

Les Motocycles ARDOIN SAINT AMAND & Cie
Société Anonyme au capital de 521 223,19 €uros
Siège social : 8, rue des Petites Ecuries 75010 PARIS
RCS PARIS B 722 038 346 (72B 03834)

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU VENDREDI 29 JUIN 2018.

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 2017 ainsi que du résultat de son activité pendant les douze derniers mois de l'exercice écoulé allant du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017.

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 2017, un chiffre d'affaires hors taxe de 65 000 €uros contre 63 873 €uros pour l'exercice précédent, marquant ainsi une très légère hausse de 1,76 % qui n'est pas véritablement significative.

En effet, ce chiffre d'affaires est essentiellement représentatif de notre retrait, maintenant très avancé, du marché du deux-roues motorisé. Toutefois il n'a pas encore été possible d'apporter toutes les solutions qui s'imposent pour mettre en harmonie nos frais fixes avec le faible niveau de notre activité commerciale. Ce qui fait que la perte de ce nouvel exercice reste très élevée même si elle a commencé à marquer un recul sensible par rapport à celle de l'année passée. Elle s'établit en effet à - 133 716 €uros contre - 159 858 €uros, soit une baisse encourageante de - 16,35 %.

Comme nous vous le disions déjà l'année dernière, nous n'avons plus de participation que dans deux établissements de commercialisation de motocyclettes : deux concessions Harley Davidson. Aux performances desquelles notre société reste quand même encore très dépendante. Ce qui nous oblige à nous intéresser à leur activité.

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

Notre première préoccupation reste donc toujours le marché national du deux-roues motorisé. En 2016 il avait connu une petite embellie en inscrivant une hausse de + 7,54 % qui pouvait laisser croire que petit à petit on allait finir par parvenir à retrouver les chiffres de 240 000 pièces annuelles que l'on avait connus en 2007.

Cela ne semble pas en prendre le chemin.

Alors qu'en 2016 le marché national du deux-roues motorisés avait atteint 151 761 pièces, ce chiffre est devenu 151 731 l'année suivante. Nous n'allons pas parler de baisse et nous allons faire preuve d'optimisme en considérant ce chiffre comme une consolidation des faibles hausses des années précédentes.

Il y a certainement de nombreuses raisons à cet arrêt de la reprise mais la plus importante est sans conteste possible l'aggravation chaque année des limitations de vitesse.

Il faut espérer, mais rien n'est sûr, que les législateurs vont quand même s'apercevoir qu'en dessous d'une certaine vitesse minimum, il n'est plus possible au motard de rester en équilibre sur les deux roues de son véhicule.

Le cumul des chiffres d'affaires de nos filiales avait atteint au titre de l'exercice 2016 le montant de 5,71 millions d'€uros alors qu'en 2017 il s'est limité à 5,26 millions d'€uros, accusant ainsi une baisse de - 7,88 %. Mais il faut se rappeler qu'en 2016 nous avons commencé l'exercice avec 3 filiales d'exploitation alors qu'en 2017, nous n'en avons compté que deux tout au long de l'exercice.

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 commercialise exclusivement des produits de la marque Harley-Davidson.

Cette marque n'a pas su maintenir la progression intéressante qu'elle avait développée en 2016, année pendant laquelle ses ventes avaient augmenté de + 9,4 %.

En 2017, elle a réussi à commercialiser 8 197 pièces contre 8 247 l'année précédente dégageant une très légère baisse de - 0,61 % qui doit davantage s'analyser comme une consolidation dans un marché global, lui aussi resté pratiquement stable.

Malheureusement, notre filiale n'a pas su faire de même, et de loin. Alors qu'elle avait distribué 80 motocyclettes neuves en 2016, elle n'est parvenue à n'en vendre que 70 en 2017, soit une baisse de - 12,5 % après celle de - 25,23 % enregistrée précédemment.

Ces mauvais résultats ont bien sûr impacté le chiffre d'affaires dans des proportions comparables puisqu'il s'est établi à 1 858 295 €uros contre 2 039 364 €uros, soit une nouvelle baisse de - 8,88 %.

Par contre le résultat, lui, s'est aggravé dans des proportions inquiétantes et la perte de l'année passée qui s'élevait à - 45 091 €uros a atteint pour ce nouvel exercice le montant de - 137 421 €uros, soit une aggravation de - 204,76 % !!!

Laquelle perte va quasiment assécher le report à nouveau constitué avec patience et rigueur au fil de nombreux exercices précédents.

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.

Cette filiale, pour laquelle l'année 2017 n'est que son deuxième exercice d'activité, s'est parfaitement intégrée dans le réseau de la marque Harley-Davidson. Et comme pour la marque au niveau national, Highway 2 Heaven a consolidé ses chiffres de l'année précédente. Où elle avait commercialisé 121 motocyclettes neuves et 31 d'occasion soit un total de 152 pièces alors que cette année ces chiffres sont devenus 109 pour les neuves et 43 pour les occasions, donc un total inchangé de 152 pièces.

La chiffre d'affaires de son côté s'est établi à 3 405 301 €uros, contre 3 265 627 €uros, soit une légère progression de + 4,28 %.

Les résultats par contre ont souffert.

On comprend qu'il a fallu faire des efforts importants pour parvenir à maintenir le niveau d'activité de l'année passée. Si bien que le bénéfice, tout à fait exceptionnel il faut le dire de l'exercice 2016 qui avait atteint 116 171 €uros, s'est mué en un tout petit résultat de 6 696 €uros dégageant ainsi un recul de - 94,24 %.

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 2017, exactement comme nous vous l'annoncions l'année dernière, s'est établi à 73 200 €uros en léger recul sur celui de l'exercice précédent qui comportait un rappel et qui avait atteint 76 424 €uros. Ce qui nous oblige à enregistrer une baisse de - 4,22 % contre une hausse, l'année passée, de + 8,92 %.

Les frais inhérents à la longue expertise qui a accompagné les désordres importants rencontrés par l'hôtel voisin a fait augmenter d'une façon particulièrement sensible les frais généraux ce qui a entraîné une baisse du bénéfice qui s'inscrit à seulement 9 789 €uros contre 19 531 €uros au titre de 2016, soit une baisse de - 49,88 %.

Les travaux entrepris au niveau des égouts et des rues de l'Aqueduc et de Philippe Girard terminés, l'activité autour de notre immeuble et dans notre immeuble est redevenue normale.

Et Immobilière Standard n'est plus partie prenante dans aucune procédure judiciaire.

Toutefois, la société propriétaire de l'hôtel voisin qui a assez bougé pour que sa façade, au niveau du cinquième étage, se soit avancée d'au moins 20 centimètres par rapport à la nôtre, a engagé une procédure judiciaire à l'encontre de sa société locataire, de la Ville de Paris et des Eaux de Paris. L'enjeu

de la bataille est la reprise en sous-œuvre des fondations de l'hôtel pour stabiliser définitivement l'immeuble.

Cette opération qui nécessitera une interruption temporaire de l'exploitation de l'hôtel représenterait un coût avoisinant le million et demi d'€uros.

Nous ne pouvons qu'espérer que ces travaux gêneront le moins possible l'activité de notre locataire.

Quand on regarde de face notre immeuble, nous avons donc sur la gauche cet hôtel qui doit faire l'objet d'une consolidation qui se fera sans doute en même temps qu'une rénovation complète de l'établissement.

Toujours sur la gauche, mais de l'autre côté de la rue de l'Aqueduc, la caserne Château-Landon a cessé toute activité et a été déclassée. La ville de Paris a lancé, l'an dernier, l'appel d'offre de marché suivant :

« Marché de réhabilitation transformation d'une ancienne caserne de pompiers en pépinière d'entreprises dédiée à la mode avec le maintien de l'enveloppe actuelle.

L'îlot est triangulaire, comporte une cour centrale regroupant 3 bâtiments de 4 niveaux, 1 bâtiment central à r+2, et 2 ailes à r+1. Des surfaces sont créées en sous-sol et en sous-œuvre des bâtiments actuels autour d'un patio creusé dans la cour actuelle, pour permettre la réalisation de 5 490 m² de surface de plancher (SDP) environ, offrant des espaces de co-working dans les étages, des boutiques, un bar restaurant et un espace événementiel à rez-de-chaussée.

Le Bâtiment fond de cour distribue 2 terrasses, sa toiture reçoit une sur-toiture composée de lames métalliques colorées. »

Les travaux avaient commencé tambour battant, mais semblent aujourd'hui manquer sérieusement d'enthousiasme. Mais une fois terminés, il n'est pas difficile de deviner que ces espaces de co-working consacrés à la mode vont décoiffer le quartier quand ils deviendront opérationnels.

Et maintenant, le très important immeuble derrière le nôtre et contre lequel le nôtre est adossé a été abandonné par tous ses occupants.

Toutes ses fenêtres ont été occultées par des parpaings et il est évident qu'il se prépare un projet important à cet emplacement. Pour le moment il n'y a toujours pas d'affiche de permis de démolition ni de permis de construire. Mais nous restons vigilants.

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, les charges facturées par le syndic de l'immeuble et les frais de gestion administratifs ayant subi des légères augmentations ont réduit le bénéfice qui s'établit à 2 934 €uros contre 4 084 €uros accusant ainsi une nouvelle baisse de - 28,16 % après celle de - 10,89 % enregistré 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 en société immobilière.

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 si bien que les loyers se sont élevés à 95 172 €uros au titre de l'exercice contre 80 332 €uros un an auparavant. Dégageant ainsi une hausse de + 18,47 %.

Tout cela, compte tenu des coûts et de la dette et des amortissements, n'a pas entraîné de conséquence sur le résultat qui a atteint 12 939 €uros sans grand changement par rapport à l'exercice précédent où il était de 12 478 €uros. (+ 3,69 %)

L'assemblée générale des actionnaires a décidé de limiter cette année le versement du dividende à 11 000 €uros contre 22 000 €uros précédemment pour tenir compte de la faiblesse du bénéfice.

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.

Le loyer encaissé est resté parfaitement constant d'un exercice sur l'autre pour s'établir à 103 200 €uros. Par contre, le petit bénéfice de 1 607 €uros enregistré l'an dernier n'a pas pu être maintenu et a fait place à une perte de - 4 906 €uros.

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 faible. D'une part, parce que nous avons décidé de lisser sur plusieurs exercices notre quote-part dans le ravalement complet de l'immeuble et que d'autre part, la procédure que nous avons engagée dans le but d'obtenir le dé plafonnement du loyer génère toujours des frais importants d'avocat alors que la date de l'audience de première instance n'est toujours pas fixée.

Tout cela fait que nous n'avons encaissé que 2 500 €uros contre 3 000 €uros lors de l'exercice précédent, soit une nouvelle baisse de - 16,67 %.

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.

Les quatre premiers mois de l'année ont permis, une fois n'est pas coutume, au marché français du deux-roues de présenter de bonnes dispositions. Puisqu'au terme de ces 4 mois le marché est en progression de + 8,4 % sur les trois mêmes mois de l'année 2016.

Encore que la prudence nous oblige à tempérer notre optimisme.

L'année a commencé en fanfare, mais a donné très vite des signes alarmants d'essoufflement.

Le mois de janvier a vu le marché bondir de + 27,4 %, celui de février de seulement + 18,2 % alors qu'en mars la variation par rapport au mois de mars 2016 était redevenue négative à - 0,6 %. Au mois d'Avril la progression a repris pour s'inscrire à + 7,4 %.

Il faut se rappeler que le début de l'année dernière avait été troublé par d'importantes élections, période toujours pénalisante pour le commerce.

Pour les 4 premiers mois de l'année, la marque Harley-Davidson, qui est désormais la seule sur laquelle nous intervenons, a réussi une progression légèrement plus sensible que celle du marché global puisqu'elle s'établit à + 9,4 %.

La marque a en effet distribué en quatre mois 3 050 pièces conservant sa cinquième place sur le marché tout en améliorant légèrement son avance sur sa concurrente Triumph qui elle, ne progresse pendant la même période que de + 2,7 %.

Parallèlement à cette activité nous sommes toujours à la recherche d'un repreneur solvable pour notre filiale Harley Davidson Shop, ayant la vocation à ne conserver que notre nouvelle filiale de Melun.

Des pourparlers sérieux sont engagés mais nous ne savons pas encore s'ils vont connaître une fin heureuse.

Au milieu de toutes ces nouvelles, dont on ne peut pas dire qu'elles soient vraiment bonnes, une surprise.

Alors que le cours de notre action se traînait depuis fort longtemps aux alentours de 65 €uros sur le Marché Libre de la Bourse de Paris, il a connu au début de l'année 2018 un décollage on ne peut plus spectaculaire.

A coup de plus de 10% de hausse chaque jour, il a fini par atteindre pas moins de... 545 €euros.

A ce prix, notre entreprise est valorisée 18,63 millions d'€uros.

Nous avons envie de vous dire qu'il fallait bien qu'un jour le marché finisse par l'évaluer à sa juste valeur.

Mais ce serait sans doute un peu prétentieux.

D'autant plus qu'il n'y a pas loin du Capitole à la Roche Tarpéienne. Et après cet inattendu sursaut, le cours de l'action est retombé, aussi vite qu'il s'était envolé, dans ses niveaux habituels puisque sa dernière cotation s'inscrit aujourd'hui à 53,50 €uros.

Nous n'avons aucune explication à vous donner sur ce phénomène auquel nous sommes restés totalement étrangers. Et qui à l'évidence ne peut avoir aucun lien avec l'ensemble des résultats dont nous vous faisons état dans ce présent rapport. Sans doute une spéculation sur une toute petite quantité de titres qui aura peut-être permis à certains d'entre vous de faire une bonne affaire.

De toute façon, il vaut toujours mieux faire envie que pitié.

Enfin, sur le plan immobilier, notre filiale Levallois Motos SA devrait se défaire avant la fin de l'année de ses locaux commerciaux au profit de son locataire. Sur la base d'un montant de 1,428 million d'€uros.

Pour le reste, nous étudions toujours plusieurs dossiers pour investir dans un autre secteur d'activité. Mais pour l'instant celui-ci n'est toujours pas défini et rien n'est encore fait.

MODIFICATIONS APPORTEES AU MODE DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS OU AUX METHODES D'EVALUATION SUIVIES LES ANNEES PRECEDENTES :

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 RESULTATS – DIVIDENDES VERSES AU TITRE DES EXERCICES PRECEDENTS ET AVOIR FISCAL CORRESPONDANT :

La perte dégagée après amortissements, provisions et impôt sur les sociétés atteint pour l'exercice écoulé, la somme de – 133 716 €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 17 septembre 2018.

Les résultats de nos filiales 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 2015 au titre de l'exercice 2014 : pas de dividende par action de catégorie « A », et un dividende de 1,18 euro par action de catégorie « B ».
- distribué en 2016 au titre de l'exercice 2015 : pas de dividende par action de catégorie « A », et un dividende de 1,18 euro par action de catégorie « B ».
- distribué en 2017 au titre de l'exercice 2016 : pas de dividende par action de catégorie « A », et un dividende de 1,18 euro par action de catégorie « B ».

CONVENTIONS VISEES 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 GENERAUX :

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 RESULTATS DE LA SOCIETE 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.

A l'issue de ce compte rendu d'activité et après lecture des rapports de votre Commissaires 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.