

RCS : NANTES
Code greffe : 4401

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 2016 B 01693
Numéro SIREN : 821 353 315
Nom ou dénomination : GROUPE BATISSEURS D'AVENIR

Ce dépôt a été enregistré le 07/02/2018 sous le numéro de dépôt 2138

GREFFE

Déposé au Greffe

le

29 JAN 2018

sous le N° 2138

RCS N° 1621693

Groupe Bâisseurs d'Avenir

Premier exercice de neuf mois clos le 31 mars 2017

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes consolidés**

ATLANTIQUE REVISION CONSEIL – A.R.C.

52, rue Jacques-Yves Cousteau
Bât B - B.P. 90743
85018 La Roche-sur-Yon Cedex
S.A. au capital de € 44.000

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Poitiers

ERNST & YOUNG et Autres

3, rue Emile Masson
B.P. 21919
44019 Nantes Cedex 1
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Groupe Bâisseurs d'Avenir

Premier exercice de neuf mois clos le 31 mars 2017

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes consolidés**

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif au premier exercice de neuf mois clos le 31 mars 2017, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Groupe Bâisseurs d'Avenir, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

La note 3.4.1.1 de l'annexe qui expose les règles et les méthodes d'évaluation relatives à la valorisation, l'amortissement et la dépréciation des écarts d'acquisition.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre groupe, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes d'évaluation précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe, et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Votre groupe constate les résultats sur les contrats à long terme selon les modalités décrites dans la note 5.1 de l'annexe.

Ces résultats sont dépendants des estimations à terminaison réalisées et sous le contrôle de la direction générale. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces contrats, à revoir les calculs effectués par le groupe et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la direction générale.

Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérification spécifique

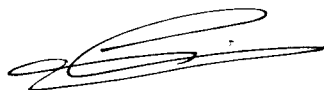
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

La Roche-sur-Yon et Nantes, le 20 septembre 2017

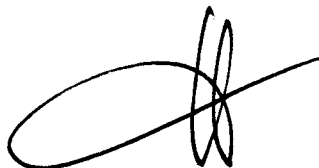
Les Commissaires aux Comptes

ATLANTIQUE REVISION CONSEIL – A.R.C.



Sébastien Caillaud

ERNST & YOUNG et Autres



François Macé

I – Bilan actif consolidé

ACTIFS (en milliers d'euros)		Exercice 31/03/2017			Ouverture 31/10/2016
	Notes	BRUT	AMORT.	NET	NET
Ecart d'acquisition	4.1.1	26 985	1 756	25 229	26 985
Logiciels et autres incorporels		112	49	64	23
Total immob.incorporelles	4.1.2	27 097	1 805	25 293	27 008
Terrains		1 461	2	1 460	1 461
Constructions		7 093	860	6 233	6 393
Installations tech., mat. industriels		1 268	130	1 138	1 173
Autres immobilisations corporelles		768	277	491	370
Avances et acomptes		15	0	15	0
Total immob.corporelles	4.1.3	10 605	1 268	9 337	9 396
Titres de participations		0	0	0	0
Créances rattachées à des titres immobilisés		1 331	0	1 331	1 631
Autres immobilisations financières		87	0	87	81
Total Immob.financières	4.1.5	1 419	0	1 419	1 712
Titres mis en équivalence		86	0	86	8
ACTIF IMMOBILISE	4.1	39 207	3 073	36 134	38 124
Stock et en-cours	4.2	83 989	0	83 989	68 518
Av. et acomptes versés sur commandes	4.4	861	0	861	346
Clients et comptes rattachés	4.4	50 322	39	50 284	38 944
Créances sociales	4.4	8	0	8	2
Créances fiscales	4.4	4 948	0	4 948	3 804
Compte courant débiteur	4.4	556	0	556	103
Débiteurs divers	4.4	942	0	942	372
Impôt différé actif	4.3	89	0	89	151
Disponibilités	4.5	11 827	0	11 827	11 219
ACTIF CIRCULANT		153 542	39	153 504	123 459
Charges constatés d'avance	4.6	170	0	170	1 130
TOTAL ACTIF		192 920	3 111	189 809	162 712

II – Bilan passif consolidé

PASSIFS (en milliers d'euros)	Notes	Exercice 31/03/2017	Ouverture 31/10/2016
Capital		36 013	36 013
Primes		0	0
Réserve légale		0	0
Autres réserves		0	0
Réserves consolidées		0	0
Report à nouveau		0	0
RESULTAT CONSOLIDE		58	0
CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	4.7	36 071	36 013
Réserves des minoritaires		1 726	82
Résultat des minoritaires		802	2 901
CAPITAUX PROPRES PART DES MINORITAIRES		2 528	2 983
Provisions pour risques et charges	4.8	153	95
Provisions impôts différés	4.3	3 841	3 561
Total provisions	4.8	3 994	3 656
Emprunt et dettes auprès des établiss. de crédit	4.9	5 583	5 840
Dettes financières crédit-bail	4.9	1 125	1 160
Comptes courants créditeurs	4.10	24 585	23 307
Concours bancaires courant	4.10	33 452	30 001
Total ICNE	4.10	1	1
Total dettes financières	4.10	64 746	60 309
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4.10	24 811	16 938
Dettes sociales	4.10	595	288
Dettes fiscales	4.10	9 279	6 045
Fournisseurs d'immobilisations	4.10	82	37
Autres dettes	4.10	749	602
Produits constatés d'avance	4.11	46 954	35 841
TOTAL DETTES	4.10	147 216	120 060
TOTAL PASSIF		189 809	162 712

III – Compte de résultat consolidé

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	Notes	Exercice 5 mois	Proforma 12 mois
		31/03/2017	31/03/2017
Chiffre d'affaires net	5.1	40 915	95 067
Reprises amortissements & provisions	5.5	10	61
Autres produits		0	8
Transferts de charges d'exploitation		410	555
Total des produits d'exploitation		41 335	95 691
Achats de matières premières et marchandises	5.2	48 709	88 738
Variation de stock	5.2	-15 471	-9 955
Autres achats et charges externes (1)	5.3	1 248	2 387
Impôts, taxes et versements assimilés		131	282
Rémunération du personnel (1)	5.4	1 583	3 030
Charges sociales	5.4	524	1 020
Dotations aux amortissements et prov.d'exploitation	5.6	307	591
Autres charges		12	11
Total des charges d'exploitation		37 043	86 103
RESULTAT D'EXPLOITATION		4 293	9 588
Autres produits de participations		76	77
Autres produits financiers		5	7
Total des produits financiers		81	83
Intérêts et charges assimilées		335	432
Autres charges financières		5	13
Total des charges financières		340	445
RESULTAT FINANCIER	5.7	-259	-362
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		4 033	9 226
Produits de cession d'immobilisations		2	7
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		37	38
Total des produits exceptionnels		39	45
VNC des immobilisations cédées		0	5
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		63	70
Dotation provision pour risques et charges exceptionnelles		11	11
Autres charges exceptionnelles		92	204
Total des charges exceptionnelles		166	290
RESULTAT EXCEPTIONNEL	5.8	-127	-245
Impôts sur les bénéfices	5.9	1 021	1 971
Impôts différés	5.9	342	1 155
RESULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		2 543	5 855
Quote part de résultat mis en équivalence		78	85
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ		2 621	5 940
Résultat - part des minoritaires		802	1 592
RESULTAT CONSOLIDÉ - PART DU GROUPE avant écart d'acquisition		1 819	4 348
Amortissement écart d'acquisition		1 760	4 344
RESULTAT CONSOLIDÉ - PART DU GROUPE		58	4
Nombres de titres émis		3 601 266	3 601 266
Résultat net par action (en €)		0,02	0,00
Nombre moyen pondéré et dilué de titres		3 601 266	3 601 266
Résultat net dilué par action (en €)		0,02	0,00

(1) les comptes de "personnel extérieur à l'entreprise" et la rémunération des mandataires figurent en rémunération du personnel pour

IV – Annexe aux comptes consolidés
Au 31 mars 2017

(Les montants sont exprimés en milliers d'€ sauf indication contraire)

Les notes ci-jointes font partie intégrante des états financiers consolidés :

Note 1 – Informations relatives à l'entreprise

Note 2 – Faits marquants de l'année 2016/2017

Note 3 – Méthodes et principes relatifs aux comptes consolidés et proforma

Note 4 – Informations relatives au bilan et au tableau des flux financiers

Note 5 – Informations relatives au compte de résultat

Note 6 – Autres informations

Note 7 – Tableau des flux de trésorerie



NOTE 1 – INFORMATIONS RELATIVES A L'ENTREPRISE

La société GROUPE BATISSEURS D'AVENIR est une société par actions simplifiée de droit français.

Le Groupe BATISSEURS D'AVENIR est spécialisé dans la promotion immobilière.

Pour satisfaire à cette activité, le Groupe utilise des structures juridiques sous forme de SCCV. Celles-ci sont gérées suivant leurs implantations géographiques (BATI NANTES pour le pourtour nantais, BATI ARMOR pour le reste de la Bretagne et depuis 2017, BATI LYON PROMOTION pour s'installer dans cette région dynamique). Ces sociétés commercialisent également les lots de ces SCCV.

Des compétences complémentaires sont également exploitées avec la société foncière de gestion BATIIMMO, et BATI AMENAGEMENT pour l'aménagement et lotissement.

Les états financiers annuels consolidés au 31 mars 2017 reflètent la situation comptable de la société et de ses filiales (ci-après « Le Groupe »).

NOTE 2 – FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE 2016/2017

La société GROUPE BATISSEURS D'AVENIR qui se trouve être la tête du Groupe BATISSEURS D'AVENIR a été constituée le 4 juillet 2016 et l'apport des titres des sociétés apportées par les différents associés s'est réalisé en date du 31 octobre 2016. La date de l'apport est donc la date de départ de la consolidation du groupe.

NOTE 3 – METHODE ET PRINCIPES RELATIFS AUX COMPTES CONSOLIDES

Les comptes du Groupe sont consolidés dans le respect des principes français et établis conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 juin 1999 homologuant le règlement du CRC n° 99-02.

Les principales différences entre les règles et méthodes retenues pour l'établissement des comptes consolidés et celles applicables pour l'établissement des comptes annuels concernent les retraitements prescrits par le décret précité :

- Elimination des provisions réglementées,
- Constatation des impôts différés ou payés d'avance,
- Elimination des profits internes,
- Constatation des écarts d'acquisition et d'évaluation,
- Comptabilisation des provisions pour indemnités de départ à la retraite
- Valorisation des en-cours selon la méthode de l'avancement pour les contrats de VEFA (Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement) et les CPI (Contrats de Promotion Immobilière).

3.1 – Méthode de consolidation

En fonction de la nature du contrôle qu'exerce la société mère sur les filiales, les méthodes de consolidation diffèrent.

Les sociétés sous contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les sociétés sous contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Les sociétés sous influence notable sont consolidées par mise en équivalence.

Les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes à l'ensemble consolidé sont éliminées.

3.2.1 – Sociétés incluses dans le périmètre de consolidation

Le pourcentage de contrôle est égal au pourcentage d'intérêt pour chaque structure détenue.

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention directe ou indirecte		Méthode de consolidation
			N	N-1	
GBA	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	821 353 315	Société mère		Société mère
Baccarat	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	820 902 740	95%	95%	Intégration globale
Bam 85	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	792 332 355	80%	80%	Intégration globale
Bati Amenagement	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	532 982 352	80%	80%	Intégration globale
Bati Armor	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	503 365 397	100%	100%	Intégration globale
S.C.I Batiloc	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	444 879 761	100%	100%	Intégration globale
Batinantes	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	861 800 720	99,95%	99,95%	Intégration globale
Batimmo	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	527 687 743	100%	100%	Intégration globale
BGL Persagotière	2 place du Général Giraud 35000 Rennes	823 012 901	33%	33%	Intégration proportionnelle
Brocéliande SG	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	821 784 444	50%	50%	Intégration globale
Chavagnes	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 568 939	100%	100%	Intégration globale
Dolce Vita	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	794 444 927	70%	70%	Intégration globale
Eraudière	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 503 134	100%	100%	Intégration globale
Esplanade Ste Therese	1 rue du Scorff 35042 Rennes Cedex	815 287 511	40%	40%	Mise en équivalence
Etoile du Cens	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 468 791	100%	100%	Intégration globale
Fidgi	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	802 860 213	100%	100%	Intégration globale
Horizon Bianco	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 304 475	97%	97%	Intégration globale
Jardin Capucine	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	814 282 919	100%	100%	Intégration globale
La Beaujoire	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 593 127	100%	100%	Intégration globale
La Brechetière	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	813 740 073	97%	97%	Intégration globale
La Cochardière	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	808 060 941	60%	60%	Intégration globale
La Gaudinière	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	532 045 382	50%	50%	Intégration proportionnelle
La Lucinière	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	820 623 684	45%	45%	Intégration globale
La Mérinière	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	529 790 032	100%	100%	Intégration globale
La Roseraie	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	809 106 339	96%	96%	Intégration globale
Le 84	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	810 977 652	100%	100%	Intégration globale
Le Manoir des Fontenelles	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	750 601 270	85%	85%	Intégration globale
Saint Pierre	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	821 807 765	80%	80%	Intégration globale
Les Cèdres	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	521 204 297	100%	100%	Intégration globale

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention directe ou		Méthode de consolidation
			N	N-1	
Les Forges	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 592 830	100%	100%	Intégration globale
Les Haut de Procè	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	818 340 820	97%	97%	Intégration globale
Le Val d'Or	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	530 240 456	100%	100%	Intégration globale
L'Océan	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	500 579 255	54%	68%	Intégration globale
Lorette	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 445 435	100%	100%	Intégration globale
Maginot	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	819 341 744	100%	100%	Intégration globale
Le Métropolitain	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	789 215 951	97%	97%	Intégration globale
Montgazon	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	792 576 068	80%	80%	Intégration globale
Nova	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	814 146 312	98%	98%	Intégration globale
One	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	814 130 084	97%	97%	Intégration globale
Petit Anjou	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 592 905	100%	100%	Intégration globale
Plein Sud	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	805 293 388	67%	67%	Intégration globale
Renaudière	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 473 304	100%	100%	Intégration globale
Riva	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	752 391 938	100%	100%	Intégration globale
Riverside	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	818 884 140	100%	100%	Intégration globale
Rive Sud	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	802 860 304	94%	94%	Intégration globale
Rochester	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	821 510 997	100%	100%	Intégration globale
Rusell	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	810 632 901	75%	75%	Intégration globale
SCCV Saint Malo Développement	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	817 548 142	50%	50%	Intégration globale
Sarl du Val	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	753 087 584	75%	75%	Intégration globale
SCCV Nantes Luminais	11 rue Arthur III 44200 Nantes	822 705 422	50%	50%	Intégration proportionnelle
SCCV Saint Félix	5 boulevard Magenta 35000 Rennes	818 500 357	40%	40%	Mise en équivalence
SCI Atlantique les Sables	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	500 111 174	41,67%	41,67%	Intégration globale
SCI Bati Armor Girandière Saint Malo	42 avenue Georges V 75008 Paris	794 777 193	50%	50%	Intégration proportionnelle
So Parc	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	793 819 707	57%	57%	Intégration globale
Saint Michel	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	819 337 783	100%	100%	Intégration globale
St Vincent Ferrier	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	820 903 078	97%	97%	Intégration globale
Terra Bat	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	799 394 945	38%	38%	Intégration proportionnelle
Velter	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 569 028	100%	100%	Intégration globale
Verneau	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	533 761 508	100%	100%	Intégration globale

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention directe ou indirecte		Méthode de consolidation
			N	N-1	
SCCV Villa Bonne Source	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 359 487	97%	97%	Intégration globale
Villa Florian	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	818 350 860	97%	97%	Intégration globale
Villa Gadby	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	819 324 476	100%	100%	Intégration globale
Villa Verde	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	750 989 352	100%	100%	Intégration globale
84 Lorient	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	821 510 112	100%	100%	Intégration globale
113 Clémenceau	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	821 519 279	80%	80%	Intégration globale
BATI LYON PROMOTION	68 cours Lafayette 69003 LYON	825 126 832	95%	n/a	Intégration globale
BATI CAB	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	750 399 610	40%	n/a	Intégration proportionnelle
O'SLOW	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	828 603 100	100%	n/a	Intégration globale
CLOSSETS	3 rue René Dumont 35706 Rennes Cedex 7	824 185 144	35%	n/a	Intégration proportionnelle

3.2.2 – Sociétés exclues du périmètre de consolidation

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention directe ou indirecte	
			N	N-1
NR 37	38 rue Octave Feuillet 44 000 Nantes	753 859 115	50%	50%
QUINTET	16 rue du Dome 92 100 Boulogne Billancourt	823 686 902	20%	n/a

3.3 – Date de clôture

Les comptes des entreprises consolidées sont arrêtés à la même date que ceux de la société consolidante soit le 31 mars. Pour les besoins de cette première consolidation, la durée de l'exercice des entreprises consolidées est de 5 mois.

Une situation intermédiaire a été établie pour les sociétés dont la date de clôture ne correspondait pas au 31 mars 2017.

Pour les besoins de cette 1^{ère} consolidation, une situation intermédiaire de toutes les entités du Groupe a été établie au 31 octobre 2016.

3.4.1 – Ecart de première consolidation

Au 31 octobre 2016, lors de l'apport des titres des filiales à la société GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, des écarts de première consolidation ont été constatés entre la valorisation de ces apports et la valeur des capitaux propres au jour de l'apport.

L'écart de première consolidation comprend deux éléments qui sont traités différemment, l'écart d'évaluation et l'écart d'acquisition.

3.4.1.1. - L'écart d'évaluation

Lors des apports, le Groupe détermine tout d'abord la part des éléments d'actifs pouvant être réévalués sur la base de valeur de marché au jour de l'acquisition. L'écart constaté est affecté comptablement selon la nature de l'actif (fonds de commerce, terrain, construction...). Un écart d'évaluation de 664 k€ a été constaté dans la filiale BATIIMMO. Il provient de diverses constructions de la filiale qui ont été réévaluées pour fixer le prix d'acquisition.

Lors de la constatation d'un écart d'évaluation, le Groupe détermine la durée d'amortissement de cet écart, en fonction de la durée de vie économique restante de cet actif réévalué.

Affectation de l'écart d'évaluation	Montant	Durée amortissement	Amortissement	Valeur nette
Terrains	133	non amortissable	-	133
Constructions - Energis	124	24 ans	2	122
Construction - Rue Henri Freville	306	20 ans	7	299
Construction - 84 rue Lorient	101	23 ans	2	99
TOTAL DETTES	664		11	653

3.4.1.1. - L'écart d'acquisition

Les écarts d'acquisition représentent la différence constatée entre le prix d'acquisition (y compris les frais d'acquisition des titres) d'une société consolidée et la quote-part du Groupe dans ses capitaux propres à la date de la prise de participation, correction faite des éléments ayant pu avoir un impact sur la situation nette à la date d'acquisition (impôts différés, provisions ...) et après imputation des éventuels écarts d'évaluation.

Des écarts d'acquisitions positifs ont été portés dans leur totalité à l'actif des comptes consolidés du Groupe BATISSEURS D'AVENIR. Il représente une prime payée par la société-mère en contrepartie d'avantages divers procurés par la prise de contrôle. Des écarts d'acquisitions négatifs ont été compensés dans les écarts d'acquisitions positifs.

Cet actif, constaté distinctement au bilan, est amorti selon les règles suivantes :

- SCCV : 4 ans, au regard de la durée moyenne des programmes immobiliers
- Holding :
 - 4 ans par cohérence avec les SCCV pour la valeur du stock d'honoraires de gestion annulés à la date de l'apport.

- L'écart d'acquisition non rattaché à ce stock d'honoraires de gestion ne fait pas l'objet d'amortissement. Il fait l'objet d'un test de dépréciation annuel en fonction de la méthode de valorisation des dites sociétés au moment de l'apport

Ecart d'acquisition	Montant	Durée amortissement	Amortissement	Valeur nette
Sccv	9 001	4 ans	932	8 069
Société de gestion - stock d'honoraires de gestion	7 907	4 ans	824	7 083
Société de gestion	10 077	non amortissable	-	10 077
TOTAL DETTES	26 985	-	1 756	25 229

Les écarts d'acquisition s'élèvent à 26 985 k€, et sont amortis pour 1 756 k€ sur l'exercice.

3.4.2 – Périmètre de consolidation

Les sociétés intégrées au périmètre de consolidation ont pu faire l'objet d'une création. Le tableau ci-après retrace ces éléments.

Sociétés	Date	Commentaires
BATI LYON PROMOTION	Janvier 2017	Société par actions simplifiée dans le secteur d'activité de la promotion immobilière
O'SLOW	Mars 2017	Société civile immobilière de construction
CLOSSET	Décembre 2016	Société en nom collectif dans le secteur d'activité de la construction

3.4.3 – Changement de méthode

Aucun changement de méthode n'est à signaler.

3.5 – Impositions différées

Les différences temporaires entre valeur comptable au bilan et valeur fiscale donnent lieu à la comptabilisation d'impôts différés actifs ou passifs qui en résultent : il s'agit principalement des décalages temporaires et des retraitements de consolidation.

Des actifs d'impôts différés sont comptabilisés pour toutes les différences temporelles déductibles, reports en avant de pertes fiscales et crédits d'impôts non utilisés, dans la mesure où il est probable qu'un bénéfice imposable serait disponible.

Le calcul des impositions différées est effectué à la fin de chaque exercice sur la base du taux en vigueur à la clôture de l'exercice qui sera applicable lorsque la différence future se réalisera (Méthode dite du report variable).

Les impôts différés actifs et passifs ont fait l'objet d'une compensation lorsqu'ils concernent une même entité fiscale.

3.6 – Méthodes préférentielles

Indemnités de départ à la retraite

Les engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite pour les salariés du Groupe GBA ont été provisionnés dans les présents comptes consolidés dans le cadre de l'adoption de la méthode préférentielle. (cf. note 6.1)

Contrats de crédit-bail

L'activation des contrats de crédit-bail au bilan consolidé n'est pas effectuée en l'absence de caractère significatif à l'exception du crédit-bail immobilier dans la société BATI IMMO.

Ecarts de conversion

Ils n'existent pas d'écarts de conversion dans les comptes consolidés.

Méthodes à l'avancement

Les marges sur les projets à long terme sont calculées selon la méthode préférentielle à l'avancement qui consiste à comptabiliser le chiffre d'affaires et les achats à la clôture en fonction du degré d'avancement des travaux et du taux de commercialisation. Une marge est ainsi constatée à chaque arrêté, et non plus à l'achèvement des lots comme en comptes sociaux.

3.6 – Indicateurs comptables et ajustements pro forma

Ces informations financières pro forma ont été préparées aux seules fins d'illustrer l'activité du Groupe BATISSEURS D'AVENIR sur 12 mois et d'avoir des données comparables pour l'année suivante.

3.6.1 – Référentiel comptable

Les informations proforma consolidées du Groupe BATISSEURS D'AVENIR sont établies dans le respect des principes français et établis conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 juin 1999 homologuant le règlement du CRC n° 99-02.

3.6.2 – Périmètre de consolidation

Afin d'apprécier les performances de l'entreprise sur des bases homogènes en termes de périmètre, le périmètre de consolidation du compte de résultat proforma sur 12 mois est identique à celui de l'exercice au 31 mars 2017.

3.6.3 – Exercice social du compte de résultat pro forma

Les exercices sociaux de chacune des sociétés du Groupe ont été retraités pour donner une information du 1er avril 2016 au 31 mars 2017.

3.6.4 – Ajustements pro forma

Amortissement des écarts d'acquisition

La production de cette information pro forma vise à permettre la comparabilité de données comptables avec l'exercice prochain. Pour cela, les amortissements d'écarts d'acquisition ont fait l'objet d'un prorata sur 12 mois.

Intérêts sur les comptes courants

Les intérêts sur comptes courants n'ont pas fait l'objet d'un prorata sur 12 mois.

NOTE 4 – INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

4.1 – Actif immobilisé

4.1.1 – Ecart d'acquisition

- Ecart d'acquisition

Les écarts d'acquisition sont amortis sur une durée de 4 ans pour les SCCV. Pour les sociétés de gestion, seule la valeur concernant le stock d'honoraires de gestion annulé est amortie sur 4 ans (7 907 k€).

Les écarts d'acquisition non amortis s'élèvent à 10 077 k€ et font l'objet d'un test de dépréciation annuel.

	31.10.2016	Mouvements Périmètre	Acquisitions	Cessions / Mises au rebut	31.03.2017
Valeur brute					
Ecart d'acquisition positif	26 985	0	0	0	26 985
TOTAL	26 985	-	-	-	26 985
Amort. & Provisions					
Ecart d'acquisition positif	0	0	1 756	0	1 756
TOTAL	0	0	1 756	0	1 756
Valeur nette	26 985	0	-1 756	0	25 229

4.1.2 – Immobilisations incorporelles

- Logiciels

Les logiciels sont évalués à leur coût d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés en mode linéaire sur une durée de 1 à 3 ans.

- Variations des valeurs brutes et amortissements des immobilisations incorporelles

	31.10.2016	Mouvements Périmètre	Acquisitions	Cessions / Mises au rebut	31.03.2017
Valeur brute					
Frais de recherche et développement	0	0	0	0	0
Logiciels et autres incorporels	68	0	47	-2	112
Droit au bail	0	0	0	0	0
TOTAL	68	0	47	-2	112
Amort. & Provisions					
Logiciels et autres incorporels	45	0	6	-2	49
TOTAL	45	0	6	-2	49
Valeur nette	23	0	41	0	64

4.1.3 – Immobilisations corporelles

- Immobilisation corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations).

Les amortissements pour dépréciation sont comptabilisés comme une charge, de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité estimée de l'actif corporel.

Les durées moyennes des amortissements retenues sont les suivantes :

- Terrains Non amortissable
- Constructions 20 à 25 ans
- Installations techniques, matériel et outillage 3 à 10 ans
- Autres immobilisations corporelles 3 à 10 ans

- Variations des valeurs brutes et amortissements des immobilisations corporelles

	31.10.2016	Acquisitions	Cessions / Mises au rebut	31.03.2017
Valeur brute				
Terrains	1 461	0	0	1 461
Constructions, constructions en crédit bail	7 090	3	0	7 093
Installations tech., mat. industriels	1 268	0	0	1 268
Autres immobilisations corporelles	630	185	-47	768
Immobilisations en cours	0	15	0	15
TOTAL	10 450	202	-47	10 605
Amort. & Provisions				
Terrains	0	1	0	2
Constructions, constructions en crédit bail	698	162	0	860
Installations tech., mat. industriels	95	35	0	130
Autres immobilisations corporelles	260	57	-40	277
TOTAL	1 053	255	-40	1 268
Valeur nette	9 396	-53	-6	9 337

Le poste terrains correspond principalement à la quote-part du terrain détenue par la SCCV LA GAUDINIERE et par la société BATIIMMO.

Le groupe détient plusieurs constructions en location, dont une principalement dans la SCCV LA GAUDINIERE pour 4 800 k€.

Le crédit-bail immobilier détenu dans la société Batiimmo, impacte le poste construction pour 708 k€.

Les autres immobilisations corporelles concernent les aménagements et agencements, le matériel de transport et l'informatique. L'augmentation de ce poste pour 185 k€ s'explique par les investissements réalisés dans la société Bati Amor.

4.1.4 – Ecart d'évaluation

- Variations des valeurs brutes et amortissements des écarts d'évaluation

	31.10.2016	Acquisitions et dotations	Cessions et reprises	31.03.2017
Valeur brute				
Terrains	133	0	0	133
Constructions	531	0	0	531
TOTAL	664	0	0	664
Amort. & Provisions				
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	11	0	11
TOTAL	0	11	0	11
Valeur nette	664	-11	0	653

4.1.5 – Autres immobilisations financières

- Immobilisations financières

Les titres immobilisés correspondent à des parts sociales bancaires et aux titres des sociétés non consolidées.

Les dépôts et cautionnements correspondent en majeure partie à des dépôts de garantie versés dans le cadre des contrats de location du groupe.

- Variations des valeurs brutes des immobilisations financières

	31.10.2016	Acquisitions	Cessions / Mises au rebut	31.03.2017
Titres immobilisés	53	6	0	59
Dépôt et cautionnements	28	0	0	28
TOTAL	81	6	0	87

4.2 – Stocks

4.2.1- Evaluation

Les stocks sont évalués suivant la méthode de l'avancement qui consiste à comptabiliser un chiffre d'affaires et des achats partiel à la clôture en fonction du degré d'avancement du projet et du taux de commercialisation. Une marge est ainsi constatée à chaque exercice, et non plus seulement à l'achèvement des lots.

Les charges financières sur en-cours bancaires et les dépenses de communication et publicité sont inclus dans le coût des stocks.

Les études préalables au lancement des opérations de promotion sont incluses dans les stocks si les probabilités de réalisation sont élevées. Dans le cas contraire, ces frais sont constatés en charges de l'exercice.

4.2.2 - Dépréciation

Lorsque la valeur nette de réalisation des stocks et travaux en-cours est inférieure à leur prix de revient, des dépréciations sont comptabilisées. Au 31 mars 2017, aucune dépréciation n'a été comptabilisée.

A.3 – Impôt différé actif et passif

A l'actif, le montant de la créance pour impôts différés s'analyse de la manière suivante :

	Exercice 31/10/2016	Exercice 31/03/2017
IMPÔT DIFFERE ACTIF		
Impôt différé sur décalages temporaires	0	0
Impôt différé sur retraitements de consolidation	151	89
Sous-total	151	89
IMPÔT DIFFERE PASSIF		
Impôt différé sur décalages temporaires	0	0
Impôt différé sur retraitements de consolidation	3 561	3 841
Sous-total	3 561	3 841
TOTAL IMPOT DIFFERE NET	-3 410	-3 752

Les impôts différés actifs correspondent principalement à l'impôt activé sur les déficits et sur les engagements retraites.

Les impôts différés passifs correspondent à l'application de la méthode l'avancement dans les SCCV.

La variation des impôts différés actif et passif se décompose comme suit :

Nature	31.10.2016	Mouvement de périmètre	Variation de l'exercice		31.03.2017
			Résultat	Réserves consolidées	
Impôt différé actif	151	0	-62	0	89
Impôt différé passif	3 561	0	280	0	3 841
CUMUL	-3 410	0	-342	0	-3 751

L'augmentation des impôts différés passifs s'explique par le complément d'impôt sur la marge à l'avancement constatée sur les 5 mois d'activité.

A.4 – Créances courantes

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Elles ont, le cas échéant, été dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu d'après les informations connues à la date d'arrêté des comptes.

Nature	Montant brut	Échéance			Dépréciation	Montant Net
		- 1 an	1 à 5 ans	+ 5 ans		
Autres immobilisations financières	87	0	0	0	0	87
Avances et acomptes versés	861	861	0	0	0	861
Créances clients	50 322	50 322	0	0	-39	50 284
Créances sociales	8	8	0	0	0	8
Créances fiscales	4 948	4 948	0	0	0	4 948
Débiteurs divers	942	942	0	0	0	942
Compte courant débiteur	556	556	0	0	0	556
TOTAL DES CREANCES	57 725	57 637	0	87	- 39	57 686

4.2 – Trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont présentés à l'actif pour leur juste valeur et comprennent les valeurs mobilières de placement et la trésorerie en banque. Les découverts bancaires et les billets de trésorerie à court terme figurent au passif.

4.3 – Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance sont liées à l'exploitation des holdings. La provision importante au 31 octobre 2016 s'explique par des achats de sous-traitance en attente d'être refacturés aux SCCV.

4.1 – Capital social

- Composition du capital social

Le capital social de la société mère, GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, se décompose comme suit :

Catégorie de titres	Nombre	Valeur nominale en Euros	Capital social en Euros
Actions ordinaires	3 601 266	10,00	36 012 660
Titres en fin d'exercice	3 601 266	10,00	36 012 660

- Tableau de variation des capitaux propres consolidés – part du groupe et intérêts minoritaires

	Capital et primes	Réserves sociales	Réserves consolidées	Résultat consolidé	Cap. propres groupe	Intérêts minoritaires
Au 31 octobre 2016	36 013	0	0	0	36 013	82
Affectation résultat N-1	0	0	0	0	0	2 901
Résultat exercice N	0	0	0	58	58	802
Dividendes versés	0	0	0	0	0	-1 266
Divers	0	0	0	0	0	8
Au 31 mars 2017	36 013	0	0	58	36 071	2 528

4.2 – Provisions

- Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées risque par risque et ne résultent pas d'une estimation globale.

- Provision pour engagements retraite

Les engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite sont comptabilisés uniquement dans les comptes consolidés.

Ceux-ci sont liés aux conventions collectives s'appliquant aux différentes sociétés du Groupe. Il s'agit d'indemnités versées lors du départ à la retraite de salariés.

Le Groupe provisionne ces engagements selon la méthode prospective. Les écarts actuariels sont comptabilisés en résultat.

Ces engagements ont une valorisation de 40 K€ à la clôture 2017, en fonction des principales hypothèses suivantes :

- Départ à l'initiative du salarié : 65 ans
- Taux de charges patronales moyen pour les cadres : taux retenu 45%
- Taux de charges patronales moyen pour les non cadres : taux retenu 45%
- Méthode de calcul : prospective, prorata temporis
- Taux d'actualisation retenu : 1,38%
- Taux de progression des salaires retenu : 1.5%
- Taux de rotation du personnel : 0%

Aucun contrat d'indemnité de départ à la retraite n'a été souscrit par la société.

- Variation des provisions

Nature des provisions	31.10.2016	Mouvements périmètre	Dotations	Reprises	31.03.2017
Provision pour engagement de retraite	41	0	0	-1	40
Provision pour risque ou litige	54	0	58	0	112
TOTAL	95	0	58	-1	153

Les dotations et reprises aux provisions pour risque proviennent de litige avec un salarié et un client.

4.3 – détail des emprunts

- Mouvements

	31.10.2016	Mouvements périmètre	Augmentation	Diminution	31.03.2017
Emprunts - crédit bail immobilier	1 160	0	0	-35	1 125
Emprunts bancaires	5 840	0	71	-328	5 583
TOTAL	7 000	-	71	363	6 708

En consolidation, le crédit-bail immobilier se comptabilise au bilan sous la forme d'une immobilisation corporelle et d'un emprunt correspondant. Le compte de résultat est impacté sous la forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière.

Emprunts bancaires :

La société GROUPE BATISSEURS D'AVENIR a souscrit un emprunt de 31 K€ débloqué le 3 mars 2017 pour financer l'achat d'équipements.

La société BATI AMOR a souscrit un emprunt de 40 k€ pour le financement d'un véhicule.

4.4 – Ventilation des dettes par échéance

La ventilation des dettes par nature et par échéance est la suivante :

Nature	Montant brut	Échéance		
		- 1 an	1 à 5 ans	+ 5 ans
Emprunts bancaires	5 583	515	2 008	3 060
Emprunts crédit bail immobilier	1 125	85	312	728
Concours bancaires courants	33 452	33 452	0	0
Comptes courants créditeurs	24 585	19 585	0	5 000
Intérêts courus non échus	1	1	0	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cour	15	15	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés	24 811	24 811	0	0
Fournisseurs d'immobilisations	82	82	0	0
Dettes fiscales	9 279	9 279	0	0
Dettes sociales	595	595	0	0
Autres Dettes	749	749	0	0
TOTAL DES DETTES	100 277	89 170	2 320	8 788

4.1 – Produits constatés d'avance

Pour les actes de vente signés en l'état futur d'achèvement, les produits constatés d'avance, présents au bilan, représentent le décalage qui peut exister entre la facturation au moment de la signature de l'acte, et l'avancement réel constaté à la clôture de l'exercice par la méthode de l'avancement.

NOTE 5 – INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

4.1 – Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires Groupe est constitué principalement par la production réalisée sur les programmes de promotion immobilière.

Afin de mieux appréhender les flux économiques de l'activité de développeur constructeur et afin d'utiliser les méthodes comptables considérées comme préférentielles dans les comptes consolidés, le groupe a décidé de comptabiliser les ventes en l'état futur d'achèvement, ainsi que les contrats de promotion immobilière, selon la méthode de l'avancement.

De ce fait, le résultat du projet est enregistré au fur et à mesure de l'avancement des travaux pour les immeubles réalisés par rapport au budget. Les honoraires de gestion ne sont pas pris en compte pour déterminer le niveau d'avancement.

Les autres produits d'exploitation correspondent principalement aux honoraires de commercialisation, ainsi qu'aux loyers des actifs donnés en location.

	Répartition du CA %	Exercice 5 mois 2017	Proforma 12 mois 2016
Chiffre d'affaires à l'avancement	96%	39 212	91 873
Autres produits d'exploitation	4%	1 703	3 194
TOTAL	100%	40 915	95 067

4.2 – Taux de marge

	Exercice 5 mois 2017	Proforma 12 mois
Production de l'exercice	39 212	91 873
Matières consommées	33 238	78 782
Frais de publicité SCCV	603	1 131
TOTAL	5 371	11 960
Taux de marge	13,70%	13,02%

b.3 – Détail des autres coûts et charges externes

	Exercice 5 mois 2017	Proforma 12 mois 2016
Fournitures et consommables	53	67
Sous traitance	1	2
Redevance cb	16	38
Locations immobilières	140	331
Entretien	53	139
Primes d'assurance	8	18
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires*	198	281
Publicité	603	1131
Transport et frais de stockage	1	7
Frais de déplacement	101	201
Frais postaux et télécommunication	37	81
Services bancaires	16	23
Autres charges externes	22	68
TOTAL	1 248	2 387

(*) Le montant cumulé des honoraires de commissaire aux comptes s'élève à 32 K€ sur l'exercice de 5 mois.

Les charges de fonctionnement se composent des charges d'exploitation courante des sociétés de gestion, à l'exception des frais de publicité qui concernent majoritairement les SCCV.

Les frais de publicité des SCCV sont inclus dans marge à l'avancement par l'intermédiaire de la variation de stock.

b.4 – Charges de personnel

	Exercice 5 mois 2017	Proforma 12 mois
Salaires bruts	1 264	2 322
Charges sociales	524	1 020
Management fees et autres commissions	319	708
TOTAL	2 107	4 050

Le CICE (Crédit d'impôt pour la compétitivité et pour l'emploi) a été comptabilisé en diminution des charges sociales pour un montant de 12 K€.

Les autres commissions sont composées de management fees sur le compte de résultat proforma et pour l'exercice de 5 mois, il s'agit de commissions d'apports versées dans le cadre d'opérations immobilières.

5.5 – Reprises sur amortissements et provisions d'exploitation

Les reprises sur amortissements et provisions se répartissent de la manière suivante :

	Exercice 5 mois 2017	Proforma 12 mois
Reprise provision stock	0	0
Reprise provision dépréciation clients	10	61
Reprise provision pour risques et charges	0	0
Reprise provision pour indemnités retraite	0	0
TOTAL	10	61

5.6 – Dotations aux amortissements et provisions d'exploitation

Les dotations aux amortissements et provisions sont réparties de la manière suivante :

	Exercice 5 mois 2017	Proforma 12 mois
Dotation aux amortissements :		
- des immobilisations incorporelles et corporelles	246	516
Dotation aux provisions :		
- pour dépréciation des stocks	0	13
- pour dépréciation des clients	3	3
- pour risques et charges	58	58
- pour indemnités retraite	0	3
TOTAL	307	594

5.7 – Résultat financier

Le résultat financier se décompose de la manière suivante :

	Exercice 5 mois 2017	Proforma 12 mois
Autres produits financiers	6	8
Gains de change	0	0
Dividendes	76	77
Reprise sur prov.& amort.financiers	0	0
Dotations aux prov.& amort.financiers	0	0
Intérêts et charges assimilées	-335	-432
Autres charges financières	-5	-13
Pertes de change	0	0
Charges nettes sur cession de VMP	0	0
Résultat financier	-259	-362

Les intérêts et charges financières intègrent les intérêts sur les comptes courants des associés.

1.8 - Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel se décompose de la manière suivante :

	Exercice 5 mois 2017	Proforma 12 mois
Solde produits et charges sur opérations de gestion	-26	-32
Amortissement exceptionnel sur mise au rebut		
Autres charges exceptionnelles	-92	-204
Plus ou moins-values sur cessions des immobilisations	2	2
Solde net reprise et dotation risques & charges	-11	-11
Résultat exceptionnel	-127	-245

Les autres charges exceptionnelles comprennent des dépenses engagées dans des projets non aboutis et des frais de SCCV liquidée supportés par la société de gestion BATI ARMOR.

1.9 - Impôts sur les sociétés

Le tableau de réconciliation de l'impôt théorique avec l'impôt consolidé pour 2017 se présente de la manière suivante :

en milliers d'euros	Exercice 5 mois 2017	Proforma 12 mois
Résultat avant écart d'acquisition et impôt	3 906	8 981
Impôts calculés au taux d'impôt de base	1 302	2 994
Effet d'impôts sur déficits non activés		-7
Effet d'impôts sur quote-part SCCV	40	40
Effet d'impôts sur charges non déductibles	50	145
Effet d'impôts sur produits non imposables	-4	-14
Effets sur dotations et reprises non déductible	25	23
Réduction et crédit d'impôt	-50	-55
Charge d'impôt reconstituée	1 363	3 126

L'impôt sur les sociétés se décompose comme suit :

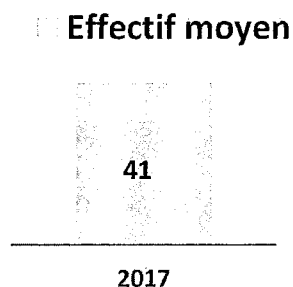
	Exercice 5 mois 2017	Proforma 12 mois
Impôts exigibles	1 021	1 971
Impôts différés	342	1 155
Total	1 363	3 126

Les impôts différés sont comptabilisés suivant la méthode du report variable, pour toutes les différences temporelles existant à la date de clôture entre la base fiscale des actifs et leur valeur comptable au bilan.

NOTE 6 – AUTRES INFORMATIONS

6.1 – Effectif moyen

L'effectif moyen est exprimé en équivalent temps plein.



- Engagements de départ à la retraite

Les indemnités de départ à la retraite sont liées aux conventions collectives s'appliquant aux différentes sociétés du Groupe. Il s'agit d'indemnités versées lors du départ à la retraite de salariés. Le groupe provisionne ces engagements selon la méthode prospective prorata temporis. Les écarts actuariels sont comptabilisés en résultat.

Les principales hypothèses retenues sont les suivantes :

	Exercice 2017	Proforma 2016
Départ à l'initiative du salarié	65 ans	65 ans
Taux de charges sociales	45,00%	45,00%
Taux d'actualisation retenu	1,38%	1,07%
Taux de progression des salaires	1,50%	1,50%
Engagements comptabilisés (K€)	40	41

- Rémunération des organes de direction et d'administration

Cette information n'est pas fournie car elle conduirait indirectement à communiquer une rémunération individuelle.

6.2 – engagements post-clôture

Aucun engagement post-clôture n'est à signaler.

NOTE 7 – TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

31/03/2017

(en milliers d'euros)

OPERATIONS D'EXPLOITATION

Résultat net avant amortissement de l'écart d'acquisition	1 818
Part des minoritaires dans le résultat des sociétés intégrées	802
Quote-part dans les résultats de sociétés mises en équivalence	(78)

* Amortissements immobilisations corporelles & incorporelles (net)	257
* Production immobilisées	0
* Provisions pour risques & charges	58
* Dotation impôts différés	342
* Plus ou moins values de cession	5

Capacité d'autofinancement **3 203**

* Variations de stocks	(15 471)
* Variations des créances d'exploitation nettes de PCA	(2 507)
* Variations des dettes d'exploitation hors PCA	12 566

Variation des décalages de trésorerie **(5 412)**

Opérations d'exploitation

Flux de trésorerie provenant de (affecté à) l'exploitation (A) **(2 209)**

OPERATIONS D'INVESTISSEMENT

Décaissements provenant de l'acquisition des immobilisations incorporelles	(47)
Décaissements provenant de l'acquisition des immobilisations corporelles	(202)
Encaissements résultant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles	2
Décaissements provenant de l'acquisition des immobilisations financières	(6)
Encaissements résultant de la cession des immobilisations financières	0
Variation des créances rattachées à des participations	300
Trésorerie nette affectée aux acquisitions de titres	0
Variation dettes sur immobilisations et comptes rattachés	45

Flux de trésorerie provenant des (affecté aux) opérations d'investissements (B) **91**

OPERATIONS DE FINANCEMENT

Sommes reçues des actionnaires suite à une augmentation de capital	8
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	0
Variation des comptes courants d'associés	825
Dividendes versés aux actionnaires minoritaires	(1 266)
Encaissements provenant de nouveaux emprunts	71
Encaissements provenant de dépôts et cautionnements	0
Remboursements d'emprunts	(363)
Avances reçues ou remboursées aux tiers	0

Flux de trésorerie provenant des (affecté aux) opérations de financement (E) **(725)**

Incidence des variations de taux de change (D) **0**

VARIATION DE TRESORERIE (A+B+C+D) **(2 843)**

Trésorerie à l'ouverture (E) (18 782)

Trésorerie à la clôture (A+B+C+D+E) (21 626)

Détails de la trésorerie à la clôture

- Disponibilités et Valeurs Mobilières de Placement	11 827
- Concours Bancaires Courants	(33 453)

GROUPE BÂTISSEURS D'AVENIR

Société par actions simplifiée
Au capital de 36 012 660 euros
Siège social : 38 rue Octave Feuillet, 44000 NANTES
821 353 315 RCS NANTES

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 29 SEPTEMBRE 2017

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 mars 2017

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 mars 2017 s'élevant à 273 112,64 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	273 112,64 euros
A la réserve légale	13 655,63 euros
Solde	259 457,01 euros

En totalité au compte "autres réserves".

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 36 285 772,64 euros.

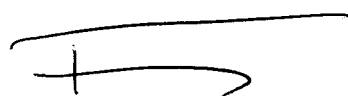
L'Assemblée Générale prend acte que s'agissant du premier exercice social, il ne peut y avoir eu lieu à une distribution antérieure de dividendes.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 29 septembre 2017

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

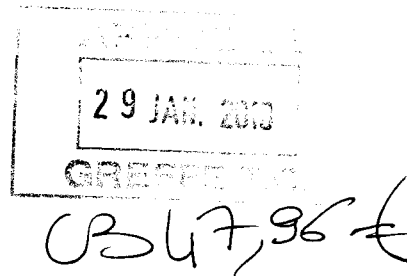
Certifié conforme

Le Président
M. François-Régis BOUYER



Jacques Le Pomellec
Bernard Guibert
Hugues de Neuville
Freddy Garcin
Estelle Le Bihan
Vincent Goldie

**Experts Comptables
et Commissaires aux Comptes**



Greffe du Tribunal de Commerce
Immeuble Rhuys
2 bis quai François Mitterrand
BP 86209
44262 NANTES CEDEX 2

Nantes, le 12 janvier 2018

VPL/MMO
Nos ref : 0021/2018

Objet : Dépôt des comptes
Dossier : GROUPE BÂTISSEURS D'AVENIR

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint, les documents relatifs au dépôt des comptes de l'exercice social clos le **31 mars 2017**, à savoir :

- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels,
- Décision d'affectation du résultat votée,
- Chèque d'un montant de 47,96 euros.

Nous vous remercions de bien vouloir nous adresser le récépissé de dépôt et le bordereau de frais.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos sincères salutations

Marine Moutel
Service juridique