

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU VENDREDI 30 JUIN 2021.

Mesdames et Messieurs les actionnaires,
Chers associés,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans le cadre des prescriptions légales et statutaires, pour vous rendre compte de la situation de notre Société au 31 décembre 2020 ainsi que du résultat de son activité pendant les douze derniers mois de l'exercice écoulé allant du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020.

Lecture du rapport établi par le Commissaire aux Comptes de notre société vous sera donnée dans quelques instants, relativement aux comptes aujourd'hui soumis à votre approbation.

Le présent rapport établi par votre Conseil, les rapports rédigés par notre Commissaire aux Comptes titulaire, de même que l'inventaire et les comptes annuels, ainsi que les autres documents ou renseignements s'y rapportant, ont été mis à votre disposition dans les délais légaux et statutaires.

SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET DE L'ACTIVITÉ AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ.

La société *Les Motocycles Ardoin Saint Amand & Cie* a réalisé, au cours de l'exercice 2020, un chiffre d'affaires hors taxe de 96 000 €uros contre 91 500 €uros pour l'exercice précédent, marquant ainsi une nouvelle hausse de 4,92 % qui, une fois encore, reste toutefois non significative.

Comme nous vous en avons tenus informés depuis plusieurs exercices, notre société a engagé depuis quelques années un processus de retrait du marché du deux-roues motorisé. Elle ne détient plus désormais qu'une seule participation résiduelle dans un établissement de commercialisation de motocyclettes, la concession Harley-Davidson de Melun : les établissements Highway 2 Heaven à Vert-Saint-Denis dans le département de la Seine-et-Marne.

Si bien que ses résultats ne dépendent pratiquement plus du marché du deux-roues auquel pourtant nous continuons à nous intéresser.

Elle poursuit toutefois son activité de holding en apportant une aide à la gestion de ses filiales et en étudiant, au cas par cas, toute opportunité d'investissement dans un secteur d'activité qui pourrait se montrer convenablement rémunérateur.

Il lui a fallu, au fil du temps, adapter ses structures à cette nouvelle situation en réduisant autant que faire se peut ses frais fixes. Ce qui maintenant n'est pas loin d'être atteint bien qu'il lui reste encore à réaliser un certain nombre d'aménagements.

Toutefois, ses résultats annuels restent légèrement négatifs et présentent une perte de - 22 456 €uros contre - 64 090 €uros au titre de l'exercice précédent, qui laisse apparaître quand même une amélioration de + 64,96 %.

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE ÉCOULÉ ET SITUATION ACTUELLE.

L'année 2020 est une année commerciale comme nous n'en avons jamais connue : c'est l'année du confinement. Enfin, des deux premiers confinements, parce que malheureusement cette contrainte

a vite pris l'habitude de se répéter. L'année du confinement et celle de l'institution du couvre-feu, toutes choses peu propices au commerce. Souvenons-nous, en 2018 le marché national du deux-roues motorisé avait connu une progression de + 8,72 % en commercialisant 164 956 pièces. En 2019, il avait continué à progresser atteignant les 184 764 pièces soit une nouvelle hausse de + 12,00 %. Et patatras, en 2020, il s'inscrit à 178 181 pièces dégageant ainsi une baisse de - 3,56 %. On peut dire que le marché national du deux-roues motorisé a traversé la tête haute cette première année de crise sanitaire et s'en est plutôt bien sorti. La baisse enregistrée est relativement faible mais ce qui est le plus regrettable c'est qu'elle marque, non pas un arrêt, mais un ralentissement des efforts qui semblaient pouvoir permettre à ce marché de revenir aux chiffres qu'il avait connus au milieu des années 2 000.

En France, le recul le plus important reste concentré sur la moto de grand tourisme dont les ventes baissent d'une année sur l'autre de - 22,2 %. Le marché des scooters 125 cm³ est lui aussi en baisse sensible puisqu'il recule de - 7,5 %, sans doute de plus en plus concurrencés par les bicyclettes électriques. De son côté, le marché des motocyclettes de 125 cm³ reste en ligne avec l'évolution du marché global, accusant un retrait de - 4,2 %.

Le cumul des chiffres d'affaires de nos filiales d'exploitation a atteint au titre de l'exercice 2020 le montant de 3,14 millions d'euros alors qu'en 2019 il atteignait 3,77 millions d'euros. Ce recul de - 1,67 % s'explique par la baisse d'activité à laquelle a dû faire face notre dernière filiale distribuant des motocyclettes : Highway 2 Heaven.

Alors voyons maintenant de plus près nos filiales, les unes après les autres.

1) Harley-Davidson Shop Sarl (détenue à 49 %). Comme son nom l'indique, cette filiale commercialisait par le passé des produits de la marque Harley-Davidson, mais comme nous vous l'annoncions dans le rapport de l'année dernière elle a cessé toute activité commerciale à la fin du premier trimestre de l'année 2019. Elle a résilié le bail de son atelier et elle s'est transformée en société immobilière en louant les locaux qui étaient consacrés précédemment à son show-room.

L'exercice 2020 est donc le premier durant laquelle cette filiale n'a plus eu d'activité de vente et de réparations de motocyclettes. Elle a facturé pour 38 811 euros de loyer qui, ajoutés à un reliquat de vente de pièces détachées, ont formé un chiffre d'affaires de 48 200 euros à comparer au 314 796 euros de l'année précédente.

Soit une baisse de - 84,69 %, laquelle a entraîné un quasi doublement de la perte qui s'inscrit à - 65 061 euros contre - 31 957 euros précédemment, soit une dégradation de - 103,59 %.

Cette situation est due pour l'essentiel au règlement des derniers problèmes laissés par l'ancienne exploitation commerciale.

2) Highway 2 Heaven Sas (filiale à 47 %). Société concessionnaire exclusive de la marque Harley-Davidson, dans laquelle nous sommes sleeping-partner pour n'intervenir à aucun niveau, dans sa gestion.

Exactement comme pour l'exercice précédent, commercialiser des Harley-Davidson en 2020 n'était pas le bon choix. Alors que le marché global a réussi à ne diminuer dans des conditions particulièrement difficiles que de - 3,56 %, la marque Harley accuse, elle, un recul de ses ventes de - 26,03 %. Celles-ci, en effet, se sont inscrites à 6 492 pièces contre 8 777 pièces en 2019. Ce recul de - 26,03 % n'est toutefois pas loin d'être en ligne avec celui enregistré par les motocyclettes de grand tourisme, lequel a atteint - 22,2 %.

De son côté, notre filiale est quand même parvenue à commercialiser 90 motocyclettes neuves et 46 d'occasion, soit un total de 136 pièces, alors que l'année passée ces chiffres correspondants s'établissaient à 110 pour les véhicules neufs et à 50 pour les occasions, soit un total de 160 pièces.

Ce qui dégage quand même un recul limité à – 15 %.

Le chiffre d'affaires, de son côté, a aussi bien sûr régressé mais en le faisant dans des proportions bien moins importantes. Il s'est en effet établi, au titre de l'exercice 2020, à 3 132 475 €uros contre 3 446 994 €uros, soit un recul limité à – 9,12 %, mais qui vient après celui de – 9,15 % déjà enregistré l'année dernière.

De la même façon, le bénéfice s'est inscrit à 30 913 €uros contre 51 338 €uros pour l'exercice précédent, accusant ainsi une dégradation plus importante encore de – 39,79 % !

Mais en vérité, toute l'équipe de cet établissement est particulièrement fière d'être parvenue à dégager un bénéfice durant une année d'exploitation à proprement parlé cauchemardesque.

3) Immobilière Standard Sci (filiale à 92 %). Cette société est propriétaire de l'immeuble qu'utilise, pour son exploitation, son locataire, la société « 4 en 1 » Sa, et se contente d'encaisser les loyers correspondants.

Le loyer en 2020 accuse un sensible recul pour s'établir à 86 284 €uros contre 88 932 €uros au titre de l'année 2019 qui comportait un rappel entraîné par les nouvelles conditions consenties lors du renouvellement du bail. Ce recul de – 4,10 % du loyer s'est bien sûr répercuté sur les résultats de cette filiale qui s'établissent à 6 210 €uros contre 8 374 €uros l'année précédente, soit une baisse de – 25,84 %.

Les importants travaux que devaient entreprendre l'hôtel voisin pour stabiliser ses fondations ne semblent toujours pas avoir débuté. Ce qui s'explique sans doute par le fait que l'hôtel est resté fermé de longs mois compte tenu des impératifs de la crise sanitaire.

Par contre, les travaux de réhabilitation de la caserne de pompiers Château-Landon qui doit se transformer en espace d'ecoworking consacré à la mode ont continué d'avancer et paraissent terminés en ce printemps 2021. Toutefois les locaux sont encore vides de tout occupant.

L'immeuble situé en arrière du nôtre, accolé même au nôtre et qui donne sur la rue du Château-Landon a été entièrement rasé, mais la construction de l'immeuble qui devrait le remplacer n'a pas encore commencé.

4) Immobilière du Bicentenaire Sci (filiale à 98 %). Cette société est propriétaire des bureaux que nous occupons.

Comme à son habitude, le montant du loyer est resté constant d'une année sur l'autre à 16 000 €uros.

Par contre, une nouvelle fois encore, les charges facturées par le syndic de l'immeuble et les frais de gestion administratifs ont continué de progresser faisant reculer le bénéfice à 1 542 €uros contre 1 928 €uros entraînant ainsi une importante nouvelle baisse de – 20,02 % qui vient s'ajouter à celle de – 25,56 % enregistrée l'an dernier.

5) Levallois Motos Sa (détenue à 48,78 %). Cette ancienne filiale d'exploitation, lorsqu'elle était concessionnaire exclusif des produits BMW, s'est muée depuis maintenant plusieurs exercices en société immobilière dans l'attente de faire de nouveaux investissements sur un secteur encore à définir.

Elle possède essentiellement un appartement de 100 m² et ses anciens locaux de concessionnaire, tous les deux situés sur le territoire de la commune de Levallois-Perret. L'appartement est loué à la BNP, et les locaux commerciaux à l'agence locale d'une société parisienne spécialisée dans la distribution de scooters. Les loyers se sont élevés à 102 829 €uros au titre de l'exercice contre 99 876 €uros un an auparavant. Dégageant ainsi une hausse de + 2,96 % supérieure, comme cela avait déjà été le cas l'année dernière, à l'inflation.

Tout cela, compte tenu des coûts, de la dette et des amortissements, n'a pas entraîné de conséquence essentielle sur le résultat qui a toutefois, une fois encore, légèrement progressé pour s'inscrire à 13 061 €uros contre 12 025 €uros, dégageant ainsi une hausse de + 8,62 %.

L'assemblée générale des actionnaires de cette société a jugé encourageante cette hausse et a décidé au titre de cette année 2020, le versement d'un dividende à 30 000 €uros.

De la même façon, au cours de l'exercice, le conseil d'administration a jugé opportun de profiter de ces bonnes dispositions pour procéder à un remboursement anticipé de l'emprunt bancaire résiduel pour un total légèrement supérieur à 100 000 €uros. Cette opération est bien sûr absolument indépendante de l'attribution, pour la première fois de l'existence de la société créée le 1^{er} janvier 1963, de jetons de présence au profit des administrateurs, pour un montant total de 1 828 €uros.

6) SCI BOYS (filiale à 49,50 %). Cette société civile immobilière est titulaire d'un contrat de crédit-bail immobilier sur un immeuble sis à Vert-Saint-Denis près de Melun dans lequel notre filiale Highway 2 Heaven Sas exploite sa concession Harley-Davidson.

Les chiffres que nous avait communiqué notre filiale l'année dernière, au titre de l'exercice précédent, n'étaient pas tout à fait exacts et cela à cause des retards entraînés par le confinement rigoureux auquel nous étions alors assujettis.

Le loyer encaissé en 2020 a sensiblement progressé d'une année sur l'autre pour atteindre 109 020 €uros contre 107 379 €uros au titre de l'exercice précédent. Cette très légère hausse de + 1,53 % a permis de dégager un très léger bénéfice de 1 211 €uros contre 686 €uros en 2019, soit une évolution de + 76,53 %.

7) Indivision Anne-Marie & Motocycles Ardoin Saint Amand. Cette indivision dans laquelle nous sommes partie prenante pour 50 % est propriétaire des murs d'une officine pharmaceutique sise à Arcachon (33).

Le revenu au titre des immeubles tiré de cette participation est toujours particulièrement mouvementé compte tenu de la procédure judiciaire qui nous oppose au locataire pour tenter d'obtenir le déplafonnement du loyer largement sous-évalué par rapport au marché local.

Laquelle procédure tire en longueur d'autant plus qu'il ne s'est strictement rien passé à ce niveau durant toute l'année 2020, crise sanitaire oblige.

Nous avons toutefois réussi à encaisser, au titre de cette participation, 14 000 €uros contre 5 493 €uros lors de l'exercice précédent, soit une progression inattendue de + 154,87 % qui efface, et bien au-delà, le recul de - 31,34 % que nous avons essuyé l'année passée.

Rien cependant ne nous permet d'espérer sérieusement un résultat similaire pour l'exercice en cours, parce que comme il y a maintenant plusieurs années, il nous est toujours difficile de faire des prévisions fiables pour l'année prochaine.

Ce tour d'horizon terminé, il nous reste à dire, comme c'est devenu maintenant une tradition, quelques mots de l'exercice en cours déjà très entamé.

2021 a débuté comme avait débuté l'année 2020, par un confinement. Mais désormais ce n'est plus une surprise, c'est une habitude. Quoiqu'au confinement il faut ajouter le couvre-feu mais qui, en vérité, ne représente pas une gêne essentielle, ni pour notre activité de concessionnaire de motocyclettes ni pour celle, maintenant majoritaire, de bailleur immobilier.

Fin avril, le marché national du deux-roues motorisé arbore un important rebond par rapport à la même période de l'année précédente : + 78,77 % !

Malheureusement, si l'on ne s'intéresse qu'aux motocyclettes Harley Davidson, ce qui est notre cas, la situation est bien moins florissante puisque sur les quatre premiers mois les ventes de cette marque ont continué de fléchir d'une année sur l'autre à - 12,09 %.

Nous ne voudrions pas être des oiseaux de mauvais augures mais tout laisse à penser que l'année va être une fois encore fort difficile.

La crise sanitaire à laquelle s'ajoute des difficultés de plus en plus insupportables de manque de disponibilité des produits de la marque, tout cela ajouté à une ambiance morose qui assaille notre clientèle traditionnelle, ne nous rendent pas, tant s'en faut, optimistes.

Notre filiale Harley-Davidson Shop a cependant fait l'acquisition, en début d'année, des locaux qui lui servaient auparavant de show-room, lesquels locaux ont toute de suite été mis en location au travers d'un bail commercial de 9 années.

La procédure judiciaire engagée contre notre filiale Levallois Motos SA dans le but de l'obliger à vendre ses locaux commerciaux n'a pas connu d'avancée sensible tout au long de l'exercice 2020. L'affaire n'est toujours pas audenciée devant le Tribunal de Nanterre.

L'année dernière, au moment de la rédaction du rapport relatif à l'exercice 2019, l'action de notre société s'échangeait en bourse de Paris à 90,50 €uros. Quand avec l'été, elle est devenue tout à coup recherchée ce qui l'a amené à des niveaux dont elle n'est pas véritablement coutumière pour atteindre en début d'année 2021 un cours de 266 €uros. A ce montant-là, sa capitalisation s'établit à neuf millions d'€uros, montant tout à fait honorable. Depuis lors, toutefois, l'action s'est sévèrement repliée, de la moitié exactement, pour coter aujourd'hui 133 €uros. Nous ne pouvons que renouveler nos conseils de prudence. Le marché de notre action est particulièrement confidentiel ce qui le rend très spéculatif et nous encourageons nos actionnaires, qui nous font confiance depuis fort longtemps, à être particulièrement prudents dans leurs investissements.

Pour le reste, nous étudions toujours plusieurs dossiers pour investir dans un autre secteur d'activité. Nous regardons la distribution des lunettes comme aussi les travaux publics en secteur maritime et d'autres choses encore. Mais pour l'instant nous n'avons encore fait aucun choix.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU MODE DE PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS OU AUX MÉTHODES D'ÉVALUATION SUIVIES LES ANNÉES PRÉCÉDENTES :

La présentation des comptes annuels est effectuée conformément aux dispositions du plan comptable de 1982, et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement des comptes qui vous sont présentés n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

AFFECTATION DES RÉSULTATS – DIVIDENDES VERSÉS AU TITRE DES EXERCICES PRÉCÉDENTS ET AVOIR FISCAL CORRESPONDANT :

La perte dégagée après amortissements, provisions et impôt sur les sociétés atteint pour l'exercice écoulé, la somme de – 22 456,02 €uros que nous vous proposons d'imputer au compte « Report à nouveau ». Et sur le solde ainsi dégagé nous préleverons un montant de 4 179,34 €uros destiné au paiement d'un dividende de 1,21 €uro par action de la catégorie « B » qui, compte tenu des prélèvements sociaux de 17,20 % retenus à la source, permettra le versement d'un dividende net de 1 €uro par action qui sera mis en paiement à compter du 15 septembre 2021.

Les résultats de notre filiale d'exploitation ne nous permettent pas, au titre de l'exercice écoulé, d'envisager le versement d'un dividende aux actions de la catégorie « A ».

Rappelons que les trois exercices précédents, les dividendes distribués ont été les suivants :

- distribué en 2018 au titre de l'exercice 2017 : pas de dividende par action de catégorie « A », et un dividende de 1,21 euro par action de catégorie « B ».
- distribué en 2019 au titre de l'exercice 2018 : pas de dividende par action de catégorie « A », et un dividende de 1,21 euro par action de catégorie « B ».
- distribué en 2020 au titre de l'exercice 2019 : pas de dividende par action de catégorie « A », et un dividende de 1,21 euro par action de catégorie « B ».

CONVENTIONS VISÉES PAR L'ARTICLE L225-38 ET SUIVANTS DU CODE DU COMMERCE.

Comme chaque année, nous avons donné à notre Commissaire aux Comptes, toutes les indications utiles pour lui permettre de vous présenter son rapport spécial sur les conventions visées par l'article L225-38 et suivants du code de commerce, lecture de ce rapport va vous être donnée avant le vote des résolutions qui vous sont proposées.

FRAIS GÉNÉRAUX :

Aucune réintégration de frais généraux n'a été effectuée au cours de l'exercice écoulé par application de l'article 27 de la loi du 12 juillet 1965 (texte codifié sous les articles 39-5 et 223 quinquies du C.G.I)

TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE CHACUN DES CINQ DERNIERS EXERCICES :

Au présent rapport est joint le tableau des résultats financiers de votre société. Ce document vous est présenté en application des articles 133, 135 et 138 du Décret du 23 mars 1967.

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE :

Le présent rapport sur le gouvernement d'entreprise est établi conformément au dernier alinéa de l'article L. 225-37 du Code de Commerce. Il a été approuvé par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 26 juin 2020.

a) Modalités d'exercice de la direction générale.

Nous vous rappelons que la fonction de Directeur général est distincte de celle de Président du Conseil d'administration.

b) Composition du Conseil d'administration.

Jean-Pierre Ardoin Saint Amand, Président Directeur Général et par ailleurs gérant de la SCI Immobilière Standard ;

François Ardoin Saint Amand, Directeur Général et par ailleurs gérant de la SCI Immobilière du Bicentenaire ;

Catherine Moulin, épouse Ardoin Saint Amand ;

Adélaïde Dejardin ;

Marie-Caroline Ardoin Saint Amand ;

Antoine Ardoin Saint Amand.

A l'issue de ce compte rendu d'activité et après lecture des rapports de votre Commissaire aux Comptes, vont être soumises à votre approbation les résolutions qui vous ont été proposées et dont le projet de texte vous a déjà été communiqué.

Votre Conseil vous remercie de bien vouloir par un vote positif, renouveler la confiance que vous avez bien voulu jusqu'à ce jour lui manifester.

Le Président du Conseil d'Administration.