RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2018 B 11369
Numéro SIREN : 839 295 797
Nom ou dénomination : SPIREE

Ce dépôt a été enregistré le 15/06/2020 sous le numéro de dépôt 29872

20200298722019

DATE DEPOT : 15/06/2020

N° DE DEPOT : 29872

N° GESTION : 2018B11369

N° SIREN : 839295797

DENOMINATION : SPIREE

ADRESSE : 85 boulevard Haussman 75008 Paris

MILLESIME : 2019

LPS5321986

S. N. C. SPIREE

Société en Nom Collectif
au capital de 2 000 Euros

85, boulevard Haussmann
75008 PARIS

R.C.S. PARIS 839 295 797

Greffe du tribunal
de commerce de Paris
Comptes annuels déposés le :
17 JUIN 2020
Sous le N° : 29877

PROCES-VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 22 AVRIL 2020

Proposition de la résolution d'affectation du résultat
de l'exercice clos le 31 décembre 2019

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de 73 328,87 € au prorata des parts détenues par chaque associé.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire du 22 avril 2020

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
Le Gérant

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

COMPTES ANNUELS

SNC SPIREE

85, boulevard Haussmann
75008 PARIS

Exercice du 01/01/19 au 31/12/19

SIRET : 83929579700014 *NAF : 6820B*

24 - SPIREE SNC

BILAN ACTIF

Du 01/01/2019 au 31/12/2019

ACTIF	Valeurs au 31/12/19			Valeurs au 31/12/18
	Val. Brutes	Amort. & déprec.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	522 622,00		522 622,00	522 622,00
21100000 TERRAIN	*522 622,00*		*522 622,00*	*522 622,00*
Constructions	4 707 612,56	321 418,35	4 386 194,21	4 562 009,70
21310100 STRUCTURE 1	*3 618 708,00*		*3 618 708,00*	*3 618 708,00*
21310200 STRUCTURE 2	*524 400,00*		*524 400,00*	*524 400,00*
21310300 EQUIPT INSTALL LONGS	*213 210,00*		*213 210,00*	*213 210,00*
21310400 EQUIPT INSTALL COURTS	*235 934,56*		*235 934,56*	*195 700,00*
21310500 AMENAGT INTERIEUR	*115 360,00*		*115 360,00*	*115 360,00*
28131010 AMORT STRUCTURE 1		*215 916,24*	*-215 916,24*	*-71 167,92*
28131020 AMORT STRUCTURE 2		*39 111,50*	*-39 111,50*	*-12 891,50*
28131030 AMORT EQUIPT LONGS		*21 202,65*	*-21 202,65*	*-6 988,58*
28131040 AMORT EQUIPT COURTS		*26 068,13*	*-26 068,13*	*-8 018,23*
28131050 AMORT AMENAGT INT		*19 119,83*	*-19 119,83*	*-6 302,07*
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	**5 230 234,56**	**321 418,35**	**4 908 816,21**	**5 084 631,70**
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				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	201,26		201,26	4 579,28
41120010 FARECO				*1 812,28*
41120020 FASQUEL FLORENCE	*201,26*		*201,26*	
41810000 CLT - FACT A ETABLIR				*2 767,00*
Autres créances (3)	558 324,24		558 324,24	32 279,16
44566200 TVA DED S/ABS 20%	*53,61*		*53,61*	*1 027,16*
44567000 CREDIT TVA A REPORTER				*31 252,00*
44571200 TVA COLLECTEE 20%	*6 833,04*		*6 833,04*	
44586000 TVA / FACT NON PARV	*312,00*		*312,00*	
44587100 TVA / AVOIR A ETABLIR	*1 292,00*		*1 292,00*	
45500010 SALAMANDRE	*219 933,43*		*219 933,43*	
45500013 CHRONOS	*109 966,72*		*109 966,72*	
45500015 STEP ONE	*109 966,72*		*109 966,72*	
45500017 STEP TWO	*109 966,72*		*109 966,72*	

24 - SPIREE SNC

BILAN ACTIF

Du 01/01/2019 au 31/12/2019

ACTIF	Valeurs au 31/12/19			Valeurs au 31/12/18
	Val. Brutes	Amort. & déprée.	Val. Nettes	
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	**1 313,19**		**1 313,19**	**2 115,50**
51241000 CABP	*344,17*		*344,17*	*41,97*
51247000 SOCIETE GENERALE	*969,02*		*969,02*	*2 073,53*
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL (II)	**559 838,69**		**559 838,69**	**38 973,94**
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL(I + II + III + IV + V)	**5 790 073,25**	**321 418,35**	**5 468 654,90**	**5 123 605,64**

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an (brut)
(3) Dont à plus d'un an (brut)

24 - SPIREE SNC

BILAN PASSIF

Du 01/01/2019 au 31/12/2019

PASSIF	Valeurs au 31/12/19	Valeurs au 31/12/18
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 2 000,00)	**2 000,00**	**2 000,00**
10130000 CAPITAL APPELE VERSE	*2 000,00*	*2 000,00*
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	**73 328,87**	**-549 833,59**
SITUATION NETTE	75 328,87	-547 833,59
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	**75 328,87**	**-547 833,59**
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (I) *Bis*		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	**4 112 100,24**	**4 457 491,85**
16400100 CABRIE 4 531 KE	*4 101 365,24*	*4 445 808,85*
16884000 INT.COURUS EMPRUNTS DETTES	*10 735,00*	*11 683,00*
Emprunts et dettes financières diverses (3)	**750 137,69**	**739 370,19**
16509050 DG CHUBB SECURITE	*60 925,82*	*60 925,82*
16520010 DG FARECO	*33 644,37*	*33 644,37*
16520020 DG FASQUEL FLORENCE	*10 767,50*	
45500012 SALA APP FONDS BLOQUES	*257 920,00*	*257 920,00*
45500014 CHRONOS APP FONDS BLOQUES	*128 960,00*	*128 960,00*
45500016 STEP ONE APP FONDS BLOQUES	*128 960,00*	*128 960,00*
45500018 STEP TWO APP FONDS BLOQUES	*128 960,00*	*128 960,00*
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	**2 193,68**	**6 162,96**
40101080 EX ATL		*924,00*
40109001 C+NET	*321,68*	
40109010 EX C+NET		*315,37*
40109030 EX COBATEC		*1 962,00*
40135050 EX LYS DE FRANCE		*2 386,80*
40156002 EX SICLI		*574,79*
40810000 FACTURES NON PARVENUES	*1 872,00*	

BILAN PASSIF

Du 01/01/2019 au 31/12/2019

PASSIF	Valeurs au 31/12/19	Valeurs au 31/12/18
Dettes fiscales et sociales	**7 356,00**	**763,05**
44551000 TVA A DECAISSER	*7 356,00*	
44571200 TVA COLLECTEE 20%		*302,05*
44587000 TVA / FACT A ETABLIR		*461,00*
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	**521 538,42**	**467 651,18**
41109050 CHUBB SECURITE	*6 646,22*	*22 791,24*
41120010 FARECO	*41 199,24*	
41980000 CLT - AVOIR A ETABLIR	*7 755,00*	
46700002 SPIM	*465 937,96*	*444 859,94*
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	**5 393 326,03**	**5 671 439,23**
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	**5 468 654,90**	**5 123 605,64**
(1) Dont à plus d'un an		
(1) Dont à moins d'un an	*5 393 326,03*	*5 671 439,23*
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

24 - SPIREE SNC

COMPTE DE RÉSULTAT

Du 01/01/2019 au 31/12/2019

CHARGES (hors taxes)	Exercice du 01/01/19 au 31/12/19 Achats	Var. Stocks	Total	Exercice N-1 10/04/18 au 31/12/18
Charges d'exploitation (I)				
Achats de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Autres achats et charges externes *			94 136,04	286 301,91
60611020 EX EDF				*4 912,44*
61100000 SOUS TRAITANCE			*28 044,35*	*6 215,63*
61400000 CHARGES LOCAT & DE COPROPRIETE			*10 568,24*	*2 661,79*
61520010 ENTRETIEN BATIMENTS			*27 289,28*	*35 009,19*
61520050 ENTRETIEN ESP VERTS				*1 740,00*
61600000 ASSURANCE			*8 313,99*	
62260000 HONORAIRES			*19 521,00*	*156 350,00*
62270000 FRAIS D'ACTES CONTENTIEUX			*399,18*	*65 817,86*
62700000 FRAIS BANCAIRES				*13 595,00*
Impôts, taxes et versements assimilés			103 889,00	335 151,62
63511000 CFE & CVAE			*457,00*	
63512000 TAXES FONCIERES			*77 411,00*	
63513000 TAXES SUR LES BUREAUX			*26 021,00*	*2 716,62*
63540000 DROIT D'ENREGISTR & DE TIMBRE				*332 435,00*
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			216 050,05	105 368,30
68110000 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS			*216 050,05*	*105 368,30*
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			2,49	0,94
65800000 CH DIV GESTION COURANTE			*2,49*	*0,94*
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (I)			**414 077,58**	**726 822,77**
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en cummun (II)				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (2)			79 244,15	45 014,82
66110000 INT. EMPRUNTS DETTES			*73 306,19*	*38 154,88*
66180000 INT. AUTRES DETTES			*5 937,96*	*6 859,94*
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (III)			**79 244,15**	**45 014,82**
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (IV)				
Participation des salariés aux résultats (V)				

COMPTE DE RÉSULTAT

Du 01/01/2019 au 31/12/2019

CHARGES (hors taxes)	Exercice du 01/01/19 au 31/12/19			Exercice N-1
	Achats	Var. Stocks	Total	10/04/18 au 31/12/18
Impôt sur les bénéfices (VI)				
TOTAL DES CHARGES (I+II+III+IV+V+VI)			**493 321,73**	**771 837,59**
BÉNÉFICE (3)			**73 328,87**	
TOTAL GÉNÉRAL			**566 650,60**	**771 837,59**

** Y compris :*
- redevances de crédit-bail mobilier
- redevances de crédit-bail immobilier

(1) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées 6 860,00
(3) Compte tenu d'un résultat exceptionnel avant impôts de

24 - SPIREE SNC

COMPTE DE RÉSULTAT

Du 01/01/2019 au 31/12/2019

PRODUITS (hors taxes)	Exercice 01/01/19 au 31/12/19	Exercice N-1 10/04/18 au 31/12/18
Produits d'exploitation (I)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens et services)	*425 142,30*	*178 987,90*
70609050 LOYERS CHUBB SECURITE	*250 312,81*	*121 154,49*
70620010 LOYERS FARECO	*158 561,19*	*57 833,41*
70620020 LOYERS FASQUEL FLORENCE	*16 268,30*	
Sous-total A - Montant net du chiffre d'affaires	**425 142,30**	**178 987,90**
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions, dépréciations (et amortissements), transferts de charges	141 504,98	43 013,95
79100001 REDDITION CHARGES	*-8 769,00*	*2 306,00*
79109050 APP CH CHUBB SECURITE	*39 371,52*	*30 296,08*
79120010 APP CH FARECO	*12 156,00*	*10 411,87*
79120020 APP CH FASQUEL FLORENCE	*1 464,16*	
79191200 TRANSF T. FONC.	*73 626,72*	
79191300 TRANSF T. BUR.	*20 992,94*	
79191600 TRANSF ASSUR	*2 662,64*	
Autres produits	3,32	2,15
75800000 PROD DIV GESTION COURANTE	*3,32*	*2,15*
Sous-total B	**141 508,30**	**43 016,10**
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I) (A+B)	**566 650,60**	**222 004,00**
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun (II)		
Produits financiers		
De participation (2)		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)		
Autres intérêts et produits assimilés (2)		
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (III)		
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (IV)		
TOTAL DES PRODUITS (I+II+III+IV)	**566 650,60**	**222 004,00**
PERTE (3)		**549 833,59**
TOTAL GÉNÉRAL	**566 650,60**	**771 837,59**

24 - SPIREE SNC

COMPTE DE RÉSULTAT

Du 01/01/2019 au 31/12/2019

PRODUITS (hors taxes)	Exercice 01/01/19 au 31/12/19	Exercice N-1 10/04/18 au 31/12/18
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont produits concernant les entités liées		
(3) Compte tenu d'un résultat exceptionnel avant impôts de		

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Du 01/01/2019 au 31/12/2019

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019 dont le total est de 5 468 654,90 Euros, et le compte de résultat de l'exercice dégage un bénéfice de 73 328,87 Euros.

L'exercice a une durée dc 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Evènement postérieur à la clôture

Dans le contexte actuel de crise sanitaire liée à l'épidémie du COVID-19, l'activité de la société est impactée par notamment les décisions de confinement et autres mesures gouvernementales, sans pour autant générer une incertitude significative liée à la continuité d'exploitation.

Par ailleurs, cet évènement post clôture est sans impact sur les états financiers au 31 décembre 2019.

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- comparabilité et 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.

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2019 ont été établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2016-07 du 26/12/2016 applicable aux exercices clos le 31/12/2016 et des règlements du Comité de la Règlementation Comptable (CRC).

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux. 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 de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue.
Les frais accessoires, droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, ne sont pas incorporés 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 necessaires 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 comme suit :
Les immeubles propriétés de la société et donnés en location à des tiers en application de l'objet social de la société ont été décomposés en identifiant les principaux composants par durée d'utilisation homogène et en valorisant lesdits composants par référence au prix de revient global au m2 de chacun d'eux, le solde étant affecté à la structure.

La structure et les composants sont amortis comme suit à compter du 4 juillet 2018 :
- structure : 25 ans
- couverture, bardage : 20 ans
- équipements et installations "longue durée" : 15 ans
- équipements et installations "courte durée" : 12 ans
- aménagements intérieurs : 9 ans

La durée d'amortissement a été déterminée en fonction de leur durée d'usage probable à l'exception des

aménagements intérieurs qui, devant être généralement renouvelés par le propriétaire lors du changement de locataire, ont été amortis par référence à la durée moyenne prévisible d'occupation par un même locataire.

Les immeubles de la société répondant à la définition fiscale des immeubles de placement, il n'est pas pratiqué pour lesdits immeubles, d'amortissement dérogatoire au sens de l'instruction fiscale 4A13.05 du 30 décembre 2005.

En cas de remplacement partiel ou imprévu d'un composant, la société satisfait à deux des trois critères fixés à l'article 17 du décret n°83.1020 du 29 novembre 1983 modifié, la valeur brute de l'élément remplacé sera supposée égale au coût de remplacement.

En matière de valorisation des actifs et en application des articles 311-2, 321-5,321-10 et 321-15 du plan comptable général, la société exerce les options suivantes :
- Les frais d'acquisition des immobilisations sont comptabilisés en charge.
- Les frais financiers sont toujours exclus de la valeur comptable des actifs concernés.
- Aucune provision n'est constituée pour les dépenses de gros entretien, ces dépenses n'étant pas préalablement programmées. Aucun composant de "seconde catégorie" n'est par ailleurs comptabilisé.
- Les dépenses correspondant à la définition comptable des frais d'établissement sont comptabilisées en charges.

CREANCES
Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

ENGAGEMENTS DONNES
Engagement donné au titre de l'emprunt de 4 531 K€ :
- Inscription du privilège de prêteur de deniers à hauteur de 4 531 K€ en principal majorée de 10% au titre des frais et accessoires.