

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 : 2004 B 01212

Numéro SIREN : 453 058 463

Nom ou dénomination : S N R J

Ce dépôt a été enregistré le 12/06/2019 sous le numéro de dépôt 4891

12 JUIN 2019

720
13
4891



Etats Comptables

Exercice clos le 31/12/2018

SARL SNRJ

8 rue Andrée Delferrière

13015 MARSEILLE

Certifié conforme
Y. PRONZATI

BUREAU LA VALENTINE
8 Montée du Saint Menet
13011 MARSEILLE

TEL : 04 91 19 19 90 - Fax : 04 91 19 19 99
www.altusconsultants.fr

BUREAU ALLAUCH
Ch de Barbaroux - Barrière de Montebello
13190 ALLAUCH
TEL : 04 91 68 71 96

BUREAU CHATEAU-GOMBERT
107 B. bvd Dora
13013 MARSEILLE
TEL : 04 96 21 21 24 - Fax : 04 96 21 24 33

BUREAU BORDEAUX
17 A. du Grand Chemin
33370 YVRAC
TEL : 09 67 55 67 92 - Fax : 05 56 44 67 92



Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables

Attestation de présentation des comptes

Etat exprimé en euros

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise SARL SNRJ relatifs à l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan : 3 592 147 euros

Chiffre d'affaires : 242 811 euros

Résultat net comptable : -28 813 euros

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un examen limité ni un audit .

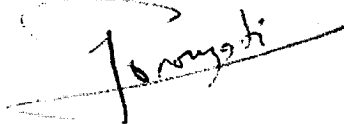
Nous formulons une (des) observation(s) sur le(s) point(s) suivant(s) susceptible(s) d'affecter la cohérence et la vraisemblance des comptes :

Sur la base de nos travaux, et sous réserve de l'incidence de l' (des) observation(s) décrite(s) dans le paragraphe ci-dessus, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à MARSEILLE

Le 06/05/2019

Signature



Bilan Actif

Etat exprimé en euros		31/12/2018			31/12/2017
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement	22 967	22 967		
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				290 687
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	546 558		546 558	546 558
ACTIF CIRCULANT	Constructions	3 587 786	998 360	2 589 426	2 361 330
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	5 010	2 582	2 428	2 930
	Autres immobilisations corporelles	223 455	123 808	99 648	105 748
	Immobilisations en cours	9 158		9 158	
	Avances et acomptes				37 579
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (II)	4 394 934	1 147 716	3 247 218	3 344 832
	STOCKS ET EN-COURS				
	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				
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	64 661		64 661	47 381
	Autres créances	3 101		3 101	3 751
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	229 404		229 404	226 348
	DISPONIBILITES	47 539		47 539	66 454
	Charges constatées d'avance	223		223	213
	TOTAL (III)	344 928		344 928	344 146
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		4 739 863	1 147 716	3 592 147	3 688 978

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2018

31/12/2017

Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	2 815 791	3 115 791
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	27 327	(190 239)
	Résultat de l'exercice	(28 813)	(41 135)
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	2 814 305	2 884 417
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	591 507	627 149
	Emprunts et dettes financières divers	167 881	131 056
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 115	42 239
	Dettes fiscales et sociales	9 611	4 006
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	727	112
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	777 842	804 561
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	3 592 147	3 688 978
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		(28 812,51)	(41 135,23)
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		777 842	804 561
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2018

31/12/2017

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	242 811		242 811	184 865
	Montant net du chiffre d'affaires	242 811		242 811	184 865
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits			106	450 1
Total des produits d'exploitation (1)				242 917	185 315
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			95 312	72 732
	Impôts, taxes et versements assimilés			18 278	18 627
	Salaires et traitements			13 102	
	Charges sociales du personnel			2 864	
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir			130 249	120 223
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
	Autres charges			79	1 872
Total des charges d'exploitation (2)				259 884	213 453
RESULTAT D'EXPLOITATION				(16 967)	(28 138)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros		31/12/2018	31/12/2017
RESULTAT D'EXPLOITATION		(16 967)	(28 138)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	3 056	3 345
	Total des produits financiers	3 056	3 345
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	15 508	16 799
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières	15 508	16 799
RESULTAT FINANCIER		(12 452)	(13 454)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(29 419)	(41 592)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital	1 304	1 125
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels	1 304	1 125
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital	698	668
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	698	668
RESULTAT EXCEPTIONNEL		606	457
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS		247 277	189 785
TOTAL DES CHARGES		276 090	230 921
RESULTAT DE L'EXERCICE		(28 813)	(41 135)

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

S.N.R.J.

Société à responsabilité limitée Au capital de 2 815 791 euros

Siège social : 8, rue André Delferrière 13015 MARSEILLE

R.C.S. 453058463 MARSEILLE

RAPPORT DE GESTION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE

CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 Décembre 2018 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Nous allons maintenant vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles et méthodes d'établissement des comptes annuels sont identiques à celles retenues pour les exercices précédents.

- Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

Au cours de l'exercice écoulé, le chiffre d'affaires s'est élevé à 242 811 euros, contre 184 865 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de +31.3 %.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 13 102 euros.

Le montant des cotisations sociales et avantages sociaux s'élève à 2 864 euro Cela fait suite à l'embauche de 2 salariés en temps partiel à parti du 1^{er} février 2018.

L'effectif moyen s'élève à 0.5 personne.

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint au total euros, 259 884 contre 213 453 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de +21.7%

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à -16 967 euros, contre -28 138 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de +39.7%

Quant au résultat courant avant impôts, il s'élève à -29 419 euros, contre -41 135 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de +29.96%.

- Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'exercice 2018 a été marqué de plusieurs événements importants :

- Comme les années précédentes, le locataire de La Ciotat (SERTLC) présentent régulièrement des défauts de paiement et la société a engagé plusieurs procédure pour se faire payer et pour résilier le bail pour se faire payer. La procédure visant à récupérer les loyers impayés a abouti.
- Appart'City a engagé procédure visant à faire annuler le congé signé par huissier à l'issu du bail.
- Les travaux de la résidence Adriana, après la mise en liquidation de la société de production, ont été pratiquement achevés et les logements sont en location depuis le mois de joint. L'exploitation a été confié à la société SERVICIMMO.
- Notre objectif est de pérenniser les actifs de la société.



- Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

- La SERTLC persiste à ne pas régler les loyers de la Ciotat de façon de la Ciotat régulière et une nouvelle assignation a été envoyée ;
- Le capital de SNRJ été réduit de façon à se mettre en concordance avec les pertes liées aux amortissements et a été transformée en SAS à partir du 1^{er} janvier 2019.

RESULTATS - AFFECTATION

- Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un résultat de 0 euros qu'il est proposé d'affecter au poste «report à nouveau».

- Rappel des dividendes antérieurement distribués en euros

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que la société n'a procédé au cours des deux exercices précédents à aucune distribution de dividendes.

- Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge aucune dépenses non déductibles du résultat fiscal au regard de l'article 39-4 du même code.

- Filiales et participation

La société n'a ni filiale ni participation.

CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE 223-19 DU CODE DE COMMERCE

Les conventions relevant des dispositions de l'article 223-19 du code de commerce feront l'objet d'un rapport spécial de la gérance qui est soumis à votre approbation.

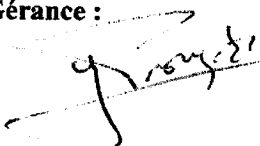
REMUNERATION DU DIRIGEANT

Par suite de la transformation de SNRJ en SAS, le statut du dirigeant a été modifié à partir du 1^{er} janvier 2019. Monsieur Yves Pronzati a été nommé Président et bénéficie de plusieurs avantages (mutuelle d'entreprise, voiture de fonction) qui constituent les éléments de sa rémunération estimée à 5 000€ par an.

CONCLUSION

Nous espérons que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner quitus de sa gestion à votre gérance pour l'exercice écoulé.

La Gérance :



S.N.R.J.

Société à responsabilité limitée Au capital de 2 815 791 euros

Siège social : 8, rue André Delferrière 13015 MARSEILLE

R.C.S. 453058463 MARSEILLE

RAPPORT SPECIAL DE LA GERANCE SUR
L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

Mesdames, Messieurs,

En application de l'article L.223-19 du Code de Commerce, nous vous présentons un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personnes interposée entre la société et l'un de ses gérants, l'un de ses associés ou d'autres sociétés dans lesquelles le gérant ou un associé exercerait des fonctions d'administration ou de direction, ou dont il serait associé indéfiniment responsable.

Nous vous indiquons qu'aucune convention visée à cet article n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

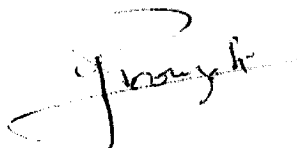
Nous vous indiquons que se sont poursuivies ou ont été exécutées durant l'exercice écoulé les conventions ci-après, conclues au cours d'exercices antérieurs :

- Monsieur PRONZATI Yves et son épouse Madame CAPPETTI Annie détiennent dans les comptes clos au 31/12/2018 une créance non rémunérée qui s'élève à 118 505€.
- Monsieur PRONZATI Jean détient dans les comptes clos au 31/12/2018 une créance non rémunérée qui s'élève à 20 000€.
- Madame CAIAZZO Marie détient dans les comptes clos au 31/12/2018 une créance non rémunérée qui s'élève à 20 000€.

Nous espérons que vous voudrez bien donner votre approbation aux conventions ci-dessus énoncées.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

La Gérance :



S.N.R.J.

Société à responsabilité limitée Au capital de 2 815 791 euros

Siège social : 8, rue André Delferrière 13015 MARSEILLE

R.C.S. 453058463 MARSEILLE

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU
26 mai 2019

L'an DEUX MILLE DIX NEUF

Le 26 mai

A 17 heures

Les associés de la Société SNRJ, société à responsabilité limitée au capital de 2 815 791 euros, divisé en 1083 parts de 2877 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, au siège social, sur convocation de la gérance.

Le gérant certifie exacte la présente feuille de présence, faisant apparaître que tous les associés sont présents ou représentés, représentant 1083 parts sociales ayant droit de vote, et auxquelles sont attachées 1083 voix.

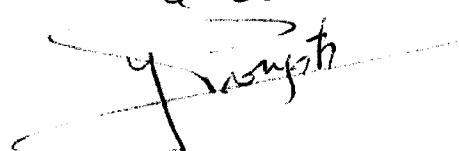
L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Monsieur PRONZATI Yves, en qualité de gérant.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR :

- Lecture du rapport de gestion établi par la gérance,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2018, Affectation du résultat de l'exercice,
- Lecture du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L.223-19 du Code de commerce, décision à cet égard,
- Rémunération de la gérance,
- Pouvoirs pour les formalités.

Certifié conforme
Le Gérant


Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée:

- l'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 31/12/2018,
- le rapport de gestion établi par la gérance,
- le rapport spécial sur les conventions visées à l'article L.223-19 du Code de commerce, le texte du projet des résolutions qui seront soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président présente et commente les comptes de l'exercice écoulé avant de donner lecture à l'Assemblée du rapport de gestion établi par la gérance.

Puis le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, approuve les comptes annuels à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés le 31.12.2018 tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En conséquence, elle donne à la gérance quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31/12/2018.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le résultat de -28 813 euros au poste « report à nouveau ».

- Rappel des dividendes antérieurement distribués en euros

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que société n'a procédé au cours des deux exercices précédents à aucune distribution de dividendes.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial sur les conventions visées l'article L. 223-19 du Code de Commerce et statuant sur ce rapport, approuve successivement chacune desdites conventions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la rémunération nette de Monsieur PRONZATI Yves pour ses fonctions de gérant dont le montant au cours de l'exercice s'est élevé à 0 euros.

En outre, elle décide que les cotisations sociales afférentes à sa fonction de gérant soient prises en charge par la société et que les frais engagés pour le compte de la société lui sont remboursés sur présentation de justificatifs

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie du procès-verbal des présentes délibérations, à l'effet de procéder aux formalités de publicité.

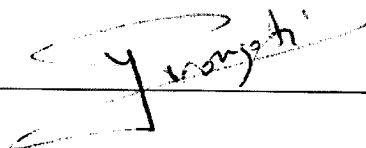
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et les associés ou leurs mandataires.

Le Gérant :

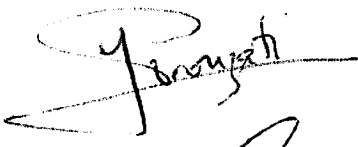
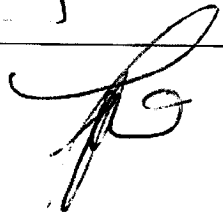
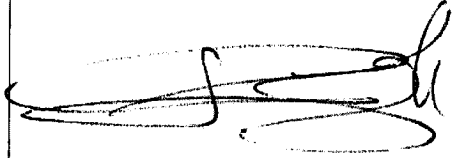


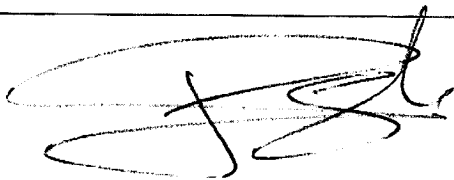
M PRONZATI Yves

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Y. Pronzati', is written over a horizontal line that extends from the text 'M PRONZATI Yves'.

S.N.R.J.
Société à responsabilité limitée Au capital de 2 815 791 euros
Siège social : 8, rue André Delferrière 13015 MARSEILLE

R.C.S. 453058463 MARSEILLE

FEUILLE DE PRESENCE
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 26 mai 2019

ASSOCIE	PARTS	VOIX	SIGNATURE
Monsieur PRONZATI Yves Gérant	522	700	
Madame PRONZATI Marie, épouse CAIAZZO	69	1	
Monsieur PRONZATI Jean	69	1	
Madame CAPPETTI Annie, épouse PRONZATI	243	381	
Mademoiselle CAIAZZO Nina représentée par Mme PRONZATI Marie	1		
Mademoiselle CAIAZZO Lola représentée par Mme PRONZATI Marie	1		
Monsieur CAIAZZO Arthur représentée par Mme PRONZATI Marie	1		
Monsieur PRONZATI Ange représenté par Monsieur PRONZATI Jean	1		
Mademoiselle PRONZATI Livia représenté par Monsieur PRONZATI Jean	1		

TOT AL : 1083 parts

Sur les 1083 parts composant le capital social.

Le gérant certifie exacte la présente feuille de présence, faisant apparaître que tous les associés sont présents ou représentés, représentant 1083 parts sociales, et auxquelles sont attachées 1083 voix.

La Gérance :