

RCS : CAEN Code greffe : 1402

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1993 B 00554 Numéro SIREN : 381 923 580 Nom ou dénomination : PARTELIOS IMMOBILIER
--

Ce dépôt a été enregistré le 15/07/2020 sous le numéro de dépôt 3592

Greffe du tribunal de commerce de CAEN



Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 15/07/2020

Numéro de dépôt : 2020/3592

Déposant :

Nom/dénomination : PARTELIOS IMMOBILIER

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

N° SIREN : 381 923 580

N° gestion : 1993 B 00554



BILAN ACTIF

Désignation de l'entreprise : **Partéllos Immobilier**

durée de l'exercice : 12 mois

		N			N-1	
		Brut	Amortissements provisions	Net 31/10/2019	31/10/2018	
Capital souscrit non appelé (I)						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial				
		Autres Immobilisations incorporelles				
		Avances et acomptes sur Immobilisations Incorporelles				
	Immobilisations corporelles	Terrains				
		Constructions				
		Installations techniques, matériel et outillage Industriels				
		Autres immobilisations corporelles	627	627		
		Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes					
	Immobilisations financières	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence				
		Autres participations	1 200		1 200	1 200
		Créances rattachées à des participations	93 472		93 472	35 000
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres Immobilisations financières	1 075		1 075			
TOTAL (II)		96 374	627	95 747	36 200	
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements	129		129	76
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits Intermédiaires et finis				
		Marchandises				
	Créances	Avances et acomptes versés sur commandes				
		Clients et comptes rattachés				
		Autres créances	24		24	19
		Capital souscrit et appelé, non versé				
	Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres)	251 163		251 163	81 821
		Disponibilités	24 313		24 313	10 457
Compte de régularisation	Charges constatées d'avance	703		703	129	
	TOTAL (III)	276 332		276 332	92 502	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)					
	Primes de remb. des obligations (V)					
	Ecart de conversion actif (VI)					
	TOTAL GENERAL (I à VI)	372 706	627	372 079	128 702	



[Signature]

BILAN PASSIF

Désignation de l'entreprise : **Partéllos Immobilier**

		N 31/10/2019	N-1 31/10/2018
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou Individuel (dont versé 48 000 €)	48 000	16 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	222 000	
	Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence)		
	Réserve légale	1 600	1 600
	Réserves statutaires ou contractuelles	126 246	126 246
	Réserves réglementées Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours		
	Autres réserves Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants		
	Report à nouveau	-16 742	-12 351
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-10 943	-4 391
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	TOTAL (I)	370 161	127 104
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	TOTAL (II)	0	0
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	TOTAL (III)	0	0
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4	4
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs)		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 800	
	Dettes fiscales et sociales		128
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	115	1 467
Compte regul.	Produits constatés d'avance		
	TOTAL (IV)	1 919	1 598
	Ecart de conversion passif (V)		
	TOTAL GENERAL (I à V)	372 079	128 702



[Signature]

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Désignation de l'entreprise : **Partéllos Immobilier**

		N 31/10/2019	N-1 31/10/2018
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises		
	Production vendue { biens services		
	Chiffres d'affaires nets		
	Production stockée		
	Production immobilisée		
	Subventions d'exploitation		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges		
	Autres produits		
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)		0	0
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
	Variation de stock (marchandises)		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)	161	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)	-53	13
	Autres achats et charges externes	11 252	5 167
	Impôts, taxes et versements assimilés	26	179
	Salaires et traitements	-5	-9
	Charges sociales		
	dotations d'exploitation { Dotations aux amortissements Dotations aux provisions		
	Sur immobilisations		
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		
	Autres charges		
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)		11 381	5 350
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		-11 381	-5 350
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations	1 075	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
	Autres intérêts et produits assimilés	890	959
	Reprises sur provisions et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)		1 965	959
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions		
	Intérêts et charges assimilées	1 528	
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)		1 528	0
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)		437	959
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)		-10 943	-4 391



COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2019	N - 1 31/10/2018
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		
	TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	0	0
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	0	0
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)			
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		1 965	959
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX +X)		12 909	5 350
5 - BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)		-10 943	-4 391



PARTELIOS IMMOBILIER

SAS au capital de 48.000 €
Siège social : SAINT CONTEST (Calvados) 2, rue Martin Luther King
RCS: CAEN 381923580

Exercice clos le 31 OCTOBRE 2019

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice écoulé, arrêté aux termes de la première résolution, à une perte de 10 943,49 €, en report à nouveau.

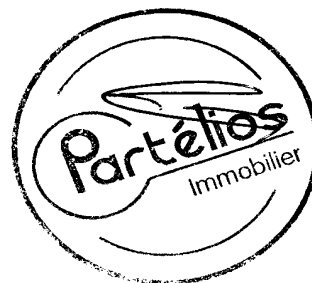
Après affectation du déficit 2019, le compte de report à nouveau est débiteur de 27 685,26 €

Cette résolution des voix pouvant s'exprimer.

ADOPTION

Cette résolution a été adoptée dans son intégralité par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle le 11 JUIN 2020.

Fait le 7 JUILLET 2020,
Thierry HEYVANG – Directeur Général.



PARTELIOS IMMOBILIER

Comptes de l'exercice clos au 31/10/2019

Rapport de gestion

Messieurs les associés,

J'ai l'honneur de vous donner lecture du rapport de gestion de la société, pour l'exercice clos le 31 octobre 2019.

1. Situation de la société durant l'exercice écoulé

En 2019, le projet de promotion immobilière à Biéville-Beuville (une crèche, une maison et un immeuble de 36 logements en accession sociale et en accession libre) s'est poursuivi et, à ce titre, Partélios Immobilier a apporté 60 000 € supplémentaires en compte courant d'associé, ce qui porte à 95 000 € le montant des apports en compte courant de Partélios Immobilier au 31/10/2019.

L'opération de construction de 28 logements à Eterville, dans la « SCCV Eterville Route d'Aunay », est toujours en cours de pré-commercialisation. La concrétisation de l'opération semble compliquée et l'aboutissement compromis. Partélios Immobilier n'a apporté aucun fond à ce jour.

En revanche, compte tenu de la nature de l'opération (locatif-accession) et des enjeux financiers, nous avons choisi de faire porter le projet de construction de 100 logements à Déville-lès-Rouen (76), par une SCCV détenue par les ESH Partélios Habitat et Le Foyer Stéphanois. Nous céderons donc les actions détenues dans la SCCV par notre société, lors d'une assemblée générale au cours du prochain exercice.

D'autres projets sont en cours et nécessitaient de structurer l'entité. En 2019, la SARL Partélios Immobilier a été transformée en SAS, un Président a été nommé, un Directeur Général a été désigné, et son capital est passé de 16 000 € à 48 000 €. Cette augmentation de capital a été intégralement souscrite par la SA Partélios Ingénierie qui devient l'actionnaire majoritaire à 66,67 %. Elle a été réalisée avec versement d'une prime d'émission de 222 000 €, ce qui a renforcé la trésorerie de Partélios Immobilier.

En terme de résultat, nous constaterons les effets de ces activités ultérieurement (absence de chiffre d'affaires en 2019), et ces opérations de structuration ont généré des coûts en 2019, le résultat net est une perte de 10 943 €.



2. Evolution prévisible

Le projet de construction de 16 logements en accession libre et PSLA, dans le centre de Deauville se matérialisera sur l'exercice 2019-2020 par la signature d'une promesse de vente du terrain. Cette opération sera réalisée en direct dans Partélios Immobilier.

D'autres projets sont à l'étude :

- avec Le Foyer Stéphanaïs, nous travaillons sur un projet de construction de 12 logements locatifs, 17 en accession et 41 lots à bâtir à Léry (27). Nous avons remporté le concours et étudierons la mise en œuvre de ce projet après les élections.
- Egalement avec Le Foyer Stéphanaïs et un OPH Normand, nous étudions un projet de construction de 270 logements, de locaux de services et commerces, réhabilitation d'un bâtiment destiné à des activités culturelles et de restauration, l'ensemble représentant une SDP de 20 000 m2 sur les hauteurs de Sainte Adresse (76).

Par ailleurs, dans le cadre de notre projet « Habiter 2025 », ayant pour objectifs de structurer, sécuriser et développer notre Groupe, nous travaillons sur la dissociation pôle social (ESH) – pôle privé (sociétés commerciales). A ce titre, Partélios Immobilier va acquérir environ 15,8 % du capital de la SAS Foncinvestis, société d'aménagement détenue à hauteur de 30 % par le Groupe Partélios (les autres actionnaires étant une filiale du Crédit Agricole et un promoteur privé). Nous proposerons ensuite qu'elle participe à l'augmentation de capital de Foncinvestis et à la réalisation d'apports en compte courant d'associé si nécessaire.

La réalisation de ces opérations nécessite que Partélios Immobilier augmente ses capacités d'investissement et, après une première augmentation de capital en 2019, nous proposerons en 2020 une seconde augmentation de capital de Partélios Immobilier, à laquelle le Groupe Arcade-Vyv pourrait souscrire. A ces apports en capital pourront s'ajouter des apports en compte courant d'associés.

Après cette augmentation de capital, nous prévoyons que l'actionnariat de Partélios Immobilier soit en 2020, constitué de :

- Partélios Ingénierie : 54 %
- Groupe Arcade-Vyv : 25 %
- Partélios Investissement : 17 %

3. Evénements importants survenus depuis la date de clôture de l'exercice

Voir le §2.

La crise sanitaire liée au Covid-19 a imposé une période de confinement à l'ensemble de la population française. Ceci n'a pas permis de faire avancer les projets au rythme initialement envisagé, et aura des répercussions sur la commercialisation et le démarrage des projets.



4. Activités de la société en matière de recherche et de développement

Néant

5. Prises de participation significatives durant l'exercice Néant

6. Montant des dividendes versés au titre des trois derniers exercices

La société n'a pas distribué de dividendes au titre des exercices 2016, 2017 et 2018.

7. Dépenses non déductibles

Néant

8. Délais de paiement des fournisseurs

Solde des comptes fournisseurs : 0

9. Délais de paiement des clients

Solde des comptes clients : 0

Pour copie certifiée conforme,
FAIT LE 7 JUILLET 2020.
Thierry HEYVANG – Directeur Général.





KPMG SA
5 avenue de Dubna
BP 60260
14209 Hérouville St Clair

Partélios Immobilier S.A.S.
**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 octobre 2019
Partélios Immobilier S.A.S.
2 Rue Martin Luther King - 14280 Saint Contest

KPMG SA
société française membre du réseau
KPMG constitué de cabinets
indépendants adhérents de KPMG
International Cooperative, une entité de
droit suisse.

SA
Société de commissariat aux comptes
Siège social : Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 90055
92086 Paris La Défense Cedex
77572641705922 RCS NANTERRE





KPMG SA
5 avenue de Dubna
BP 60260
14209 Hérouville St Clair

Partélios Immobilier S.A.S.

2 Rue Martin Luther King - 14280 Saint Contest

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 octobre 2019

À l'Assemblée Générale de la société Partélios Immobilier,

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 Partélios Immobilier relatifs à l'exercice clos le 31 octobre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 9 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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.

Nous précisons que votre société n'étant pas tenue précédemment de désigner un commissaire aux comptes, les comptes de l'exercice clos au 31 octobre 2018 n'ont pas fait l'objet d'une certification.

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 1er novembre 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 SA
société française membre du réseau
KPMG constitué de cabinets
indépendants adhérents de KPMG
International Cooperative, une entité de
droit suisse.

SA
Société de commissariat aux comptes
Siège social : Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
77572641705922 RCS NANTERRE



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.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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 les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels arrêtés le 9 avril 2020, adressés aux associés.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêt du rapport de gestion relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

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 le 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;
- 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.

Hérouville Saint Clair, le 20 mai 2020

KPMG SA



Signature
numérique de
Thierry Champion

Thierry Champion

Associé

BILAN ACTIF

Désignation de l'entreprise : **Partéllos Immobilier**

durée de l'exercice : 12 mois

			N			N-1
			Brut	Amortissements provisions	Net 31/10/2019	31/10/2018
Capital souscrit non appelé (I)						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
		Immobilisations corporelles	Terrains			
	Constructions					
	Installations techniques, matériel et outillage industriels					
	Autres Immobilisations corporelles		627	627		
	Immobilisations en cours					
	Avances et acomptes					
	Immobilisations financières	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence				
		Autres participations	1 200		1 200	1 200
		Créances rattachées à des participations	93 472		93 472	35 000
		Autres titres immobilisés				
		Prêts				
		Autres Immobilisations financières	1 075		1 075	
TOTAL (II)			96 374	627	95 747	36 200
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements	129		129	76
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits Intermédiaires et finis				
		Marchandises				
	Créances	Avances et acomptes versés sur commandes				
		Clients et comptes rattachés				
		Autres créances	24		24	19
		Capital souscrit et appelé, non versé				
	Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres)	251 163		251 163	81 821
		Disponibilités	24 313		24 313	10 457
Compte de régularisation	Charges constatées d'avance		703		703	129
	TOTAL (III)		276 332		276 332	92 502
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)					
	Primes de remb. des obligations (V)					
	Ecart de conversion actif (VI)					
	TOTAL GENERAL (I à VI)		372 706	627	372 079	128 702



[Signature]

BILAN PASSIF

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2019	N-1 31/10/2018
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (dont versé 48 000 €)	48 000	16 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	222 000	
	Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence)		
	Réserve légale	1 600	1 600
	Réserves statutaires ou contractuelles	126 246	126 246
	Réserves réglementées Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours		
	Autres réserves Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants		
	Report à nouveau	-16 742	-12 351
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-10 943	-4 391
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	TOTAL (I)	370 161	127 104
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	TOTAL (II)	0	0
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	TOTAL (III)	0	0
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4	4
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs)		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 800	
	Dettes fiscales et sociales		128
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	115	1 467
Compte regul.	Produits constatés d'avance		
	TOTAL (IV)	1 919	1 598
	Ecart de conversion passif (V)		
	TOTAL GENERAL (I à V)	372 079	128 702



COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2019	N-1 31/10/2018
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises		
	Production vendue { biens services		
	Chiffres d'affaires nets		
	Production stockée		
	Production immobilisée		
	Subventions d'exploitation		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges		
	Autres produits		
	TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	0	0
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
	Variation de stock (marchandises)		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)	161	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)	-53	13
	Autres achats et charges externes	11 252	5 167
	Impôts, taxes et versements assimilés	26	179
	Salaires et traitements	-5	-9
	Charges sociales		
	dotations d'exploitation { Dotations aux amortissements Dotations aux provisions		
	Sur immobilisations		
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		
	Autres charges		
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)		11 381	5 350
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		-11 381	-5 350
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations	1 075	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
	Autres intérêts et produits assimilés	890	959
	Reprises sur provisions et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)		1 965	959
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions		
	Intérêts et charges assimilées	1 528	
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)		1 528	0
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)		437	959
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)		-10 943	-4 391



[Signature]

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2019	N - 1 31/10/2018
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		
	TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	0	0
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	0	0
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)			
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		1 965	959
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX +X)		12 909	5 350
5 - BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)		-10 943	-4 391





ANNEXE SIMPLIFIEE

Siège social : 2 Rue Martin Luther King

14 280 SAINT- CONTEST

Exercice du 1er NOVEMBRE 2018 AU 31 OCTOBRE 2019

Total du bilan	€	372 079
Déficit net	€	(10 943)



I FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE et EVENEMENT POST CLOTURE

- Faits majeurs de l'exercice

L'exercice 2019 a été marqué par :

- l'absence d'activité commerciale (chiffre d'affaires nul)
- l'augmentation du capital de 32 000 € avec une prime d'émission de 222 000 €
- le changement de statut en société par Actions Simplifiée (S.A.S.)

- Evenement post -cloture

En raison de l'épidémie de Coronavirus et des mesures de confinement décidées par le gouvernement à compter du 17 mars 2020, l'activité économique a été fortement ralentie. A ce jour, les impacts financiers ne peuvent être chiffrés.

II PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Plan Comptable Général (PCG) (Règlement ANC 2014-03).

III COMPLEMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU BILAN

Immobilisations : tableau des mouvements de l'exercice

	A nouveau 1/11/2018	Augmentation	Diminution	Solde au 31/10/2019
Participations	1 200			1 200
Créances rattachées aux participations	35 000	60 000	1 528	93 472
Intérêts courus participation		1 075		1 075
	36 200	61 075	1 528	95 747

Amortissements : les immobilisations corporelles sont totalement amorties.

Les créances et dettes sont à échéance de moins d'un an.

La trésorerie est placée sous forme de dépôts à terme pour 250 835 €.

Composition du capital social : 3 000 actions de 16 € .

IV ENTREPRISES LIEES

4.1 Bilan

	SCCV Le Birdie	Partélios Habitat	Partélios Investissement	Partélios GIE
<u>Immobilisations financières</u>				
Participations	1 200			
Créances rattachées à des participations	93 472			
Intérêts courus participation	1 075			
<u>Dettes</u>				
Charges à payer				115
Charges constatées d'avance		571		

4.2 Compte de résultat

	Partéios Habitat	Partéios Investissement	Partéios GIE
Charges			
- Location bureaux	3 373	16	104
- Cotisation			69
- Refacturation pôles supports			
- Refacturation prestations Informatiques			

V TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Participation de Partéios Immobilier

Société	Date arrêté des comptes	Capital	Réserves, report à nouveau et prime d'émission	Quote part du capital détenue (en %)	Valeur d'inventaire des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non remboursés	Montant des cautions et avals fournis par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Bénéfice net ou perte du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
SCCV LE BIRDIE	31/12/2018	2 400	0	50,00%	1 200	0	0	0	-3 055	0
Total					1 200					0