

**RAPPORT DE GESTION DU GERANT A L'ASSOCIE UNIQUE EN VUE DE  
L'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE  
CLOS LE 31 DECEMBRE 2016**

---

Conformément à la loi, nous vous avons convoqués pour vous rendre compte de notre gestion et de l'activité de la société OMEGA B (la « Société ») au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, vous donner lecture du rapport de gestion, soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice, et vous prononcer sur la modification des articles 4 (Siège social) et 12 (Commissariat aux comptes) des statuts de la Société.

Tous les documents prévus par la réglementation en vigueur vous ont été communiqués et tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Votre Société, constituée le 21 novembre 2001 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris le 28 novembre 2001, est propriétaire d'un immeuble situé 35 rue Baudin à Levallois Perret (92300).

La Gérance de la Société est assurée par Monsieur Olivier ESTEVE, à qui nous vous demandons de bien vouloir donner quitus de sa gestion au titre de l'exercice 2016.

## **I. ACTIVITE DE LA SOCIETE**

### **1) SITUATION DE LA SOCIETE DURANT L'EXERCICE ECOULE**

La Société a opté pour le régime SIIC (Sociétés d'Investissement Immobiliers Cotées) au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Suite au passage au régime SIIC, la Société a procédé au paiement du premier quart de l'Exit Tax le 15 décembre 2016.

Elle s'est vue consentir, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, un prêt intra-groupe par la société Foncière des Régions d'un montant global maximum en principal de 11.059.473,17 euros pour une période de 7 ans, destiné au remboursement intégral de l'encours du prêt qui lui avait été consenti en date du 28 avril 2015 par la société Aberdeen Balanced France Holding 3 (ayant fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine réalisée en date du 31 décembre 2015 au profit de Foncière des Régions au terme d'une opération de dissolution anticipée sans liquidation).

Sa situation n'appelle aucun autre commentaire particulier.

### **2) EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Aucun évènement important n'est survenu depuis la clôture de l'exercice.

### **3) ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT**

La Société n'a eu aucune activité relevant de cette catégorie.

### **4) PROGRES REALISES OU DIFFICULTES RENCONTREES**

Néant.

## **II. PRESENTATION DES COMPTES ET AFFECTATION DU RESULTAT**

### **1) PRESENTATION DES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE**

Les comptes sociaux de l'exercice qui vous sont présentés portent sur un exercice de 12 mois qui s'étend du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2016. Ils comprennent un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Le bilan et le compte de résultat sont établis conformément aux dispositions de la législation française et aux pratiques généralement admises en France.

La Société ne détient aucun personnel d'où l'absence d'engagements en matière de pensions et d'indemnité de départ à la retraite.

La Société fait partie du Groupe Foncière des Régions, et est consolidée par intégration globale dans les comptes de la société Foncière des Régions.

Le total du bilan, au 31 décembre 2016, s'élève à 23.630.912,66 euros contre 15.324.784,85 euros au 31 décembre 2015.

#### ***BILAN***

##### **Actif**

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Immobilisations corporelles | 22.620.228,84 euros        |
| Immobilisations financières | 123,00 euros               |
| Créances                    | 1.010.560,82 euros         |
| <b>TOTAL ACTIF</b>          | <b>23.630.912,66 euros</b> |

##### **Passif**

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Capitaux propres    | 10.949.587,07 euros        |
| Dettes              | 12.681.325,59 euros        |
| <b>TOTAL PASSIF</b> | <b>23.630.912,66 euros</b> |

#### ***COMPTE DE RESULTAT***

A la clôture de l'exercice 2016, le chiffre d'affaires est de 1.307.173,85 euros contre 1.309.802,14 euros au 31 décembre 2015.

Les produits d'exploitation sont de 1.307.202,67 euros.

Les charges d'exploitation sont de 1.141.823,48 euros.

En conséquence, le résultat d'exploitation est de 165.379,19 euros.

Le résultat financier est de (471.451,35) euros.

Le résultat courant avant impôts est de (306.072,16) euros.

Le résultat exceptionnel est de (46.402,87) euros.

En définitive, l'exercice se solde par une perte de (352.475,03) euros au 31 décembre 2016, contre une perte de (860.020,27) euros au 31 décembre 2015.

### **2) FRAIS GENERAUX (CGI, art. 223 quinquies et 39-5)**

Au cours de l'exercice écoulé, votre Société n'a pas engagé de frais généraux relatés aux articles 223 quinquies et 39-5 du Code général des impôts.

### **3) COMMUNICATION DES CHARGES SOMPTUAIRES (CGI, art. 223 quater et 39-4)**

Aucune charge somptuaire n'a été engagée au cours de l'exercice écoulé.

#### **4) PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT**

Nous vous proposons d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2016 d'un montant de (352.475,03) euros en totalité au compte report à nouveau qui sera ainsi porté à un montant de (3.156.265,30) euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividende au titre des 3 derniers exercices.

#### **5) CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Vous serez amené à statuer sur le rapport spécial établi par le Gérant sur les conventions réglementées visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce. A cet égard, nous vous précisons qu'aucune convention réglementée n'a été conclue ou exécutée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

### **III. FILIALES ET PARTICIPATIONS**

Néant.

### **IV. EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR**

Votre Société poursuivra son activité conformément à son objet social.

Par ailleurs, il vous sera proposé de procéder à la modification :

- de l'article 4 des statuts de la Société relatif au siège social afin de le mettre en conformité avec les nouvelles dispositions de l'article L. 223-18 du Code de commerce issues de la loi Macron N° 2015-990 du 6 août 2015 qui étend la compétence du Gérant pour transférer le siège social sur l'ensemble du territoire français, sous réserve de ratification de cette décision par les associés dans les conditions prévues à l'article L. 223-29 ;
- de l'article 12 des statuts de la Société relatif au commissariat aux comptes afin de le mettre en conformité avec les nouvelles dispositions de l'article L. 823-1 du Code de commerce issues de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (« Loi SAPIN II ») qui supprime l'obligation de nommer un Commissaire aux comptes suppléant lorsque le Commissaire aux comptes titulaire est une personne morale autre qu'une société unipersonnelle.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les décisions qui vous sont soumises.

Le Gérant

Monsieur Olivier ESTEVE

