

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2003 B 00555

Numéro SIREN : 447 494 022

Nom ou dénomination : SAFRAN IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 28/05/2020 sous le numéro de dépôt 6909

Greffe du tribunal de commerce de Bordeaux



Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 28/05/2020

Numéro de dépôt : 2020/6909

Déposant :

Nom/dénomination : SAFRAN IMMOBILIER

Forme juridique : Société par actions simplifiée

N° SIREN : 447 494 022

N° gestion : 2003 B 00555



Désignation de l'entreprise : SAFRAN IMMOBILIER		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12	
Adresse de l'entreprise 83 Avenue J.F. Kennedy 33700 MERIGNAC		Durée de l'exercice précédent * 12	
Numéro SIRET * 4 4 7 4 9 4 0 2 2 0 0 0 2 6		Néant ☐ *	
		Exercice N clos le, 31/01/2020	
		Brut 1	Amortissements, provisions 2
		Net 3	
Capital souscrit non appelé		AA	
Frais d'établissement *		AB	
Frais de développement *		CX	
Concessions, brevets et droits similaires		AF	57 992
Fonds commercial (1)		AH	
Autres immobilisations incorporelles		AI	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AK	
Terrains		AM	
Constructions		AN	182 939
Installations techniques, matériel et outillage industriels		AO	
Autres immobilisations corporelles		AQ	372 415
Immobilisations en cours		AS	
Avances et acomptes		AU	171 659
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence		AW	
Autres participations		AX	
Créances rattachées à des participations		AY	
Autres titres immobilisés		CT	
Prêts		CV	16 316
Autres immobilisations financières *		BB	3 373 573
		BC	120 893
		BE	
		BG	
		BI	13 419
		BK	678 515
		BM	
		BO	153 386
		BQ	
		BS	
		BU	
		BV	
		BY	1 363 607
		CA	544 975
		CC	
		CE	
		CG	385 860
		CH	184 935
		CI	
		CJ	4 443 018
		CK	153 386
		1A	831 901
			8 166 431
TOTAL (II)			
Matières premières, approvisionnements		BL	
En cours de production de biens		BN	1 963 640
En cours de production de services		BP	
Produits intermédiaires et finis		BR	
Marchandises		BT	
Avances et acomptes versés sur commandes		BV	
Clients et comptes rattachés (3)*		BX	1 363 607
Autres créances (3)		BZ	544 975
Capital souscrit et appelé, non versé		CB	
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)		CD	
Disponibilités		CF	385 860
Charges constatées d'avance (3)*		CH	184 935
TOTAL (III)		CJ	4 443 018
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW	
Primes de remboursement des obligations (V)		CM	
Écarts de conversion actif * (VI)		CN	
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	8 998 333
Renvois : (1) Dont droit au bail :		CP	
(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :			
(3) Part à plus d'un an :		CR	
Clause de réserve de propriété : *			
Immobilisations :			
Stocks :			
Créances :			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032



②

BILAN — PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051-SD 2019

Désignation de l'entreprise		SAFRAN IMMOBILIER		Néant ☐ *		
				Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :..... 1 000 000...)			DA	1 000 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,			DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	100 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * EJ)			DG	2 468 910	
	Report à nouveau			DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	151 656	
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	3 720 566	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM	
Avances conditionnées			DN			
TOTAL (II)			DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP	138 500	
	Provisions pour charges			DQ		
	TOTAL (III)			DR	138 500	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	1 079 918	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	2 001 319	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	340 524	
	Dettes fiscales et sociales			DY	317 416	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
	Autres dettes			EA	568 189	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB		
TOTAL (IV)			EC	4 307 365		
Ecart de conversion passif * (V)			ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	8 166 431		
RENVOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			1B	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
			Écart de réévaluation libre	1D		
			Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	4 020 072
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH	743 693	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.



Handwritten signature in blue ink.

③ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052-SD 2019

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts).

Désignation de l'entreprise : SAFRAN IMMOBILIER		Néant ☐ *					
		Exercice N					
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC	
	Production vendue { biens * services *	FD	4 593 759	FE		FF	4 593 759
		FG	1 239 496	FH		FI	1 239 496
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	5 833 255	FK		FL	5 833 255
	Production stockée *					FM	(1 478 265)
	Production immobilisée *					FN	
	Subventions d'exploitation					FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)					FP	286 468
	Autres produits (1) (11)					FQ	7
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	4 641 464
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS	
	Variation de stock (marchandises)*					FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU	1 478 434
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	2 648 895
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	24 060
	Salaires et traitements *					FY	251 625
	Charges sociales (10)					FZ	91 985
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations {	- dotations aux amortissements *			GA	45 897
			- dotations aux provisions			GB	
			Sur actif circulant : dotations aux provisions *			GC	3 932
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	
	Autres charges (12)					GE	2 285
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	4 547 113
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)							
options et commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)					GH	8 227
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)					GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	121 622
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM	
	Différences positives de change					GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO	
	Total des produits financiers (V)					GP	121 622
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ	10 067
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	8 091
	Différences négatives de change					GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT	
	Total des charges financières (VI)					GU	18 158
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)							
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)							
					GV	103 464	
					GW	206 041	

(RENOIS : voir tableau n° 2033) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.



Handwritten signature/initials

④

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2019

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SAFRAN IMMOBILIER		Néant	☐ *	
				Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA	115 376	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB	400	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD	115 776	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	530	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF	2 860	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	3 390	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	112 386	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK	166 771	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	4 887 089	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	4 735 432	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				HN	151 656	
RENVIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO	
	(2)	Dont	produits de locations immobilières		HY	
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		1G	
	(3)	Dont	- Crédit-bail mobilier *		HP	10 292
			- Crédit-bail immobilier		HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			1H	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			1J	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			1K	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)			HX	
	(6ter)	Dont	amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC	
			amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)		RD	
	(9)	Dont transferts de charges			A1	98 491
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)			A2	
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4	
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives	A6	obligatoires	A9	
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :			Exercice N	
	AMENDES ET PENALITES NON DEDUCTIBLES			Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
VALEUR NETTE COMPTAB. DES IMMO CORP CEDEES			2 460			
VAL NETTE COMPTA/PDT CESSION IMMO FIN CEDEES			400	400		
PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS				115 376		
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N				
		Charges antérieures	Produits antérieurs			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.



15/05/2021

PREAMBULE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/06/2019 dont le total est de 8 166 431,31 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 151 656,40 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/07/2018 au 30/06/2019.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/07/2017 au 30/06/2018.

EXTENCIA

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Effectif moyen
- Liste des filiales et participations

EXTENCIA

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

1.1 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Type	Durée
Logiciels informatiques	de 01 à 03 ans
Constructions	50 ans
Agencement des constructions	de 10 à 25 ans
Agencement sur sol d'autrui	10 ans
Agencements, aménagements, installations	10 ans
Matériel de bureau et informatique	03 ans
Mobilier	de 03 à 10 ans

EXTENCIA

1.2 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

1.3 - STOCKS

Le stock figurant au bilan 30/06/2019 correspond aux terrains et ensembles immobiliers acquis par la société ainsi qu'aux travaux engagés au cours de l'exercice et au cours des exercices précédents en vue de leur revente dans le cadre d'une activité de marchand de bien.

L'évaluation de ce stock comprend le coût d'acquisition et ses frais accessoires, ainsi que les travaux de remise en état et études effectués dans le cadre de ces projets immobiliers.

Concernant l'évaluation du stock RUDOLF DIESEL, la société a pris l'option de comptabiliser dans le coût de revient les frais financiers affectables directement aux terrains acquis.

Concernant l'évaluation du stock HAUT LIVRAC, les frais financiers n'ont pas été pris en compte. Ils ont été laissés en charge sur l'exercice car ils sont compensés par les loyers perçus sur les baux existants sur cet ensemble immobilier.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

A ce sujet, une provision complémentaire pour dépréciation des stocks a été comptabilisée sur l'exercice pour 3931.82 euros.

Cette provision se rajoute à celle déjà constituée sur l'exercice précédent.

1.4 - CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

1.5 - COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intermédiaires ou consolidés, en normes françaises comme en IFRS.

En outre, compte tenu des conditions de fiabilité et de probabilité d'obtention du CICE, sa prise en compte pour des éléments de rémunération différés à long terme devrait être rare.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option :

- d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 64 (ANC, note d'information du 28 février 2013),
- une des autres solutions envisagées (en diminution de l'impôt ou en produit d'exploitation).

EXTENÇIA

La comptabilisation du CICE, en IFRS, est présentée suivant l'une des deux possibilités retenues par la CNCC :

- Comptabilisation des subventions publiques et informations à fournir sur l'aide publique, en déduction des charges de personnel auxquelles il est lié ou en « Autres produits »
- Comptabilisation en « Avantages du personnel » en déduction des frais de personnel

Les impacts de la prise en compte du CICE sur les états financiers, sont les suivants : - 6 834 euros

Conformément aux dispositions de l'article 244 quater C du code général des impôts, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, notre entité l'utilise à travers notamment des efforts :

- en matière d'investissement
- de prospection de nouveaux marchés
- et de reconstitution de leur fonds de roulement

2 - CHANGEMENTS DE METHODE

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le P.C.G. 2014 homologué par arrêté du 8 septembre 2014
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

3 - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

La société SAFRAN IMMOBILIER a soucrit deux crédits promoteurs à court terme en vue de financer l'acquisition de terrains et les travaux de construction dans le cadre d'opérations de marchands de biens.

Nous indiquerons également que l'exercice clos au 30/6/2019 prend en compte la marge dégagée sur le programme EVOLIS. Les frais relatifs à ce programme étaient comptabilisés en travaux en cours au 30/6/2018 pour 2 942 451.05 €

Compte tenu de la livraison du programme EVOLIS en decembre 2018, les produits constatés d'avance inscrits au bilan 30/6/2018 ont été extournés pour 4 401 346.20 € au 30/06/2019, d'où cette variation de chiffre d'affaires par rapport à l'année dernière.

la société SAFRAN IMMOBILIER n'a pas pris l'option de comptabiliser les honoraires commerciaux en sock sur le programme immobilier EVOLIS.

EXTENCIA

4 - ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Valeur brute des immob. au début d'exercice	Augmentations Réévaluat. en cours d'exercice	Augmentations Acquisit', créat' virent pst à pst
Frais d'établissement, recherche, développement			
Autres immobilisations incorporelles	40 692		50 000
Terrains	182 939		
Constructions sur sol propre	184 442		
Constructions sur sol d'autrui			
Install. générales, agencements, constructions	528 668		
Install. techniques, matériel, outillages industriels			
Autres install., agencements, aménagements	52 367		6 650
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	142 433		1 427
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	1 090 849		8 077
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	3 359 985		59 473
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	13 241		177
TOTAL	3 373 226		59 650
TOTAL GENERAL	4 504 767		117 727

	Diminutions Par virement de pst à pst	Diminutions Par cession ou mise HS	Valeur brute des immob. à fin d'exercice	Réév. légale Val origine à fin d'exercice
Frais d'établissement, recherche, développement				
Autres immobilisations incorporelles		32 700	57 992	57 992
Terrains			182 939	182 939
Constructions sur sol propre			184 442	184 442
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions		4 910	523 758	523 758
Install. techniques, matériel, outillages industriels				
Autres install., agencements, aménagements			59 017	59 017
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			143 859	143 859
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		4 910	1 094 016	1 094 016
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		29 568	3 389 889	3 389 889
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			13 419	13 419
TOTAL		29 568	3 403 308	3 403 308
TOTAL GENERAL		67 178	4 555 315	4 555 315

EXTENÇIA



5 - ETAT DES AMORTISSEMENTS

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Elem. sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	40 691	5 556	32 700	13 547
Terrains				
Constructions sur sol propre	51 644	3 689		55 333
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions	293 914	25 619	2 450	317 083
Install. techniques, matériel et outill. industriels				
Installations, agencements divers	41 047	2 428		43 475
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	119 579	8 605		128 184
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	506 184	40 341	2 450	544 075
TOTAL GENERAL	546 875	45 897	35 150	557 622

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la prov. pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exceptionnel	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	5 556				
Terrains					
Constructions sur sol propre	3 689				
Constructions sur sol d'autrui					
Install. gales, agencements, constructions	25 619				
Install. tech., matériel, outill. industriels					
Installations, agencements divers	2 428				
Matériel de transport					
Mat. de bureau, informatique, mobilier	8 605				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	40 341				
TOTAL GENERAL	45 897				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

EXTENCIA



6 - ETAT DES PROVISIONS

PROVISIONS	Début exercice	Augmentat. dotations	Diminutions reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements				
Pour investissement				
Pour hausse de prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92				
Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92				
Pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges				
Pour garanties données client				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations				
Pour impôts				
Pour renouvellement immobilisations				
Pour grosses réparations				
Pour charges sur congés payés				
Autres provisions	138 500			138 500
TOTAL Provisions	138 500			138 500
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation	110 827	10 067		120 893
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours	149 454	3 932		153 386
Sur comptes clients	141 049		141 049	
Autres dépréciations	46 928		46 928	
TOTAL Dépréciations	448 258	13 998	187 977	274 280
TOTAL GENERAL	586 758	13 998	187 977	412 780
Dont dotations et reprises:				
- d'exploitation		3 932	187 977	
- financières		10 067		
- exceptionnelles				

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

EXTENCIA

Handwritten signature

7 - ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	3 373 573		3 373 573
Prêts			
Autres immobilisations financières	13 419		13 419
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 363 607	1 363 607	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	6 167	6 167	
Etat et autres collectivités publiques:			
- Impôts sur les bénéfices	105 845	105 845	
- T.V.A.	73 867	73 867	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	2 438	2 438	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	356 659	356 659	
Charges constatées d'avance	184 935	184 935	
TOTAL GENERAL	5 480 510	2 093 518	3 386 992
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des org. de crédits:				
- à un an maximum	743 693	743 693		
- plus d'un an	336 225	48 932	205 789	81 504
Emprunts et dettes financières	16 366	16 366		
Fournisseurs et comptes rattachés	340 524	340 524		
Personnel et comptes rattachés	33 265	33 265		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	35 025	35 025		
Etat et autres collectivités publiques:				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A.	239 159	239 159		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	9 966	9 966		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 984 953	1 984 953		
Autres dettes	568 189	568 189		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	4 307 365	4 020 072	205 789	81 504
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	47 965			
Emprunts et dettes contractés auprès associés				

EXTENCIA



Handwritten signature in blue ink.

8 - AUTRES TABLEAUX (SUITE)**8.1 - PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR**

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances	18 865
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	18 865

8.2 - CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 375
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 072
Dettes fiscales et sociales	54 778
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	93 531
TOTAL	166 757

8.3 - CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	184 935	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	184 935	

Commentaires:

8.4 - COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre	Valeur nominale
Actions /parts soc. composant le capital au début de l'exercice	4 000	250,00
Actions /parts soc. émises pendant l'exercice		
Actions /parts soc. remboursées pendant l'exercice		
Actions /parts soc. composant le capital en fin d'exercice	4 000	250,00

Commentaires:

EXTENCIA

AUTRES TABLEAUX (SUITE)

8.5 - VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES NET

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
VENTES PROMOTION IMMOBILIERE EVOLIS	4 593 759
HONORAIRES ASSISTANCE A MAITRISE D OUVRAGE	1 153 722
REFACTURATION LOCATIONS IMMOBILIERES	85 774
TOTAL	5 833 255

Répartition par marché géographique	Montant
France	5 833 255
Etranger	
TOTAL	5 833 255

EXTENCIA



9 - AUTRES TABLEAUX (SUITE)**9.1 - HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	6 220
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
- TOTAL	6 220

Commentaires:

9.2 - EFFECTIF MOYEN

	Personnel salarié	Personnel mis à dispo de l'ets.
Cadres	2	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	6	
Ouvriers		
TOTAL	8	

Commentaires:

EXTENCIA

10 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et Participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
SAFRAN IMMOBILIER COMMERCIALISATION	50 000	199 656	52,00	13 000	13 000			595 438	55 218	72 800
SAFRAN IMMOBILIER AKASHA LIMITEE	5 292		50,00	2 646	2 646	3 252 680				
- Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales & partic.										
- Filiales non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										
- Participations non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires

EXTENCIA

« SAFRAN IMMOBILIER »
Société par actions simplifiée
Au capital de 1 000 000,00 Euros
Siège social : 83, Avenue J.F. Kennedy
33700 MERIGNAC

R.C.S BORDEAUX : 447 494 022

**TEXTE DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT
SOUMISE A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 30 DECEMBRE 2019**

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale entérine les comptes de l'exercice clos le **30/06/2019** faisant ressortir **un bénéfice** de **151 656,40** Euros.

L'Assemblée Générale décide d'affecter ce résultat de la façon suivante :

- Au compte « **Autres Réserves** », pour un montant de **151 656,40** Euros.

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'y a pas eu lieu à distribution de dividendes au titre des trois précédents exercices de la société.

Pour copie certifiée conforme,

La Présidente



« SAFRAN IMMOBILIER »
Société par actions simplifiée
Au capital de 1 000 000,00 Euros
Siège social : 83, Avenue J.F. Kennedy
33700 MERIGNAC

R.C.S BORDEAUX : 447 494 022

**TEXTE DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT
VOTEE PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 30 DECEMBRE 2019**

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale entérine les comptes de l'exercice clos le **30/06/2019** faisant ressortir un **bénéfice** de **151 656,40** Euros.

L'Assemblée Générale décide d'affecter ce résultat de la façon suivante :

- Au compte « **Autres Réserves** », pour un montant de **151 656,40** Euros.

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'y a pas eu lieu à distribution de dividendes au titre des trois précédents exercices de la société.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Pour copie certifiée conforme,

La Présidente





KPMG AUDIT SUD-OUEST
224 rue Carmin
CS 17610
31676 Labège Cedex
France

Téléphone : +33 (0)5 82 52 52 52
Télécopie : +33 (0)5 82 52 52 51
Site internet : www.kpmg.fr

Adresse de correspondance
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33692 Mérignac Cedex
France

Téléphone : +33 (0)5 56 42 43 44
Télécopie : + 33 (0)5 56 42 43 80

SAFRAN IMMOBILIER SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 juin 2019
SAFRAN IMMOBILIER SAS
83 avenue J.F. Kennedy - 33700 Mérignac
Ce rapport contient 19 pages

KPMG Audit Sud-Ouest,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse,

Société par actions simplifiée
inscrite à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Toulouse.

Siège social :
KPMG Audit Sud-Ouest
224 Rue Carmin
31676 Labège Cedex
Capital : 200 000 €
Code APE 8920Z
512 802 588 R.C.S. Toulouse
TVA Union Européenne
FR 95 51 28 02 588



Signature



KPMG AUDIT SUD-OUEST
224 rue Carmin
CS 17610
31676 Labège Cedex
France

Téléphone : +33 (0)5 82 52 52 52
Télécopie : +33 (0)5 82 52 52 51
Site internet : www.kpmg.fr

SAFRAN IMMOBILIER SAS

Siège social : 83 avenue J.F. Kennedy - 33700 Mérignac
Capital social : €1.000.000

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 juin 2019

A la collectivité des associés de la société SAFRAN IMMOBILIER SAS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SAFRAN IMMOBILIER SAS relatifs à l'exercice clos le 30 juin 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions 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.

Fondement de l'opinion

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.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} juillet 2018 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.

KPMG Audit Sud-Ouest,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société par actions simplifiée
inscrite à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Toulouse.

Siège social :
KPMG Audit Sud-Ouest
224 Rue Carmin
31676 Labège Cedex
Capital : 200 000 €
Code APE 6920Z
512 802 589 R.C.S. Toulouse
TVA Union Européenne
FR 95 51 28 02 589



Signature

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 les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne la valorisation des en-cours de production de biens et des créances clients.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-4 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

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 Président.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent

provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- Exercice clos le 30 juin 2019

4



SAFRAN IMMOBILIER SAS
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Mérignac, le 17 décembre 2019

KPMG Audit Sud-Ouest


Jacques Castaings
Associé

- Exercice clos le 30 juin 2019

5



Samuel

ACTIF	Exercice clos le 30/06/2019 (12 mois)				Exercice précédent 30/06/2018 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Actif Immobilisé						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	57 992	13 547	44 444	0,54	1	0,00
Terrains	182 939		182 939	2,24	182 939	1,36
Constructions	708 200	372 415	335 785	4,11	367 553	2,73
Autres immobilisations corporelles	202 876	171 659	31 217	0,38	34 174	0,25
Autres Participations	16 316		16 316	0,20	16 716	0,12
Créances rattachées à des participations	3 373 573	120 893	3 252 680	39,83	3 232 442	24,03
Autres immobilisations financières	13 419		13 419	0,16	13 241	0,10
TOTAL (I)	4 555 315	678 515	3 876 800	47,47	3 847 066	28,60
Actif circulant						
En cours de production de biens	1 963 640	153 386	1 810 254	22,17	3 292 451	24,48
Avances & acomptes versés sur commandes					6 491	0,05
Clients et comptes rattachés	1 363 607		1 363 607	16,70	4 155 750	30,89
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	38		38	0,00		
. Organismes sociaux	6 167		6 167	0,08	3 262	0,02
. Etat, impôts sur les bénéfices	105 845		105 845	1,30		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	73 867		73 867	0,90	167 993	1,25
. Autres	359 058		359 058	4,40	371 311	2,76
Disponibilités	385 860		385 860	4,72	1 130 641	8,41
Charges constatées d'avance	184 935		184 935	2,28	476 848	3,54
TOTAL (II)	4 443 018	153 386	4 289 632	52,53	9 604 746	71,40
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	8 998 333	831 901	8 166 431	100,00	13 451 812	100,00

EXTENCIA

PASSIF	Exercice clos le 30/06/2019 (12 mois)	Exercice précédent 30/06/2018 (12 mois)
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 1 000 000)	1 000 000	1 000 000
Réserve légale	100 000	100 000
Autres réserves	2 468 910	1 453 320
Résultat de l'exercice	151 656	1 015 590
TOTAL (I)	3 720 566	3 568 910
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques	138 500	138 500
TOTAL (III)	138 500	138 500
Emprunts et dettes		
. Emprunts	336 225	384 191
. Découverts, concours bancaires	743 693	674 714
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	16 366	
. Associés	1 984 953	1 837 027
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	340 524	746 301
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel	33 265	32 216
. Organismes sociaux	35 025	35 344
. Etat, impôts sur les bénéfices		183 948
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	239 159	717 015
. Autres impôts, taxes et assimilés	9 966	10 304
Autres dettes	568 189	721 997
Produits constatés d'avance		4 401 346
TOTAL (IV)	4 307 365	9 744 402
TOTAL PASSIF (I à V)	8 166 431	13 451 812

EXTENCIA

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 30/06/2019 (12 mois)		Exercice précédent 30/06/2018 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Production vendue biens	4 593 759		4 593 759	78,75			4 593 759	N/S
Production vendue services	1 239 496		1 239 496	21,25	2 484 027	100,00	-1 244 531	-50,09
Chiffres d'Affaires Nets	5 833 255		5 833 255	100,00	2 484 027	100,00	3 349 228	134,83
Production stockée			-1 478 265	-25,33	2 503 276	100,77	-3 981 541	-159,04
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			286 468	4,91	342 218	13,78	-55 750	-16,28
Autres produits			7	0,00	1 023	0,04	-1 016	-99,31
Total des produits d'exploitation (I)			4 641 464	79,57	5 330 545	214,59	-689 081	-12,92
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 478 434	25,34	687 703	27,68	790 731	114,98
Autres achats et charges externes			2 648 895	45,41	3 063 558	123,33	-414 663	-13,53
Impôts, taxes et versements assimilés			24 060	0,41	26 742	1,08	-2 682	-10,02
Salaires et traitements			251 625	4,31	221 901	8,93	29 724	13,40
Charges sociales			91 985	1,58	76 169	3,07	15 816	20,76
Dotations aux amortissements sur immobilisations			45 897	0,79	40 487	1,63	5 410	13,38
Dotations aux provisions sur actif circulant			3 932	0,07	11 578	0,47	-7 646	-66,03
Autres charges			2 285	0,04	1 100	0,04	1 185	107,73
Total des charges d'exploitation (II)			4 547 113	77,95	4 129 238	168,23	417 875	10,12
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			94 351	1,62	1 201 307	48,36	-1 106 956	-92,14
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			8 227	0,14	6 837	0,28	1 390	20,33
Produits financiers de participations			121 622	2,08	108 930	4,39	12 692	11,65
Total des produits financiers (V)			121 622	2,08	108 930	4,39	12 692	11,65
Dotations financières aux amortissements et provisions			10 067	0,17	16 054	0,65	-5 987	-37,28
Intérêts et charges assimilées			8 091	0,14	7 291	0,29	800	10,97
Total des charges financières (VI)			18 158	0,31	23 345	0,94	-5 187	-22,21
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			103 464	1,77	85 585	3,45	17 879	20,89
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III+V+VI)			206 041	3,53	1 293 729	52,08	-1 087 688	-84,06
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			115 376	1,98	3 513	0,14	111 863	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital			400	0,01	3 328	0,13	-2 928	-87,97
Total des produits exceptionnels (VII)			115 776	1,98	6 841	0,28	108 935	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			530	0,01	3 834	0,15	-3 304	-86,17
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			2 860	0,05	738	0,03	2 122	287,53
Total des charges exceptionnelles (VIII)			3 390	0,06	4 572	0,18	-1 182	-25,84
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)			112 386	1,93	2 269	0,09	110 117	N/S
Impôts sur les bénéfices (X)			166 771	2,86	280 408	11,29	-113 637	-40,52
Total des Produits (I+III+V+VII)			4 887 089	83,78	5 453 153	219,53	-566 064	-10,37
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)			4 735 432	81,18	4 437 563	178,64	297 869	6,71
RÉSULTAT NET			151 656	2,60	1 015 590	40,86	-863 934	-85,06
			<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier			10 292	0,18	6 394	0,26	3 898	60,96

EXTENCIA

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

1.1 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Type	Durée
Logiciels informatiques	de 01 à 03 ans
Constructions	50 ans
Agencement des constructions	de 10 à 25 ans
Agencement sur sol d'autrui	10 ans
Agencements, aménagements, installations	10 ans
Matériel de bureau et informatique	03 ans
Mobilier	de 03 à 10 ans

EXTENCIA

1.2 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

1.3 - STOCKS

Le stock figurant au bilan 30/06/2019 correspond aux terrains et ensembles immobiliers acquis par la société ainsi qu'aux travaux engagés au cours de l'exercice et au cours des exercices précédents en vue de leur revente dans le cadre d'une activité de marchand de bien.

L'évaluation de ce stock comprend le coût d'acquisition et ses frais accessoires, ainsi que les travaux de remise en état et études effectués dans le cadre de ces projets immobiliers.

Concernant l'évaluation du stock RUDOLF DIESEL, la société a pris l'option de comptabiliser dans le coût de revient les frais financiers affectables directement aux terrains acquis.

Concernant l'évaluation du stock HAUT LIVRAC, les frais financiers n'ont pas été pris en compte. Ils ont été laissés en charge sur l'exercice car ils sont compensés par les loyers perçus sur les baux existants sur cet ensemble immobilier.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêt des comptes.

A ce sujet, une provision complémentaire pour dépréciation des stocks a été comptabilisée sur l'exercice pour 3931.82 euros.

Cette provision se rajoute à celle déjà constituée sur l'exercice précédent.

1.4 - CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

1.5 - COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intermédiaires ou consolidés, en normes françaises comme en IFRS.

En outre, compte tenu des conditions de fiabilité et de probabilité d'obtention du CICE, sa prise en compte pour des éléments de rémunération différés à long terme devrait être rare.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option :

- d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 64 (ANC, note d'information du 28 février 2013),
- une des autres solutions envisagées (en diminution de l'impôt ou en produit d'exploitation).

EXTENCIA

La comptabilisation du CICE, en IFRS, est présentée suivant l'une des deux possibilités retenues par la CNCC :

- Comptabilisation des subventions publiques et informations à fournir sur l'aide publique, en déduction des charges de personnel auxquelles il est lié ou en « Autres produits »
- Comptabilisation en « Avantages du personnel » en déduction des frais de personnel

Les impacts de la prise en compte du CICE sur les états financiers, sont les suivants : - 6 834 euros

Conformément aux dispositions de l'article 244 quater C du code général des impôts, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, notre entité l'utilise à travers notamment des efforts :

- en matière d'investissement
- de prospection de nouveaux marchés
- et de reconstitution de leur fonds de roulement

2 - CHANGEMENTS DE METHODE

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le P.C.G. 2014 homologué par arrêté du 8 septembre 2014
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

3 - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

La société SAFRAN IMMOBILIER a soucrit deux crédits promoteurs à court terme en vue de financer l'acquisition de terrains et les travaux de construction dans le cadre d'opérations de marchands de biens.

Nous indiquerons également que l'exercice clos au 30/6/2019 prend en compte la marge dégagée sur le programme EVOLIS. Les frais relatifs à ce programme étaient comptabilisés en travaux en cours au 30/6/2018 pour 2 942 451.05 €

Compte tenu de la livraison du programme EVOLIS en decembre 2018, les produits constatés d'avance inscrits au bilan 30/6/2018 ont été extournés pour 4 401 346.20 € au 30/06/2019, d'où cette variation de chiffre d'affaires par rapport à l'année dernière.

la société SAFRAN IMMOBILIER n'a pas pris l'option de comptabiliser les honoraires commerciaux en stock sur le programme immobilier EVOLIS.

EXTENCIA

4 - ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Valeur brute des immob. au début d'exercice	Augmentations Réévaluat. en cours d'exercice	Augmentations Acquisit', créat' viremt pst à pst
Frais d'établissement, recherche, développement			
Autres immobilisations incorporelles	40 692		50 000
Terrains	182 939		
Constructions sur sol propre	184 442		
Constructions sur sol d'autrui			
Install. générales, agencements, constructions	528 668		
Install. techniques, matériel, outillages industriels			
Autres install., agencements, aménagements	52 367		6 650
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	142 433		1 427
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	1 090 849		8 077
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	3 359 985		59 473
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	13 241		177
TOTAL	3 373 226		59 650
TOTAL GENERAL	4 504 767		117 727

	Diminutions Par virement de pst à pst	Diminutions Par cession ou mise HS	Valeur brute des immob. à fin d'exercice	Réév. légale Val origine à fin d'exercice
Frais d'établissement, recherche, développement				
Autres immobilisations incorporelles		32 700	57 992	57 992
Terrains			182 939	182 939
Constructions sur sol propre			184 442	184 442
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions		4 910	523 758	523 758
Install. techniques, matériel, outillages industriels				
Autres install., agencements, aménagements			59 017	59 017
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			143 859	143 859
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		4 910	1 094 016	1 094 016
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		29 568	3 389 889	3 389 889
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			13 419	13 419
TOTAL		29 568	3 403 308	3 403 308
TOTAL GENERAL		67 178	4 555 315	4 555 315

EXTENCIA



5 - ETAT DES AMORTISSEMENTS

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Elem. sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	40 691	5 556	32 700	13 547
Terrains				
Constructions sur sol propre	51 644	3 689		55 333
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions	293 914	25 619	2 450	317 083
Install. techniques, matériel et outill. industriels				
Installations, agencements divers	41 047	2 428		43 475
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	119 579	8 605		128 184
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	506 184	40 341	2 450	544 075
TOTAL GENERAL	546 875	45 897	35 150	557 622

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la prov. pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exceptionnel	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	5 556				
Terrains					
Constructions sur sol propre	3 689				
Constructions sur sol d'autrui					
Install. gales, agencements, constructions	25 619				
Install. tech., matériel, outill. industriels					
Installations, agencements divers	2 428				
Matériel de transport					
Mat. de bureau, informatique, mobilier	8 605				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	40 341				
TOTAL GENERAL	45 897				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

EXTENCIA



6 - ETAT DES PROVISIONS

PROVISIONS	Début exercice	Augmentat. dotations	Diminutions reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements				
Pour investissement				
Pour hausse de prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92				
Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92				
Pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges				
Pour garanties données client				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations				
Pour impôts				
Pour renouvellement immobilisations				
Pour grosses réparations				
Pour charges sur congés payés				
Autres provisions	138 500			138 500
TOTAL Provisions	138 500			138 500
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation	110 827	10 067		120 893
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours	149 454	3 932		153 386
Sur comptes clients	141 049		141 049	
Autres dépréciations	46 928		46 928	
TOTAL Dépréciations	448 258	13 998	187 977	274 280
TOTAL GENERAL	586 758	13 998	187 977	412 780
Dont dotations et reprises:				
- d'exploitation		3 932	187 977	
- financières		10 067		
- exceptionnelles				

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

EXTENCIA

7 - ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	3 373 573		3 373 573
Prêts			
Autres immobilisations financières	13 419		13 419
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 363 607	1 363 607	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	6 167	6 167	
Etat et autres collectivités publiques:			
- Impôts sur les bénéfices	105 845	105 845	
- T.V.A.	73 867	73 867	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	2 438	2 438	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	356 659	356 659	
Charges constatées d'avance	184 935	184 935	
TOTAL GENERAL	5 480 510	2 093 518	3 386 992
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des org. de crédits:				
- à un an maximum	743 693	743 693		
- plus d'un an	336 225	48 932	205 789	81 504
Emprunts et dettes financières	16 366	16 366		
Fournisseurs et comptes rattachés	340 524	340 524		
Personnel et comptes rattachés	33 265	33 265		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	35 025	35 025		
Etat et autres collectivités publiques:				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A.	239 159	239 159		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	9 966	9 966		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 984 953	1 984 953		
Autres dettes	568 189	568 189		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	4 307 365	4 020 072	205 789	81 504
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	47 965			
Emprunts et dettes contractés auprès associés				

EXTENCIA



8 - AUTRES TABLEAUX (SUITE)**8.1 - PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR**

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances	18 865
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	18 865

8.2 - CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 375
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 072
Dettes fiscales et sociales	54 778
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	93 531
TOTAL	166 757

8.3 - CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	184 935	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	184 935	

Commentaires:

8.4 - COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre	Valeur nominale
Actions /parts soc. composant le capital au début de l'exercice	4 000	250,00
Actions /parts soc. émises pendant l'exercice		
Actions /parts soc. remboursées pendant l'exercice		
Actions /parts soc. composant le capital en fin d'exercice	4 000	250,00

Commentaires:

EXTENCIA



AUTRES TABLEAUX (SUITE)

8.5 - VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES NET

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
VENTES PROMOTION IMMOBILIERE EVOLIS	4 593 759
HONORAIRES ASSISTANCE A MAITRISE D OUVRAGE	1 153 722
REFACTURATION LOCATIONS IMMOBILIERES	85 774
TOTAL	5 833 255

Répartition par marché géographique	Montant
France	5 833 255
Etranger	
TOTAL	5 833 255

EXTENCIA

9 - AUTRES TABLEAUX (SUITE)**9.1 - HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	6 220
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
- TOTAL	6 220

Commentaires:

9.2 - EFFECTIF MOYEN

	Personnel salarié	Personnel mis à dispo de l'ets.
Cadres	2	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	6	
Ouvriers		
TOTAL	8	

Commentaires:

EXTENCIA

10 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et Participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
SAFRAN IMMOBILIER COMMERCIALISATION	50 000	199 656	52,00	13 000	13 000			595 438	55 218	72 800
SAFRAN IMMOBILIER AKASHA LIMITEE	5 292		50,00	2 646	2 646	3 252 680				
- Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales & particip.										
- Filiales non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										
- Participations non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires

EXTENCIA