	Montant brut au 31/08/19
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 400 000		1 400 000	1 400 000
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	563 982	563 982		541 270
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale, autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	18 496	18 496		18 496
- T.V.A	756 371	756 371		677 177
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés				
- Divers				
Groupe et associés	58 911 677	58 911 677		58 831 779
Débiteurs divers	174 612	174 612		120 714
Charges constatées d'avance	55 589	55 589		54 519
TOTAL GENERAL	61 880 727	60 480 727	1 400 000	61 643 954
Montant des prêts accordés dans l'exercice				
Remboursements des prêts dans l'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut au 31/08/20	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	Montant brut au 31/08/19
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires	11 541 397	41 397	11 500 000		11 541 397
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :					
- à 1 an maximum	47 784	47 784			
- plus d'un an	11 000 000	11 000 000			11 000 000
Emprunts et dettes financières divers	335 986	335 986			282 383
Fournisseurs et comptes rattachés	2 949 833	2 949 833			1 095 366
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Etat et autres collectivités publiques :					
- Impôts sur les bénéfices					
- T.V.A	93 915	93 915			99 520
- Obligations cautionnées					
- Autres impôts et taxes	150 270	150 270			152 474
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe* et associés*	162 594 013	162 594 013			159 680 922
Autres dettes	55 763	55 763			304 878
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance	516 796	516 796			502 591
TOTAL GENERAL	189 285 759	177 785 759	11 500 000		184 659 531
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice					
Emprunts et dettes contractés auprès des associés					

*y compris comptes courants rémunérés des parties liées : SARL THALIE et SAS AM DEVELOPPEMENT

PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR

Présenté en Euros

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	31/08/2020	31/08/2019
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
CREANCES		
Créances clients et comptes rattachés	16 535	52 073
Autres créances (dont avoirs à recevoir)		53 297
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT		
DISPONIBILITES		
TOTAL	16 535	105 370

CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR

Présenté en Euros

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	31/08/2020	31/08/2019
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	41 397	41 397
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	46 585	
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	570 734	442 608
Dettes fiscales et sociales	150 270	152 474
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes (dont avoirs à établir)	46 139	40 089
TOTAL	855 125	676 568

CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Présenté en Euros

Produits constatés d'avance	31/08/2020	31/08/2019
Produits d'exploitation	516 796	502 591
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
TOTAL	516 796	502 591

Charges constatées d'avances	31/08/2020	31/08/2019
Charges d'exploitation	55 589	54 519
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
TOTAL	55 589	54 5019

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Présenté en Euros

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals, cautions et garanties	4 734 000
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	10 115 602
Engagement en matière de pensions, retraites, et assimilés	
Autres engagements donnés	
TOTAL	14 849 602
<i>Dont concernant :</i>	
- les dirigeants	
- les filiales	4 734 000
- les participations	
- les autres entreprises liées	
<i>Dont engagements assortis de sûretés réelles</i>	

Engagements reçus	Montant
Caution bancaire locataire	48 053
TOTAL	48 053
<i>Dont concernant :</i>	
- les dirigeants	
- les filiales	
- les participations	
- les autres entreprises liées	
<i>Dont engagements assortis de sûretés réelles</i>	

INFORMATION SUR LES CONTRATS DE CREDIT BAIL EN COURS

Présenté en Euros

	Montant
VALEUR D'ORIGINE - Constructions	13 950 000
AMORTISSEMENTS (redevances payées) - Cumul exercices antérieurs * - Dotation de l'exercice	3 090 462 747 880
Total	10 111 658
REDEVANCES RESTANT A PAYER (en capital) - à 1 an au plus - à plus d'1 an et 5 ans au plus - à plus de 5 ans	757 878 3 234 917 6 118 863
Total (Valeur nette)	10 111 658

*BLEECKER ayant fait l'acquisition du crédit-bail immobilier détenu par la SARL RAVEL, au cours de l'exercice clos le 31.08.2018, les informations historiques sont reprises.

EFFECTIF MOYEN

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	0	0
Agents de maîtrise et techniciens	0	0
Employés	0	0
Ouvriers	0	0
TOTAL	0	0

RESULTAT EXPLOITATION

Présenté en Euros

	31/08/2020	31/08/2019
Revenus locatifs*	1 851 226	2 005 550
Redevances crédit-bail	(747 880)	(692 844)
Honoraires divers	(486 251)	(733 013)
Honoraires parties liées**	(5 069 734)	(4 169 334)
Autres charges externes	(593 991)	(790 390)
Dotations aux amortissements	(253 882)	(264 636)
Autres charges et produits*	(251 710)	(480 729)
Résultat d'exploitation	(5 552 222)	(5 125 396)

* la baisse des revenus locatifs est liée principalement à une refacturation exceptionnelle des charges intervenue au cours de l'exercice clos le 31/08/2019 liée à l'acquisition le 30 avril 2018 par BLEECKER du CBI portant sur l'actif sis à Gennevilliers (92) (ex CBI SALIERI-RAVEL).

** Les honoraires correspondent à la rémunération de la gestion des actifs immobiliers confiés à la société SINOUHE IMMOBILIER, partie liée.

RESULTAT FINANCIER

Présenté en Euros

	31/08/2020	31/08/2019
Produits / Charges liés au groupe*	1 602 524	(158 598)
Intérêts bancaires **	(828 361)	(520 230)
Autres charges et produits	705	2 580
Dotations nettes aux provisions des valeurs mobilières		
Résultat financier	774 868	(676 248)

* dividendes perçus, rémunérations nettes des comptes courants (débiteurs et créditeurs). La hausse des produits et charges liés au groupe s'explique principalement par la hausse des distributions de dividendes des filiales à la SA BLEECKER au cours de l'exercice.

** La hausse des intérêts bancaires est directement corrélée à l'emprunt souscrit le 15 mai 2019 pour 11 M€.

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Présenté en Euros

	31/08/2020	31/08/2019
Produits / Charges liés au groupe		
Autres charges et produits*	0	1 672 261
Reprise / Dotations nettes aux provisions		
Résultat exceptionnel	0	1 672 261

* Le résultat exceptionnel de 1 672 262 € constaté au 31/08/2019 était lié à la cession de l'immeuble de Bussy-Saint-Georges (77)

BLEECKER S.A.

TABEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31 AOUT 2020

SA BLEECKER	Capital	Capitaux Propres autres que le Capital & le Résultat	Quote-Part du Capital en %	Valeur Comptable des Titres	Prêts et Avances en Immobilisations Financières	Cautions & Avals Donnés par la SA BLEECKER	C.A HT du dernier Exercice au 31/08/20	Résultats (Bénéfice ou Perte) au 31/08/20	Dividendes Encaissés
RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR LES FILIALES ET LES PARTICIPATIONS									
1/ Filiales (+50% du Capital détenu)									
SARL MAHLER	1 050 000	783 691	100,00%	11 057 500	-	-	1 333 528	-328 576	-
SARL MOUSSORGSKI	7 625	-576 874	100,00%	1 653 100	-	-	952 661	9 932	-
SARL MOZART	22 625	-11 841	100,00%	22 625	-	-	-	-19 411	-
SARL RAVEL	6 445 500	644 550	100,00%	3 739 626	-	-	5 873 929	973 957	-
SARL BRAHMS	7 625	228 973	100,00%	501 725	-	-	-	705 251	-
SARL VARESE	7 500	13 049	100,00%	127 500	-	-	-	-5 713	-
SARL WAGNER	2 685 201	-937 052	100,00%	29 892 100	-	3 800 000	621 234	181 843	-
SARL VERDI	7 625	171 415	100,00%	1 520 425	-	-	582 373	25 888	-
SARL LULLI	7 625	505 170	100,00%	7 625	-	-	233 578	16 938	-
SARL GIDE	427 000	311 471	100,00%	9 455 000	-	-	1 071 138	154 939	-
SARL PROUST	12 200	32 627	100,00%	134 200	-	-	-	-11 384	-
SARL MOLIERE	1 037 000	1 631 213	99,98%	48 304 080	-	-	4 132 439	500 877	-
SARL ROSTAND	10 125	51 858	100,00%	8 649 625	-	-	1 222 299	-91 458	-
SARL MALLARME	8 283 000	750 246	100,00%	12 039 891	-	-	546 623	-635 289	-
SCI CHATEAUDUN (TUPEE)		0	100,00%		-	-			-
SARL GABRIELLI	3 050 000	-1 344 099	100,00%	21 107 525	-	934 000	108 631	-3 523 242	-
Sous total des titres Filiales				148 212 547		4 734 000			0
Participations Evaluées par Mise en Equivalence				0					
Mali Titres STRAUSS				366 197					
Sous Total Participations				148 578 745					
2/ Titres d'autocontrôle									
Titres BLEECKER				0,1775%	71 558				

PARTIES LIEES

Les transactions avec les parties liées (SNC SINOUHE IMMOBILIER, SARL THALIE et SAS AM DEVELOPPEMENT, et les filiales) ont été conclues à des conditions normales de marché.

