

RCS : MARSEILLE

Code greffe : 1303

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2014 B 01607

Numéro SIREN : 802 010 033

Nom ou dénomination : HOTELIERE VALORISATION APHRODITE

Ce dépôt a été enregistré le 08/10/2019 sous le numéro de dépôt 15386

**HOTELIERE VALORISATION APHRODITE**  
Société en Commandite par Actions à capital variable  
En liquidation amiable  
Au capital de 1.315.501 euros  
Siège social : 148 Traverse de la Martine  
13011 MARSEILLE  
802 010 033 RCS MARSEILLE  
Liquidateur amiable : Maître Vincent de Carrière

**Comptes annuels**  
**Exercice clos le 30/09/2018**

Le Liquidateur  
Certifié conforme

Vincent de CARRIÈRE



## BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 30/09/2018 12			Exercice N-1 30/09/2017 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	<b>Immobilisations incorporelles</b>						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	<b>Immobilisations corporelles</b>						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
Avances et acomptes							
<b>Immobilisations financières (2)</b>							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	563 925	563 925					
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
<b>Total II</b>	563 925	563 925					
ACTIF CIRCULANT	<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	5 370		5 370		5 370	
	<b>Créances (3)</b>						
	Clients et comptes rattachés	55 440	46 200	9 240	52 770	43 530	82.49
	Autres créances	772 551	769 370	3 181	3 952	771	19.50
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	555		555	144	411	285.17	
Charges constatées d'avance (3)	360		360	423	63	14.87	
<b>Total III</b>	834 276	815 570	18 706	57 289	38 583	67.35	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	1 398 201	1 379 495	18 706	57 289	38 583	67.35	

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

**BILAN PASSIF**

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		30/09/2018	12	30/09/2017	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 1 315 501 ) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	1 315 501		1 315 501			
	<b>Réserves</b>						
	Réserve légale	24		24			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves						
	Report à nouveau	1 339 318		75 967		1 263 351	NS
<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	74 275		1 263 351		1 189 077	94.12	
Subventions d'investissement Provisions réglementées							
<b>Total I</b>	98 068		23 794		74 274	312.16	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	<b>Total II</b>						
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges						
	<b>Total III</b>						
DETTES (I)	<b>Dettes financières</b>						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses						
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
<b>Dettes d'exploitation</b>							
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 958		6 180		8 778	142.04	
Dettes fiscales et sociales	3 377		10 008		6 631	66.25	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	98 439		64 895		33 544	51.69	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avarice (1)						
	<b>Total IV</b>	116 774		81 083		35 692	44.02
	Ecart de conversion passif (V)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>		18 706		57 289		38 583	67.35

(1) Dettes et produits constatés d'avarice à moins d'un an

116 774

81 083

**COMPTE DE RESULTAT**

	Exercice N 30/09/2018 12			Exercice N-1 30/09/2017 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
<b>Produits d'exploitation (1)</b>						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	9 370		9 370	52 318	42 948	82.09
<b>Chiffre d'affaires NET</b>	9 370		9 370	52 318	42 948	82.09
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			128		128	
Autres produits			3	22	19	85.41
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>			9 502	52 340	42 838	81.85
<b>Charges d'exploitation (2)</b>						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			28 958	5 770	23 189	401.92
Impôts, taxes et versements assimilés			836	4 238	3 402	80.27
Salaires et traitements			5 280	40 367	35 087	86.92
Charges sociales			319	5 045	4 726	93.68
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			46 200		46 200	
Dotations aux provisions						
Autres charges			636	3	633	NS
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			82 230	55 422	26 807	48.37
<b>1 - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			72 728	3 082	69 646	NS
<b>Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun</b>						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs  
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

**COMPTE DE RESULTAT**

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	30/09/2018	12	30/09/2017	12	Euros	%
<b>Produits financiers</b>						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)			3 951		3 951	100.00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
<b>Total V</b>			3 951		3 951	100.00
<b>Charges financières</b>						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			495 925		495 925	100.00
Intérêts et charges assimilées (4)	25		97		72	74.47
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
<b>Total VI</b>	25		496 022		495 997	99.99
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	25		492 072		492 047	99.99
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	72 753		495 154		422 401	85.31
<b>Produits exceptionnels</b>						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
<b>Total VII</b>						
<b>Charges exceptionnelles</b>						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		350			350	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	1 172		768 198		767 026	99.85
<b>Total VIII</b>	1 522		768 198		766 676	99.80
<b>4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)</b>	1 522		768 198		766 676	99.80
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	9 502		56 291		46 789	83.12
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	83 777		1 319 642		1 235 866	93.65
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	74 275		1 263 351		1 189 077	94.12

\* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier  
: Redevance de crédit bail immobilier  
(3) Dont produits concernant les entreprises liées  
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

SCA HOTELIERE VALORISATION APHRODITE EN LIQUIDATIO

148 Traverse de la Martine

13011 MARSEILLE

**ANNEXE DU 01/10/2017 AU 30/09/2018**

## ANNEXE

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

### FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Par jugement du 27 septembre 2017, le Tribunal de commerce de Marseille a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'égard de la société Maranatha, société par actions simplifiée dont le siège social est situé à Marseille (13011) - 148 Traverse de la Martine Bâtiment A1, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 500 162 979.

Dans le prolongement du redressement judiciaire de Maranatha SAS, le Tribunal a ouvert des procédures de redressement judiciaire ou de sauvegarde à l'égard de la plupart des sociétés opérationnelles et financières composant, avec Maranatha SAS.

(A) Les jugements d'ouverture ont désigné Maître Franck Michel et Maître Vincent Gillibert en qualité de co-administrateurs judiciaires des sociétés en redressement et en sauvegarde, et, en qualité de mandataires, Maître Jean-Pierre Louis et Maître Marc Sénéchal.

(B) Maître Vincent de Carrière a été désigné par ordonnances présidentielles en qualité de liquidateur amiable de l'ensemble des structures d'exploitation et financières du « Groupe Maranatha » constituées sous forme de sociétés en commandite qui se trouvent *de jure* en dissolution du fait du redressement judiciaire de leur associé commandité unique, Maranatha SAS.

Par ordonnance présidentielle du Tribunal de commerce compétent en date du 19 Octobre 2017, Maître Vincent de Carrière a été nommé en qualité de Liquidateur amiable de la Société.

Le tribunal de commerce de Marseille, constatant l'existence des conditions de poursuite d'activité a ouvert en date du 22 Novembre 2017 une procédure de redressement judiciaire envers la Société et a fixé la période d'observation jusqu'au 22 Mai 2018, renouvelée jusqu'au 25 Mai 2019 lors du jugement en date du 22 Novembre 2018.

L'Assemblée Générale statuant sur les comptes clos au 30.09.2017 n'a pas approuvé lesdits comptes et n'a pas statué sur l'affectation du résultat. Conformément à la réglementation comptable, le résultat dudit exercice a été enregistré dans un sous compte "résultat en instance d'affectation".

### EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Par jugement du 17 octobre 2018, l'offre de COLONY CAPITAL a été retenue par le Tribunal de commerce de Marseille qui a notamment :

- o Ordonné la cession des titres et comptes courants positifs détenus directement ou indirectement par la société MARANATHA au profit de la société COLONY CAPITAL, candidat à la reprise.
  - o Constaté que la société COLONY CAPITAL propose de désintéresser les investisseurs selon deux hypothèses
- Option courte : apurement immédiat de 25% du passif non prioritaire (chirographaire

## ANNEXE

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

principalement),  
Option longue : apurement de la totalité du passif non prioritaire en six échéances progressives (1%, 5%, 5%, 10%, 15%, 64%)  
En exécution de ce jugement, un plan de redressement a été arrêté en date du 26 Juin 2019 par le Tribunal de Commerce de Marseille.

Ce présent plan de continuation inclut des propositions d'apurement du passif, de restructuration juridique permettant de régler la situation de la société et le désintéressement des investisseurs privés.

Suite au plan arrêté par le Tribunal de Commerce, les opérations de restructurations auxquelles il est fait référence dans le plan seront soumises au vote des actionnaires réunis en assemblée générale.

En cas de défaut d'approbation de ces opérations de restructurations, les co-commissaires à l'exécution du plan ou la société saisiront le tribunal d'une demande de résolution du plan et d'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire.

Un plan de cession en application des dispositions de l'article L.642-2 du code de commerce sera mis en place, étant précisé que dans son offre de reprise, Colony s'est engagée à présenter une offre de réserve dans cette hypothèse.

A ce jour, nous n'avons aucun élément définitif d'appréciation qui nous permet de prévoir l'issue de ces procédures. En cas de dénouement défavorable, l'application des règles et principes comptables français dans un contexte normal concernant notamment l'évaluation des actifs et passifs pourrait s'avérer inappropriée.

### - REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-I/1)

#### Principes et conventions générales

En raison de la liquidation amiable de la Société, en application et règles comptables, il est considéré que la continuité d'exploitation, à la date d'arrêté des comptes, est compromise.

Ainsi, les principes et méthodes comptables doivent être adaptés afin de prendre en compte cet abandon du principe de continuité d'exploitation et ce notamment concernant l'évaluation des actifs et passifs qui doit être en valeur liquidative, tout en maintenant le principe de prudence.

Néanmoins, en l'état actuel de la réglementation comptable, il n'existe pas de convention comptable à utiliser pour établir les états financiers.

Les actifs représentés essentiellement par les titres de participation sont valorisés sur la base de la situation nette de notre filiale.

Pour information en application du principe de prudence, les actifs hôteliers détenus par notre filiale, murs et fonds de commerce, ont été évalués sur la base de la valeur brute d'acquisition indiquée par Colony Capital Acquisitions LLC dans son offre du 12

## ANNEXE

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

septembre 2018 dans le cadre des plans de continuation et des plans de cession qui seront tous soumis au tribunal de commerce de Marseille pour approbation, étant précisé que les actionnaires de la société auront à voter, dans le cadre d'une prochaine assemblée générale, les opérations de restructuration prévues par ces plans de continuation.

Pour une parfaite information nous vous rappelons que la valorisation brute de l'actif hôtelier arrêtée par Colony Capital Acquisitions LLC, est mentionnée en annexe G de l'offre retenue par le Tribunal de Commerce de Marseille dans son jugement en date du 17 octobre 2018.

La valeur retenue s'élève à 1 415 K€

Au jour de l'arrêt des comptes, la société n'étant pas en mesure d'évaluer son passif définitif a enregistré la totalité des déclarations de passif près le tribunal de commerce de Marseille suite au dépôt qui en a été fait par les mandataires, y compris celles des dettes faisant ou pouvant faire l'objet d'une contestation devant ce même tribunal de la part de la société comme des créanciers concernés.

### Changement de méthode

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

## ANNEXE

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

### Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations	563 925		
TOTAL	563 925		
TOTAL GENERAL	563 925		

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations			563 925	563 925
TOTAL			563 925	563 925
TOTAL GENERAL			563 925	563 925

### Etat des amortissements

Néant

### Etat des échéances des créances et des dettes

<u>Etat des créances</u>	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Clients douteux ou litigieux	55 440	55 440	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	501	501	
Impôts sur les bénéfices	2 680	2 680	
Groupe et associés	768 197	768 197	
Débiteurs divers	1 172	1 172	
Charges constatées d'avance	360	360	
TOTAL	828 351	828 351	

<u>Etat des dettes</u>	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	14 958	14 958		
Autres impôts taxes et assimilés	3 377	3 377		
Autres dettes	98 439	98 439		
TOTAL	116 774	116 774		

La société financière APHRODITE étant en redressement judiciaire, les dettes ont été gelées. Le plan de continuation n'étant pas arrêté, la ventilation des dettes en fonction des échéances n'a pu être effectuée.

### Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	1.0000	1 315 500	1		1 315 501

### Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis.

Les titres immobilisés ont été dépréciés par voie de provision en N-1 pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice, ramenant cette valeur à une valeur nulle.

## **ANNEXE**

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

### **Evaluation des créances et des dettes**

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

### **Disponibilités en Euros**

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

### **Produits à recevoir**

### **Charges à payer**

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 958
Dettes fiscales et sociales	145
Total	15 103

**ANNEXE**

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

**Détail des charges à payer**

	Montant
FOURNISSEURS FNP	14 958
AUTRES CHARGES FISCALES	145
Total	15 103

**Charges et produits constatés d'avance**

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	360
Total	360

## ANNEXE

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

### Détail des charges constatées d'avance

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CHARGES EXPLOITATION CCA	360		
Total	360		

### - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

#### Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 4620 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 4620 €
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 :

### - ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

#### Dettes garanties par des sûretés réelles

(PCG Art. 531-2/9)

Néant

#### Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

##### Engagements donnés

Néant

##### Engagements reçus

Néant

**Liste des filiales et participations**

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital décliné en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avais donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société
				brute	nette					
<b>A. Renseignements détaillés</b> - Filiales détenues à + de 50% - Participations détenues entre 10 et 50 % - HOTEL LE SAINT CHARLES <b>B. Renseignements globaux</b> - Filiales non reprises en A - Participations non reprises en A	4 984 507	11 461 811	11.29	563 925				1 925 618	3 714 829	

**- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -**

**Produits et charges exceptionnels**

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Charges exceptionnelles		
- DOT. PROVISION EXCEPTIONNELLE	934	
- DOT PROV. EXCEPTIO. CC	238	
Total	1 172	

**Transferts de charges**

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
TRANSFERT CHGES EXPLOITATION	128
Total	128

AVOCATS ASSOCIÉS

Hervé Binisti\*  
Bernard Bouquet  
Claude Lassalle\*\*  
*Ancien bâtonnier d'Aix-en-Provence*  
François Mauriel\*

*Ancien bâtonnier de Marseille*  
Élisabeth Amilien-Sauvan\*  
Pierre Brunini\*  
Fabien de Saint-Seine  
Jean-Baptiste Imbert  
Martine Panossian  
Laurent Roustouil  
Bernard Dumas  
Isabelle Bouquet-Pagnon  
Séphanie Gloguen-Manenti  
Olivier Turi  
Guillaume Buy\*\*  
Myriam Angelier  
Daria Sauer  
Gilles Martha  
Laurent Stella  
Rémy Gomez  
Jean-Louis Bomabel  
Monique Bomabel\*  
Myriam Cuvellier

AVOCATS

Florence Sales  
Anne Dosseto  
Anne Raids-Lonnant  
Agathe Tartanson  
Mélanie Savelli  
Marie Anglade  
Sophie Bomet  
Anne-Laure Lespoules  
Stéphane Bertuzzi  
Avelina Girot  
Raphaëlle Couicol  
Jonathan Abouteboul  
Benjamin Rallo  
Mahé Vicente  
Thomas Gagossian  
Anaïs Authier  
Jean-Christophe Alezard  
Aziza Ouissimou  
Arnaud Vincent  
Catherine Renaud  
Laurent Noiraud-Massol  
Melissa Ronzel  
Aude Bataille  
Marguerite Oudin

EN PARTENARIAT

Stéphanie Brunengo-Basso\*\*

BBLM MARSEILLE

3 Place Félix Baret  
13286 MARSEILLE CEDEX 06  
Tél : +33 (0)4 91 33 54 56  
Fax : +33 (0)4 91 54 24 99

BBLM AIX-EN-PROVENCE

Les Patios de Forbin  
9 bis Place John Rewald  
13617 AIX-EN-PROVENCE  
Cedex 1  
Tél. : +33 (0)4 42 17 02 76  
Fax : +33 (0)4 91 54 24 99

BBLM PARIS

4 rue Cambon  
75001 PARIS

bblma.com

\* Avocat titulaire

\*\* Bureau d'Aix-en-Provence

# BBLM | AVOCATS

Marseille, le 2 octobre 2019,

Greffe du tribunal de commerce de MARSEILLE

Registre du commerce

Service Dépôt des comptes annuels

► N/Réf : MA/NG  
► Objet : HOTELIERE  
VALORISATION  
APHRODITE

Exercice clos le 30/09/2018 – Pas de rapport du conseil de surveillance pour cette société

Monsieur le Greffier,

En raison du placement en redressement judiciaire de la société MARANATHA, associé commandité unique, des sociétés visées en objet.

Ces dernières ont été dissoutes en application de l'article L 222-11 du code de commerce et Maître Vincent de CARRIERE a été désigné en qualité de liquidateur amiable de cette société par ordonnance présidentielle.

L'article L 237-16 du code de commerce prévoit que « la dissolution de la société ne met pas fin aux fonctions du conseil de surveillance ».

Néanmoins, l'ensemble des membres du conseil de surveillance ont démissionné le 22/02/2018 ce dont il a été pris acte aux termes de l'assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice 2017 et le conseil n'a pas été reconstitué depuis lors.

Dans ces conditions, nous vous remercions de bien vouloir nous dispenser pour les comptes de l'exercice clos le 30/09/2018, du dépôt du rapport du conseil de surveillance.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

  
Marie ANGLADE  
Avocat

**HOTELIERE VALORISATION APHRODITE**

**Société en Commandite par Actions à capital variable en liquidation**

**Au capital de 1 315 501 €**

**Siège social : 148 traverse de la Martine**

**13011 MARSEILLE**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**SUR LES COMPTES ANNUELS**

**Exercice clos le 30 septembre 2018**

# HOTELIERE VALORISATION APHRODITE

Société en Commandite par Actions à capital variable en liquidation

Au capital de 1 315 501 €

Siège social : 148 traverse de la Martine

13011 MARSEILLE

A l'assemblée générale de la société HOTELIERE VALORISATION APHRODITE,

## Opinion : Impossibilité de certifier

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, il nous appartient d'effectuer l'audit des comptes annuels de la société HOTELIERE VALORISATION APHRODITE relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous sommes dans l'impossibilité de certifier 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. En effet, en raison de l'importance des points décrits dans la partie « Fondement de l'impossibilité de certifier », nous n'avons pas été en mesure de collecter les éléments suffisants et appropriés pour fonder une opinion d'audit sur ces comptes.

## Fondement de l'impossibilité de certifier

Dans notre rapport du 13 avril 2018 relatif à l'exercice clos le 30 septembre 2017, nous avons formulé un refus de certifier en raison des faits suivants :

- **Faits caractéristiques de l'exercice :** « Par l'effet du redressement judiciaire de la société MARANATHA, seule associée commanditée de la société HOTELIERE VALORISATION APHRODITE, celle-ci a été dissoute le 27 septembre 2017. »
- **Evènements postérieurs à l'exercice :** « Par ordonnance du Tribunal de commerce de Marseille en date du 18 octobre 2017, un liquidateur a été nommé en qualité de Liquidateur amiable aux fins de procéder aux opérations de liquidation de la société.

Par ailleurs, le Tribunal de commerce de Marseille a ouvert en date du 22 novembre 2017 une procédure de redressement judiciaire envers la société et a fixé la période d'observation jusqu'au 22 mai 2018. »

- **Principes et conventions générales :** « La société étant en liquidation, les comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2017 auraient dû être établis en valeur liquidative. Au jour de l'arrêté des comptes, la société n'est pas en mesure d'évaluer ses actifs immobilisés dans un tel contexte. Il en est de même pour ses passifs. Par conséquent, en dépit de la liquidation de la société, les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016. La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. »

- **Evaluation des immobilisations financières :** « Les titres de participations, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis. Les titres immobilisés ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice. Une dépréciation sur les titres de participation a été comptabilisée pour tenir compte de leur valeur calculée à partir de leur actif net réévalué sur la base d'évaluation des actifs hôteliers fournis par des experts indépendants. A la date de l'arrêté des comptes, notre filiale, la société HOTEL LE SAINT CHARLES est en liquidation et en redressement judiciaire. La période d'observation a été fixée jusqu'au 22 mai 2018. Cette société étant en liquidation, les comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2017 auraient dû être établis en valeur liquidative. Au jour de l'arrêté des comptes, cette société n'est pas en mesure d'évaluer ses actifs immobilisés dans un tel contexte. Il en est de même pour ses passifs. »

Par conséquent, l'application des règles et principes comptables français, dans un contexte normal de continuité d'exploitation, n'apparaît pas appropriée à la situation de l'entreprise et les comptes annuels auraient dû être établis en valeurs liquidatives.

L'utilisation de valeurs liquidatives aurait une incidence qu'il n'a pas été possible d'évaluer.

Au cours de notre audit sur les comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2018, nous avons fait les constatations suivantes :

- **Evènements significatifs postérieurs à la clôture :** « Par jugement du 17 octobre 2018, l'offre de COLONY CAPITAL a été retenue par le Tribunal de commerce de Marseille. [...] En exécution de ce jugement, un plan de redressement a été arrêté en date du 26 juin 2019 par le Tribunal de Commerce de Marseille. Ce présent plan de continuation inclut des propositions d'apurement du passif, de restructuration juridique permettant de régler la situation de la société et le désintéressement des investisseurs privés. Suite au plan arrêté par le Tribunal de Commerce, les opérations de restructurations auxquelles il est fait référence dans le plan seront soumises au vote des actionnaires réunis en assemblée générale. En cas de défaut d'approbation de ces opérations de restructuration, les co-commissaires à l'exécution du plan ou la société saisiront le tribunal d'une demande de résolution du plan et d'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire. Un plan de cession en application des dispositions de l'article L.642-2 du code de commerce sera mis en place, étant précisé que dans son offre de reprise, Colony s'est engagée à présenter une offre de réserve dans cette hypothèse. A ce jour, nous n'avons aucun élément définitif d'appréciation qui nous permet de prévoir l'issue de ces procédures. En cas de dénouement défavorable, l'application des règles et principes comptables français dans un contexte normal concernant notamment l'évaluation des actifs et passifs pourrait s'avérer inappropriée.»
- **Règles et méthodes comptables :** « En raison de la situation de la société qui se trouve en liquidation amiable il est considéré pour l'application des principes et règles comptables, que la continuité d'exploitation à la date d'arrêté des comptes, est compromise. Ainsi, les principes et méthodes comptables doivent être adaptés afin de prendre en compte cet abandon du principe de continuité d'exploitation et ce notamment concernant l'évaluation des actifs et passifs qui doit être en valeur liquidative, tout en maintenant le principe de prudence. Néanmoins, en l'état actuel de la réglementation comptable, il n'existe pas de convention comptable à utiliser pour établir les états financiers.

Ainsi, en application du principe de prudence, les actifs hôteliers détenus directement ou indirectement par la société, murs et fonds de commerce, ont été évalués sur la base de la valeur brute d'acquisition indiquée par Colony Capital Acquisitions LLC dans son offre du 12 septembre 2018 dans le cadre des plans de continuation et des plans de cession qui seront tous soumis au tribunal de commerce de Marseille pour approbation, étant précisé que les actionnaires de la société auront à voter, dans le cadre d'une prochaine assemblée générale, les opérations de restructuration prévues par ces plans de continuation.

Pour information en application du principe de prudence, les actifs hôteliers détenus par notre filiale, murs et fonds de commerce, ont été évalués sur la base de la valeur brute d'acquisition indiquée par Colony Capital Acquisitions LLC dans son offre du 12 septembre 2018 dans le cadre des plans de continuation et des plans de cession qui seront tous soumis au tribunal de commerce de Marseille pour approbation, étant précisé que les actionnaires de la société auront à voter, dans le cadre d'une prochaine assemblée générale, les opérations de restructuration prévues par ces plans de continuation.

Pour une parfaite information nous vous rappelons que la valorisation brute de l'actif hôtelier arrêtée par Colony Capital Acquisitions LLC, est mentionnée en annexe G de l'offre retenue par le Tribunal de Commerce de Marseille dans son jugement en date du 17 octobre 2018 [...] Au jour de l'arrêté des comptes, la société n'étant pas en mesure d'évaluer son passif définitif a enregistré la totalité des déclarations de passif près le tribunal de commerce de Marseille suite au dépôt qui en a été fait par les mandataires, y compris celles des dettes faisant ou pouvant faire l'objet d'une contestation devant ce même tribunal de la part de la société comme des créanciers concernés. »

#### **Observation :**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note des **Faits caractéristiques de l'exercice** de l'annexe des comptes annuels qui expose que les comptes annuels clos le 30.09.2017 n'ont pas été approuvés par l'assemblée générale.

#### **Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

#### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L 823-9 et R 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que nous ne formulons pas d'appréciation complémentaire aux points décrits dans la partie « Fondement de l'impossibilité de certifier ».

#### **Vérification du rapport du liquidateur et des autres documents adressés aux actionnaires**

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

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du liquidateur et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels appellent de notre part les mêmes constatations que celles formulées dans la partie « Fondement de l'impossibilité de certifier. ».

En application de la loi, nous vous signalons, que contrairement aux dispositions de l'article L.226-4 du code de commerce, nous n'avons pas eu communication du rapport du conseil de surveillance du fait que votre société n'est plus dotée de conseil de surveillance.

#### **Rapport sur le gouvernement d'entreprise**

Le rapport sur le gouvernement d'entreprise prévu à l'article L225-37 du code de commerce ne nous ayant pas été communiqué, nous n'avons pas été en mesure de procéder à la vérification de ce document comme l'article L225-235 du Code de commerce le prévoit.

En application de la loi, nous vous signalons que le non-établissement, la non communication et la non-présentation du rapport sur le gouvernement d'entreprise constituent une violation des dispositions des articles L.225-37 du code de commerce.

#### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le liquidateur.

#### **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'effectuer un audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France et d'établir un rapport sur les comptes annuels.

Nous avons réalisé notre mission dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> octobre 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Fait à Marseille, le 4 juillet 2019

Le Commissaire aux comptes

**BP Associés**

Pierre MARTINI

## BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 30/09/2018 12			Exercice N-1 30/09/2017 12		
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	<b>Immobilisations incorporelles</b>						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	<b>Immobilisations corporelles</b>						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
Avances et acomptes							
<b>Immobilisations financières (2)</b>							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	563 925	563 925					
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
<b>Total II</b>	563 925	563 925					
ACTIF CIRCULANT	<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	5 370		5 370		5 370	
	<b>Créances (3)</b>						
	Clients et comptes rattachés	55 440	46 200	9 240	52 770	43 530	82.49
	Autres créances	772 551	769 370	3 181	3 952	771	19.50
Capital souscrit - appelé, non versé							
Comptes de Régularisation	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	555		555	144	411	285.17
	Charges constatées d'avance (3)	360		360	423	63	14.87
<b>Total III</b>	834 276	815 570	18 706	57 289	38 583	67.35	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	1 398 201	1 379 495	18 706	57 289	38 583	67.35	

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

## BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		30/09/2018	30/09/2017	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 1 315 501 ) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	1 315 501	1 315 501		
	<b>Réserves</b>				
	Réserve légale	24	24		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	1 339 318	75 967	1 263 351	NS
	<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	74 275	1 263 351	1 189 077	94.12
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	<b>Total I</b>	98 068	23 794	74 274	312.16
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	<b>Total II</b>				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
	<b>Total III</b>				
DETTES (1)	<b>Dettes financières</b>				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses				
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	<b>Dettes d'exploitation</b>				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 958	6 180	8 778	142.04
	Dettes fiscales et sociales	3 377	10 008	6 631	66.25
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	98 439	64 895	33 544	51.69	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	<b>Total IV</b>	116 774	81 083	35 692	44.02
	Ecart de conversion passif (V)				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>		18 706	57 289	38 583	67.35

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

116 774

81 083

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 30/09/2018 12			Exercice N-1 30/09/2017 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
<b>Produits d'exploitation (1)</b>						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	9 370		9 370	52 318	42 948	82.09
<b>Chiffre d'affaires NET</b>	9 370		9 370	52 318	42 948	82.09
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			128		128	
Autres produits			3	22	19	85.41
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>			9 502	52 340	42 838	81.85
<b>Charges d'exploitation (2)</b>						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			28 958	5 770	23 189	401.92
Impôts, taxes et versements assimilés			836	4 238	3 402	80.27
Salaires et traitements			5 280	40 367	35 087	86.92
Charges sociales			319	5 045	4 726	93.68
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			46 200		46 200	
Dotations aux provisions						
Autres charges			636	3	633	NS
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			82 230	55 422	26 807	48.37
<b>1 - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			72 728	3 082	69 646	NS
<b>Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun</b>						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	30/09/2018 12	30/09/2017 12	Euros	%
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)		3 951	3 951	100.00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total V</b>		3 951	3 951	100.00
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		495 925	495 925	100.00
Intérêts et charges assimilées (4)	25	97	72	74.47
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total VI</b>	25	496 022	495 997	99.99
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	25	492 072	492 047	99.99
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	72 753	495 154	422 401	85.31
<b>Produits exceptionnels</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
<b>Total VII</b>				
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	350		350	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	1 172	768 198	767 026	99.85
<b>Total VIII</b>	1 522	768 198	766 676	99.80
<b>4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)</b>	1 522	768 198	766 676	99.80
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	9 502	56 291	46 789	83.12
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	83 777	1 319 642	1 235 866	93.65
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	74 275	1 263 351	1 189 077	94.12

\* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier  
: Redevance de crédit bail immobilier  
(3) Dont produits concernant les entreprises liées  
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

SCA HOTELIERE VALORISATION APHRODITE EN LIQUIDATIO

148 Traverse de la Martine

13011 MARSEILLE

**ANNEXE DU 01/10/2017 AU 30/09/2018**

## ANNEXE

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

### FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Par jugement du 27 septembre 2017, le Tribunal de commerce de Marseille a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'égard de la société Maranatha, société par actions simplifiée dont le siège social est situé à Marseille (13011) - 148 Traverse de la Martine Bâtiment A1, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 500 162 979.

Dans le prolongement du redressement judiciaire de Maranatha SAS, le Tribunal a ouvert des procédures de redressement judiciaire ou de sauvegarde à l'égard de la plupart des sociétés opérationnelles et financières composant, avec Maranatha SAS.

(A) Les jugements d'ouverture ont désigné Maître Franck Michel et Maître Vincent Gillibert en qualité de co-administrateurs judiciaires des sociétés en redressement et en sauvegarde, et , en qualité de mandataires , Maître Jean-Pierre Louis et Maître Marc Sénéchal.

(B) Maître Vincent de Carrière a été désigné par ordonnances présidentielles en qualité de liquidateur amiable de l'ensemble des structures d'exploitation et financières du « Groupe Maranatha » constituées sous forme de sociétés en commandite qui se trouvent *de jure* en dissolution du fait du redressement judiciaire de leur associé commandité unique, Maranatha SAS.

Par ordonnance présidentielle du Tribunal de commerce compétent en date du 19 Octobre 2017, Maître Vincent de Carrière a été nommé en qualité de Liquidateur amiable de la Société.

Le tribunal de commerce de Marseille, constatant l'existence des conditions de poursuite d'activité a ouvert en date du 22 Novembre 2017 une procédure de redressement judiciaire envers la Société et a fixé la période d'observation jusqu'au 22 Mai 2018, renouvelée jusqu'au 25 Mai 2019 lors du jugement en date du 22 Novembre 2018.

L'Assemblée Générale statuant sur les comptes clos au 30.09.2017 n'a pas approuvé lesdits comptes et n'a pas statué sur l'affectation du résultat. Conformément à la réglementation comptable, le résultat dudit exercice a été enregistré dans un sous compte "résultat en instance d'affectation".

### EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Par jugement du 17 octobre 2018, l'offre de COLONY CAPITAL a été retenue par le Tribunal de commerce de Marseille qui a notamment :

- o Ordonné la cession des titres et comptes courants positifs détenus directement ou indirectement par la société MARANATHA au profit de la société COLONY CAPITAL, candidat à la reprise.
- o Constaté que la société COLONY CAPITAL propose de désintéresser les investisseurs selon deux hypothèses

Option courte : apurement immédiat de 25% du passif non prioritaire (chirographaire

## ANNEXE

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

principalement),

Option longue : apurement de la totalité du passif non prioritaire en six échéances progressives (1%, 5%, 5%, 10%, 15%, 64%)

En exécution de ce jugement, un plan de redressement a été arrêté en date du 26 Juin 2019 par le Tribunal de Commerce de Marseille.

Ce présent plan de continuation inclut des propositions d'apurement du passif, de restructuration

juridique permettant de régler la situation de la société et le désintéressement des investisseurs privés.

Suite au plan arrêté par le Tribunal de Commerce, les opérations de restructurations auxquelles il est fait référence dans le plan seront soumises au vote des actionnaires réunis en assemblée générale.

En cas de défaut d'approbation de ces opérations de restructurations, les co-commissaires à l'exécution du plan ou la société saisiront le tribunal d'une demande de résolution du plan et d'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire.

Un plan de cession en application des dispositions de l'article L.642-2 du code de commerce sera mis en place, étant précisé que dans son offre de reprise, Colony s'est engagée à présenter une offre de réserve dans cette hypothèse.

A ce jour, nous n'avons aucun élément définitif d'appréciation qui nous permet de prévoir l'issue de ces procédures. En cas de dénouement défavorable, l'application des règles et principes comptables français dans un contexte normal concernant notamment l'évaluation des actifs et passifs pourrait s'avérer inappropriée.

### **- REGLES ET METHODES COMPTABLES -**

(PCG Art. 831-1/1)

#### **Principes et conventions générales**

En raison de la liquidation amiable de la Société, en application et règles comptables, il est considéré que la continuité d'exploitation, à la date d'arrêté des comptes, est compromise.

Ainsi, les principes et méthodes comptables doivent être adaptés afin de prendre en compte cet abandon du principe de continuité d'exploitation et ce notamment concernant l'évaluation des actifs et passifs qui doit être en valeur liquidative, tout en maintenant le principe de prudence.

Néanmoins, en l'état actuel de la réglementation comptable, il n'existe pas de convention comptable à utiliser pour établir les états financiers.

Les actifs représentés essentiellement par les titres de participation sont valorisés sur la base de la situation nette de notre filiale.

Pour information en application du principe de prudence, les actifs hôteliers détenus par notre filiale, murs et fonds de commerce, ont été évalués sur la base de la valeur brute d'acquisition indiquée par Colony Capital Acquisitions LLC dans son offre du 12

## **ANNEXE**

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

septembre 2018 dans le cadre des plans de continuation et des plans de cession qui seront tous soumis au tribunal de commerce de Marseille pour approbation, étant précisé que les actionnaires de la société auront à voter, dans le cadre d'une prochaine assemblée générale, les opérations de restructuration prévues par ces plans de continuation.

Pour une parfaite information nous vous rappelons que la valorisation brute de l'actif hôtelier arrêtée par Colony Capital Acquisitions LLC, est mentionnée en annexe G de l'offre retenue par le Tribunal de Commerce de Marseille dans son jugement en date du 17 octobre 2018.

La valeur retenue s'élève à 1 415 K€

Au jour de l'arrêté des comptes, la société n'étant pas en mesure d'évaluer son passif définitif a enregistré la totalité des déclarations de passif près le tribunal de commerce de Marseille suite au dépôt qui en a été fait par les mandataires, y compris celles des dettes faisant ou pouvant faire l'objet d'une contestation devant ce même tribunal de la part de la société comme des créanciers concernés.

### **Changement de méthode**

**- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -**

## ANNEXE

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

### Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations	563 925		
<b>TOTAL</b>	563 925		
<b>TOTAL GENERAL</b>	563 925		

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations			563 925	563 925
<b>TOTAL</b>			563 925	563 925
<b>TOTAL GENERAL</b>			563 925	563 925

### Etat des amortissements

Néant

### Etat des échéances des créances et des dettes

<b>Etat des créances</b>	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Clients douteux ou litigieux	55 440	55 440	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	501	501	
Impôts sur les bénéfices	2 680	2 680	
Groupe et associés	768 197	768 197	
Débiteurs divers	1 172	1 172	
Charges constatées d'avance	360	360	
<b>TOTAL</b>	828 351	828 351	

<b>Etat des dettes</b>	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	14 958	14 958		
Autres impôts taxes et assimilés	3 377	3 377		
Autres dettes	98 439	98 439		
<b>TOTAL</b>	116 774	116 774		

La société financière APHRODITE étant en redressement judiciaire, les dettes ont été gelées. Le plan de continuation n'étant pas arrêté, la ventilation des dettes en fonction des échéances n'a pu être effectuée.

### Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	1.0000	1 315 500	1		1 315 501

### Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis.

Les titres immobilisés ont été dépréciés par voie de provision en N-1 pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice, ramenant cette valeur à une valeur nulle.

## **ANNEXE**

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

### **Evaluation des créances et des dettes**

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

### **Disponibilités en Euros**

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

### **Produits à recevoir**

### **Charges à payer**

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 958
Dettes fiscales et sociales	145
Total	15 103

## ANNEXE

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

### Détail des charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS FNP	14 958
AUTRES CHARGES FISCALES	145
Total	15 103

### Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	360
Total	360

## ANNEXE

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

### Détail des charges constatées d'avance

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CHARGES EXPLOITATION CCA	360		
Total	360		

### - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

#### Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 4620 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 4620 €
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 :

### - ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

#### Dettes garanties par des sûretés réelles

(PCG Art. 531-2/9)

Néant

#### Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

##### Engagements donnés

Néant

##### Engagements reçus

Néant

**Liste des filiales et participations**

(Code du Commerce Art. L. 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quota-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société
				brute	nette					
<b>A. Renseignements détaillés</b> - Filiales détenues à + de 50% - Participations détenues entre 10 et 50 % - HOTEL LE SAINT CHARLES <b>B. Renseignements globaux</b> - Filiales non reprises en A - Participations non reprises en A	4 994 507	11 461 811	11,29	563 925				1 925 618	3 714 829	

**- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -**

**Produits et charges exceptionnels**

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Charges exceptionnelles		
- DOT. PROVISION EXCEPTIONNELLE	934	
- DOT PROV. EXCEPTIO. CC	238	
Total	1 172	

**Transferts de charges**

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
TRANSFERT CHGES EXPLOITATION	128
Total	128

**HOTELIERE VALORISATION APHRODITE**

Société en Commandite par Actions à capital variable

En liquidation amiable

Au capital de 1.315.501 euros

Siège social : 148 Traverse de la Martine

13011 MARSEILLE

802 010 033 RCS MARSEILLE

Liquidateur amiable : Maître Vincent de Carrière

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DES ASSOCIES COMMANDITAIRES  
DU VENDREDI 19 JUILLET 2019**

**DEUXIEME RESOLUTION ORDINAIRE**

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à – 74 275 euros, de la manière suivante :

Perte de l'exercice : (74 275) euros

Affectation en totalité au compte « report à nouveau non affecté » (74 275) euros

Le compte « report à nouveau non affecté » est ainsi porté de 0 à la somme de (74 275) euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société seraient de – 98 068 euros, et demeurent donc inférieurs à la moitié du capital social.

L'Assemblée Générale prend acte que :

- en raison de l'affectation de ce résultat, les capitaux propres demeurent inférieurs à la moitié du capital social, et qu'en pareil cas, l'article L 225-248 du Code de commerce prévoit que les actionnaires doivent décider, dans les quatre mois suivant l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société, ou s'ils souhaitent poursuivre l'activité bien que les capitaux propres soient devenus inférieurs à la moitié du capital social.
- ces dispositions ne sont pas applicables aux sociétés en procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire ou qui bénéficient d'un plan de sauvegarde ou de redressement judiciaire et que la Société est déjà en dissolution, et est en redressement judiciaire.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte de ce qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la Société.

**385 997 voix ayant voté pour ; 0 voix s'étant abstenues ; 0 voix ayant voté contre.**

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité**

**Le Président et liquidateur amiable :**

Vincent de CARRIERE

