

RCS : MARSEILLE

Code greffe : 1303

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2004 B 01761

Numéro SIREN : 453 847 451

Nom ou dénomination : PILOTIMMO

Ce dépôt a été enregistré le 18/12/2020 sous le numéro de dépôt 17309

Désignation de l'entreprise : **SAS PILOTIMMO** Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* **12**
 Adresse de l'entreprise **67 MONTEE DE SAINT MENET** **13011 MARSEILLE** Durée de l'exercice précédent* **12**

Numéro SIRET* **4 5 3 8 4 7 4 5 1 0 0 0 2 9** Néant *

				Exercice N clos le, 13 11 22 01 9		N-1 13 11 22 01 8	
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	Net 4		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Capital souscrit non appelé (I)	AA					
	Frais d'établissement *	AB					
	Frais de développement *	CX					
	Concessions, brevets et droits similaires	AF					
	Fonds commercial (1)	AH					
	Autres immobilisations incorporelles	AJ					
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL					
	Terrains	AN					
	Constructions	AP					
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles	AT	1 780	995	785	1 141	
	Immobilisations en cours	AV					
	Avances et acomptes	AX					
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS					
	Autres participations	CU	14 818			14 613	
	Créances rattachées à des participations	BB	6 448 053		6 448 053	3 581 416	
	Autres titres immobilisés	BD					
	Prêts	BF					
	Autres immobilisations financières*	BH	5 000		5 000	5 000	
	TOTAL (II)	BJ	6 469 651		995	6 468 656	3 602 170
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL				
		En cours de production de biens	BN				
		En cours de production de services	BP				
		Produits intermédiaires et finis	BR				
		Marchandises	BT	978 577	100 000	878 577	865 266
		Avances et acomptes versés sur commandes	BV				
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	148 638		148 638	590 650
		Autres créances (3)	BZ	478 005		478 005	264 311
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB				
		DIVERS	CRÉANCES	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	1 600 406	
Disponibilités	CF			221 348		221 348	158 120
Charges constatées d'avance (3)*	CH						501
TOTAL (III)	CJ	3 426 974		100 000	3 326 974	2 879 255	
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
	Ecart de conversion actif* (VI)	CN					
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	9 896 625	100 995	9 795 630	6 481 425	
Renvois : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières notées :		(3) Part à plus d'un an :		CP	
Clause de réserve de propriété :*	Immobilisations :	Stocks :	Créances :				

*Certifié conforme
le président
Delhriot*

F.C. AUDIT
Société Anonyme au capital de 77.000 €
Rue Victor Bellard, Pôle d'activités Les Milles
3854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.84.26.30.00 - Fax 04.84.26.30.35
Siret : 441 212 339 00010

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Capital Group

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

Désignation de l'entreprise : SAS PILOTIMMO

Néant *

		Exercice N		Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :2.0.0...0.0.0.....)	DA	200 000	200 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB			
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	20 000	20 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> B1)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ)	DG	2 689 619	1 643 015	
	Report à nouveau	DH			
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	804 516	1 046 604	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	TOTAL (I)		DL	3 714 135	2 909 619
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	935 113	545 113	
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)		DR	935 113	545 113
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	2 822 455	2 010 013	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI)	DV	1 329 027	294 235	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	885 185	443 690	
	Dettes fiscales et sociales	DY	65 373	209 311	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		12 914	
	Autres dettes	EA	44 342	56 531	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
TOTAL (IV)		EC	5 146 383	3 026 693	
Ecart de conversion passif * (V)		ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)		EE	9 795 630	6 481 425	
RENVois	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont {	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
		Ecart de réévaluation libre	ID		
		Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	IF			
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	5 146 383	3 026 693	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	2 726 401	1 999 838		

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

Désignation de l'entreprise :		SAS PILOTIMMO						Néant	*	
		Exercice N						Exercice (N-1)		
		France		Exportations et livraisons intracomunitaires		Total				
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	44 388	FB		FC	44 388	179 998		
	Production vendue	} biens*	FD		FE		FF			
			} services*	FG	681 821	FH		FI	681 821	2 157 951
	Chiffres d'affaires nets*	FJ		726 209	FK		FL	726 209	2 337 948	
	Production stockée*	F.C. AUDIT Société Anonyme au capital de 77.000 € 100 Rue Victor Baltard, Pôle d'Activités Les Milles 13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tél. 04.84.25.30.00 Fax 04.84.25.30.35 Siret : 441 212 339 00010								
	Production immobilisée*									
	Subventions d'exploitation									
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)							FP	8 343	106 939
	Autres produits (1) (11)	FQ	206	1 901						
	Total des produits d'exploitation (2) (I)		FR	734 757	2 446 787					
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*	FS		324 709						
	Variation de stock (marchandises)*	FT	42 905	(164 711)						
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*	FU								
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*	FV								
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *	FW	676 075	554 518						
	Impôts, taxes et versements assimilés*	FX	7 342	11 229						
	Salaires et traitements*	FY	155 102	134 627						
	Charges sociales (10)	FZ	51 346	46 181						
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	}	- dotations aux amortissements*		GA	356	448		
				- dotations aux provisions		GB				
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*	GC	100 000						
	Pour risques et charges : dotations aux provisions	GD	400 000	535 113						
	Autres charges (12)	GE	47 466	91 074						
Total des charges d'exploitation (4) (II)		GF	1 480 590	1 533 187						
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		GG	(745 833)	913 600						
opérations en titre	Bénéfice attribué ou perte transférée*	(III)	GH							
	Perte supportée ou bénéfice transféré*	(IV)	GI							
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)	GJ	1 579 051	752 675						
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)	GK	1 232							
	Autres intérêts et produits assimilés (5)	GL	36 161	5 255						
	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	1 616 444	757 929						
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*	GQ								
	Intérêts et charges assimilées (6)	GR	146 223	248 110						
	Différences négatives de change	GS								
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	GT								
Total des charges financières (VI)		GU	146 223	248 110						
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)		GV	1 470 221	509 819						
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)		GW	724 388	1 423 419						

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS PILOTIMMO

Néant *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

		Exercice N		Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	36 531		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	180 399		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	10 000		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	226 930		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	23 163		33
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	4 795		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	27 958		33
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	198 972		(33)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	118 844		376 782
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HNL	2 578 131		3 204 717
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	1 773 615		2 158 113
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	804 516		1 046 604
		FIG. AUDIT			
(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		Société Anonyme au capital de 77.000 € 100 Rue Victor Bastard, Pôle d'Activités Les Mîles 13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tel. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35 Net : 44 12 339 00010		
(2)	Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)				
(3)	Dont { - Crédit bail mobilier * - Crédit bail immobilier	HP	14 898		13 162
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HQ			
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	IH			
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	IJ			
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	IK			
(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME imovantes (art. 217 octies)	HX			
	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RC			
(9)	Dont transferts de charges	RD			
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A1	1 397		1 256
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A2			
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A3			
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9 Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8 dont cotisations Madelin A7	A4	20 000		
(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	
Cf état annexe			27 958		226 930
				Exercice N-1	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N	
				Exercice N-1	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2052.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 9 795 630.46 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 726 208.94 Euros et dégageant un bénéfice de 804 515.69 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Information relative aux traitements comptables induits par l'épidémie de Coronavirus

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de l'entité au 31/12/2019 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

Entre le 31 décembre 2019, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes est survenue la crise sanitaire du Coronavirus. La situation dans le contexte épidémique actuel reste incertaine.

A ce stade, il est difficile de mesurer les impacts sur l'activité.

F.C. AUDIT

Société Anonyme au capital de 100 000 €
100 Rue Victor Baltard, Pôle d'Activité
13854 AIX EN PROVENCE C
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.01
Siret : 441 212 339 0001

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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, 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 conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Changement de méthode

Les changements de méthode de présentation, survenus au cours de l'exercice, sont les suivants :

Comptabilisation des dépenses stockées selon le principe de l'inventaire permanent.
L'entreprise adapte ses méthodes comptables aux nouveaux modes de suivi interne de gestion de la performance, qu'elle a dû mettre en place afin de répondre à l'évolution de son activité.

F.C. AUDIT

Société Anonyme au capital de 77.000 €
100 Rue Victor Baltard, Pôle d'Activités Les Mîles
13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35
Siret : 441 212 339 00010

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	6 358		
TOTAL	6 358		
Autres participations	3 602 975		4 212 701
Prêts, autres immobilisations financières	5 000		
TOTAL	3 607 975		4 212 701
TOTAL GENERAL	3 614 333		4 212 701

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		4 578	1 780	1 780
TOTAL		4 578	1 780	1 780
Autres participations		1 352 805	6 462 871	6 462 871
Prêts, autres immobilisations financières			5 000	5 000
TOTAL		1 352 805	6 467 871	6 467 871
TOTAL GENERAL		1 357 383	6 469 651	6 469 651

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	5 217	356	4 578	995
TOTAL	5 217	356	4 578	995
TOTAL GENERAL	5 217	356	4 578	995

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Matériel de bureau informatique mobilier	356				
TOTAL	356				
TOTAL GENERAL	356				

F.C. AUDIT
Société Anonyme au capital de 77.000 €
100 Rue Victor Baltard, Pôle d'Activités Les Mûles
13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35
Siret : 441 212 339 00010

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Litiges	10 000		10 000		
Autres provisions pour risques et charges	535 113	400 000			935 113
TOTAL	545 113	400 000	10 000		935 113

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur autres immobilisations financières	6 946		6 946		
Sur stocks et en cours		100 000			100 000
TOTAL	6 946	100 000	6 946		100 000
TOTAL GENERAL	552 059	500 000	16 946		1 035 113
Dont dotations et reprises d'exploitation exceptionnelles		500 000	6 946 10 000		

La provision pour litige avec la société EDF a été reprise au 31/12/2019, le jugement définitif ayant eu lieu en 2019, la société a été condamnée à verser une indemnité.

Une provision de 400 000 € a été constituée à hauteur de 100% pour un litige portant sur des honoraires de commercialisation dans une SCCV détenue à 99.9% jusqu'à la cession des parts en 01/2019. La garantie de passif incluse dans le protocole de cession de parts maintient le risque avéré pour la société PILOTIMMO de se voir condamner au paiement de cette somme.

Deux provisions sur immobilisations financières ont été reprises, suite à la clôture des deux SCCV concernées.

Une provision pour dépréciation de stock a été constituée pour 100 000 € sur le projet RS VIDAUBAN, ce qui représente 50 % des dépenses engagées, compte tenu des problèmes techniques et de commercialisation rencontrés, faisant courir le risque à PILOTIMMO de ne pas mener le projet à terme.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	6 448 053	6 448 053	
Autres immobilisations financières	5 000	5 000	
Autres créances clients	148 638	148 638	
Impôts sur les bénéfices	118 907	118 907	
Taxe sur la valeur ajoutée	161 696	161 696	
Divers état et autres collectivités publiques	4 761	4 761	
Débiteurs divers	192 642	192 642	
TOTAL	7 079 696	7 079 696	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	2 822 455	2 822 455		
Emprunts et dettes financières divers	1 030 956	1 030 956		
Fournisseurs et comptes rattachés	885 185	885 185		
Personnel et comptes rattachés	4 769	4 769		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	30 141	30 141		
Taxe sur la valeur ajoutée	28 928	28 928		
Autres impôts taxes et assimilés	1 535	1 535		
Groupe et associés	298 071	298 071		
Autres dettes	44 342	44 342		
TOTAL	5 146 383	5 146 383		

F.C. AUDIT
Société Anonyme au capital de 77.000 €
100 Rue Victor Baltard - Pôle d'Activités Les Mil
13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.3
Siret : 441 212 339 00010

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
CAPITAL SOCIAL	20 000.0000	10			10

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Matériel de bureau et info.	Linéaire	F.C. AUDIT ans

Société Anonyme au capital de 77.000 €
100 Rue Victor Baltard, Pôle d'Activités Les Milles
13954 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35
Siret : 441 212 339 00010

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les stocks ont été évalués à leur coût d'acquisition compte tenu des dépenses engagées à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Variation détaillée des stocks et des en-cours

	A la fin de l'exercice	Au début de l'exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
- Marchandises revendues en l'état	978 577	865 266	113 311	
Approvisionnements				
Total I	978 577	865 266	113 311	
Production				
Production en cours				

F.C. AUDIT

Société Anonyme au capital de 77.000 €
100 Rue Victor Baltard, Pôle d'Activités Les Mille
13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35
Siret : 441 212 339 00010

Dépréciation des stocks

(PCG 831-2/3.2 et 831-2/6)

Les stocks et en cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	6 448 053
Autres créances	4 761
Total	6 452 814

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	96 054
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	193 800
Dettes fiscales et sociales	4 612
Autres dettes	20 000
Total	314 466

F.C. AUDIT

Société Anonyme au capital de 77.000 €
100 Rue Victor Baltard, Pôle d'Activités Les Milles
13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35
Siret : 441 212 339 00010

Charges et produits constatés d'avance

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	2 909 619
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	2 909 619
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	2 909 619
Variation en cours d'exercice	
Autres variations	804 516
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	3 714 135
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	804 516
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	804 516

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Ventilation du chiffre d'affaires net

(PCG Art. 831-2/14)

Répartition par secteur d'activité	Montant
REFACTORATION DES FRAIS AVANCES	50 309
HONORAIRES SCCV	675 900
Total	726 209

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	F.C. AUDIT Société Anonyme au capital de 77 000 € 100 Rue Victor Baltard, Pôle d'Activités Les Milles 13954 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35 Siret : 441 212 339 00010	Personnel salarié
Cadres		2
Employés		2
Total		4

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

(PCG Art. 531-2/9)

	Montant garanti
Emprunts obligataires convertibles	1 008 000
Total	1 008 000

Garantie autonome à 1ère demande par la société SAGITTAIRE de 1 008 000 €. Promesse unilatérale de vente des titres de la SCCV Les Hauts de La Favière

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		1 237 500
Nantissement de compte bancaire rémunéré	62 500	
Nantissement de compte bancaire rémunéré	437 500	
Nantissement de compte bancaire rémunéré	500 000	
Nantissement de compte bancaire rémunéré	100 000	
Autres cautions liées à l'immobilier	100 000	
Cautionnement solidaire indemnité d'immob.	37 500	
Total (1)		1 237 500

Engagements reçus

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Plafond autorisé Trésorerie marchands de biens
Total

F.C. AUDIT
Société Anonyme au capital de 77.000 € 3 000 000
100 Rue Victor Baltard, P.Ne d'Activités Les Milles 000 000
13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35
Siret : 441 212 339 00010

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L.233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

SAS PILOTMMO
13011 MARSEILLE

Société Renseignements détaillés	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quota-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brut	net						
A. Renseignements détaillés											
- Filiales détenues à + de 50%											
- SCV LE CANAL DES MOULINS	1 000		99,90	999	999	237 788					
- SCV 288 VOLTAIRE	1 000	123 980	99,90	999	999	112 754		3 000 750	123 980		
- SCV LES HAUTS DE LA FAVIERE	1 000	4 915	99,90	999	999	807 603			4 915		
- SCV 50 MISTRAL 83500	1 000	9 561	99,90	999	999	9 551		222 917	9 561		
- SCV 10 CURTEL 10	1 000	389 166	99,90	999	999	62 220		4 045 792	389 166		
- SCV SENIOR BORMES	1 000		99,90	999	999	30 992					
- SCV LA CONDAMINE	1 000	689 727	99,90	999	999	106 329		5 180 221	689 727		
- Participations détenues entre 10 et 50 %											
- SAS LE DOME	1 000	355 611	49,00	490	490	2 122		250 000	30 763	343 000	
- SCV CLOS MARIUS CHALVE	1 500	2 436	49,00	735	735	47 564			2 436		
- CONFORT VITROLLES	10 000		40,00	4 000	4 000	4 000					
- SCV IMMALLIANCE COUTURE	1 000	35 318	40,00	400	400	537 823			35 318		
- SCV 282 MONTOLIVET 12	2 000	119 906	40,00	800	800	19 870		20 169	119 906		
- IMMALLIANCE CLOS CALADA	1 000		40,00	400	400	10 537					
- IMMALLIANCE LAMARTINE	1 000		40,00	400	400	10 157					
- SARL AZUR	1 000	39 563	40,00	400	400	1 110 000			39 563		
- SENIOR LE PIN	1 000		20,00	200	200	439 600					
B. Renseignements globaux											
- Filiales non reprises en A											
- Participations non reprises en A											

FC. AUDIT

Société Anonyme au capital de 77.000 €
100 Rue Victor Belinard, Pôle d'Activités Les Millep
13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél: 04-91-28-30.00 - Fax 04.84.25.30.35
Site: 441 212 339 00010

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Le 20/07/2020
SAGITTAIRE PRESIDENT

F.C. AUDIT

Société Anonyme au capital de 77.000 €
100 Rue Victor Baïlard, Pôle d'Activités Les Mille
13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35
Siret : 441 212 339 00010

PILOTIMMO

SAS au capital de 200.000 €

Immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro B 453 847 451

Siège social : Parc de la Buzine, 67, Montée de Saint Menet, 13011 Marseille

SIRET 45384745100029

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 SEPTEMBRE 2020

PROPOSITION DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 Décembre 2019 s'élevant à 804.516 €, en l'imputant en totalité sur le compte "autres réserves" qui passe ainsi de 2.689.619 € à 3.494.135 €.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au cours des trois exercices précédents.

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

Certifié conforme
Le Président





*Certifié conforme
Le président
Uel Aniot.*

PILOTIMMO

SAS au capital de 200 000 €

**Siège social : 67 Montée de Saint Menet
13011 MARSEILLE**

453 847 451 RCS MARSEILLE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos au 31/12/2019

Aux actionnaires,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SAS PILOTIMMO relatifs à l'exercice clos le 31/12/2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 20/07/2020 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 SAS PILOTIMMO à la fin de cet exercice.

100, Rue Victor Baltard
Pôle d'activités Les Milles
13854 AIX-EN-PROVENCE

Société de commissariat aux comptes
SA au capital de 77 000 €
SIRET : 441 212 339 00028
N° intracommunautaire FR55441212339

Tel : +33 (0)4 84 25 30 30
Fax : +33 (0)4 84 25 30 35

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} janvier 2019 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.

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 le caractère raisonnable des estimations significatives retenues 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 arrêté le 20/07/2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes.

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 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 ;

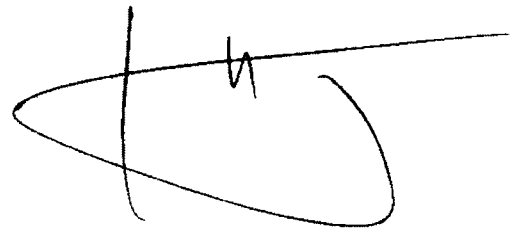
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de 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.

Fait à AIX-EN-PROVENCE, le 15 Septembre 2020

Le Commissaire aux comptes

FC AUDIT, représenté par

Eric FRIZZI



Désignation de l'entreprise : SAS PILOTIMMO Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12
 Adresse de l'entreprise 67 MONIEE DE SAINT MENET 13011 MARSEILLE Durée de l'exercice précédent* 12

Numéro SIRET* 4 5 3 8 4 7 4 5 1 0 0 0 2 9 Néant *

				Exercice N clos le, <u>13 11 22 01 9</u>		N-1 <u>13 11 22 01 8</u>	
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	Net 4		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Capital souscrit non appelé (I)	AA					
	Frais d'établissement *	AB		AC			
	Frais de développement *	CX		CQ			
	Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG			
	Fonds commercial (1)	AH		AI			
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK			
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM			
	Terrains	AN		AO			
	Constructions	AP		AQ			
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS			
	Autres immobilisations corporelles	AT	1 780	AU	995	785	1 141
	Immobilisations en cours	AV		AW			
	Avances et acomptes	AX		AY			
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT			
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Autres participations	CU	14 818	CV	14 818	14 613
Créances rattachées à des participations		BB	6 448 053	BC	6 448 053	3 581 416	
Autres titres immobilisés		BD		BE			
Prêts		BF		BG			
Autres immobilisations financières*		BH	5 000	BI	5 000	5 000	
TOTAL (II)		BJ	6 469 651	BK	995	6 468 656	3 602 170
STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM			
	En cours de production de biens	BN		BO			
	En cours de production de services	BP		BQ			
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS			
	Marchandises	BT	978 577	BU	100 000	878 577	865 266
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW			
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	148 638	BY	148 638	590 650
Autres créances (3)		BZ	478 005	CA	478 005	264 311	
Capital souscrit et appelé, non versé		CB		CC			
DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	1 600 406	CE	1 600 406	1 000 406	
	Disponibilités	CF	221 348	CG	221 348	158 120	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH		CI		501	
	TOTAL (III)	CJ	3 426 974	CK	100 000	3 326 974	2 879 255
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
Primes de remboursement des obligations (V)	CM						
Ecarts de conversion actif* (VI)	CN						
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	9 896 625	1A	100 995	9 795 630	6 481 425
Revois : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	6 453 053	(3) Part à plus d'un an : CR	
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :		Créances :			

F.C. AUDIT
 Société Anonyme au capital de 77.000 €
 Rue Victor Belard, Pôle d'Activités Les Milles
 13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
 Tel. 04.84.26.30.00 - Fax 04.84.26.30.35
 Siret : 441 212 339 00010

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Capital Group

Désignation de l'entreprise :		SAS PILOTIMMO		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N		Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 2.0.0...0.0.0.....)	DA	200 000	200 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB			
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	20 000	20 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> B1)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ)	DG	2 689 619	1 643 015	
	Report à nouveau	DH			
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	804 516	1 046 604	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	TOTAL (I)		DL	3 714 135	2 909 619
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	935 113	545 113	
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)		DR	935 113	545 113
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	2 822 455	2 010 013	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI)	DV	1 329 027	294 235	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	885 185	443 690	
	Dettes fiscales et sociales	DY	65 373	209 311	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		12 914	
	Autres dettes	EA	44 342	56 531	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
TOTAL (IV)		EC	5 146 383	3 026 693	
Ecart de conversion passif * (V)		ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)		EE	9 795 630	6 481 425	
RENVOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont {	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
		Ecart de réévaluation libre	ID		
		Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	5 146 383	3 026 693	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	2 726 401	1 999 838		

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

Désignation de l'entreprise :		SAS PILOTTIMO						Néant	*	
		Exercice N						Exercice (N-1)		
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total				
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	44 388	FB		FC	44 388	179 998		
	Production vendue	} biens*	FD		FE		FF			
			} services*	FG	681 821	FH		FI	681 821	2 157 951
	Chiffres d'affaires nets*	FJ		726 209	FK		FL	726 209	2 337 948	
	Production stockée*	F.C. AUDIT Société Anonyme au capital de 77.000 € 100 Rue Victor Baltard, Fête d'Activités Les Milles 13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tél. 04.84.25.30.00 Fax 04.84.25.30.35 Siret : 441 212 339 00010								
	Production immobilisée*									
	Subventions d'exploitation									
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)									FP
	Autres produits (1) (11)	FQ	206	1 901						
	Total des produits d'exploitation (2) (I)		FR	734 757	2 446 787					
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*	FS		324 709						
	Variation de stock (marchandises)*	FT	42 905	(164 711)						
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*	FU								
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*	FV								
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *	FW	676 075	554 518						
	Impôts, taxes et versements assimilés*	FX	7 342	11 229						
	Salaires et traitements*	FY	155 102	134 627						
	Charges sociales (10)	FZ	51 346	46 181						
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements*		GA	356	448			
			- dotations aux provisions		GB					
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*	GC	100 000						
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	GD	400 000	535 113					
	Autres charges (12)	GE	47 466	91 074						
Total des charges d'exploitation (4) (II)		GF	1 480 590	1 533 187						
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		GG	(745 833)	913 600						
opérations en bonnaire	Bénéfice attribué ou perte transférée*	(III)	GH							
	Perte supportée ou bénéfice transféré*	(IV)	GI							
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)	GJ	1 579 051	752 675						
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)	GK	1 232							
	Autres intérêts et produits assimilés (5)	GL	36 161	5 255						
	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	1 616 444	757 929						
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*	GQ								
	Intérêts et charges assimilées (6)	GR	146 223	248 110						
	Différences négatives de change	GS								
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	GT								
Total des charges financières (VI)		GU	146 223	248 110						
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)		GV	1 470 221	509 819						
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)		GW	724 388	1 423 419						

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS PILOTIMMO

Néant *

		Exercice N		Exercice N-1													
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	36 531														
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	180 399														
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	10 000														
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	226 930														
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	23 163		33												
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	4 795														
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG															
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	27 958		33												
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	198 972		(33)												
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ															
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	118 844		376 782												
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	2 578 131		3 204 717												
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	1 773 615		2 158 113												
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	804 516		1 046 604												
(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		FG-AUDIT Société Anonyme au capital de 77.000 € 100 Rue Victor Berard, PÔLE d'ACTIVITES LES MILLES 13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35 Email : audit@fg-audit.com - Site : www.fg-audit.com															
(2) Dont	<ul style="list-style-type: none"> produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous) 																
(3) Dont	<ul style="list-style-type: none"> - Crédit bail mobilier * - Crédit bail immobilier 	HP	14 898		13 162												
(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		HQ															
(5) Dont produits concernant les entreprises liées		HH															
(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées		IJ															
(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)		IK															
(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		HX															
(6ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)		RC															
(9) Dont transferts de charges		RD															
(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5	A1	1 397		1 256												
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		A2															
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		A3															
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :		A4	20 000														
	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>facultatifs</td> <td>A6</td> <td></td> <td>obligatoires</td> <td>A9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite</td> <td>A8</td> <td></td> <td>Dont cotisations Madelin</td> <td>A7</td> <td></td> </tr> </table>	facultatifs	A6		obligatoires	A9		Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8		Dont cotisations Madelin	A7					
facultatifs	A6		obligatoires	A9													
Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8		Dont cotisations Madelin	A7													
(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															
		Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels													
Cf état annexe		27 958		226 930													
(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.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 9 795 630.46 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 726 208.94 Euros et dégageant un bénéfice de 804 515.69 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Information relative aux traitements comptables induits par l'épidémie de Coronavirus

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de l'entité au 31/12/2019 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

Entre le 31 décembre 2019, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêt des comptes est survenue la crise sanitaire du Coronavirus. La situation dans le contexte épidémique actuel reste incertaine.

A ce stade, il est difficile de mesurer les impacts sur l'activité.

F.C. AUDIT

Société Anonyme au capital de 100 000 €
100 Rue Victor Baltard, Pôle d'Activité,
13854 AIX EN PROVENCE C
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.01
Siret : 441 212 330 0001

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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, 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 conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Changement de méthode

Les changements de méthode de présentation, survenus au cours de l'exercice, sont les suivants :

Comptabilisation des dépenses stockées selon le principe de l'inventaire permanent.
L'entreprise adapte ses méthodes comptables aux nouveaux modes de suivi interne de gestion de la performance, qu'elle a dû mettre en place afin de répondre à l'évolution de son activité.

F.C. AUDIT

Société Anonyme au capital de 77.000 €
100 Rue Victor Belard, Pôle d'Activités Les Milles
13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35
Siret : 441 212 339 00010

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	6 358		
TOTAL	6 358		
Autres participations	3 602 975		4 212 701
Prêts, autres immobilisations financières	5 000		
TOTAL	3 607 975		4 212 701
TOTAL GENERAL	3 614 333		4 212 701

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		4 578	1 780	1 780
TOTAL		4 578	1 780	1 780
Autres participations		1 352 805	6 462 871	6 462 871
Prêts, autres immobilisations financières			5 000	5 000
TOTAL		1 352 805	6 467 871	6 467 871
TOTAL GENERAL		1 357 383	6 469 651	6 469 651

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	5 217	356	4 578	995
TOTAL	5 217	356	4 578	995
TOTAL GENERAL	5 217	356	4 578	995

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Matériel de bureau informatique mobilier	356				
TOTAL	356				
TOTAL GENERAL	356				

F.C. AUDIT
Société Anonyme au capital de 77.000 €
100 Rue Victor Baltard, Pôle d'Activités Les Mûles
13884 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35
Siret : 441 212 339 00010

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Litiges	10 000		10 000		
Autres provisions pour risques et charges	535 113	400 000			935 113
TOTAL	545 113	400 000	10 000		935 113

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur autres immobilisations financières	6 946		6 946		
Sur stocks et en cours		100 000			100 000
TOTAL	6 946	100 000	6 946		100 000
TOTAL GENERAL	552 059	500 000	16 946		1 035 113
Dont dotations et reprises d'exploitation exceptionnelles		500 000	6 946 10 000		

La provision pour litige avec la société EDF a été reprise au 31/12/2019, le jugement définitif ayant eu lieu en 2019, la société a été condamnée à verser une indemnité.

Une provision de 400 000 € a été constituée à hauteur de 100% pour un litige portant sur des honoraires de commercialisation dans une SCCV détenue à 99.9% jusqu'à la cession des parts en 01/2019. La garantie de passif incluse dans le protocole de cession de parts maintient le risque avéré pour la société PILOTIMMO de se voir condamner au paiement de cette somme.

Deux provisions sur immobilisations financières ont été reprises, suite à la clôture des deux SCCV concernées.

Une provision pour dépréciation de stock a été constituée pour 100 000 € sur le projet RS VIDAUBAN, ce qui représente 50 % des dépenses engagées, compte tenu des problèmes techniques et de commercialisation rencontrés, faisant courir le risque à PILOTIMMO de ne pas mener le projet à terme.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	6 448 053	6 448 053	
Autres immobilisations financières	5 000	5 000	
Autres créances clients	148 638	148 638	
Impôts sur les bénéfices	118 907	118 907	
Taxe sur la valeur ajoutée	161 696	161 696	
Divers état et autres collectivités publiques	4 761	4 761	
Débiteurs divers	192 642	192 642	
TOTAL	7 079 696	7 079 696	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	2 822 455	2 822 455		
Emprunts et dettes financières divers	1 030 956	1 030 956		
Fournisseurs et comptes rattachés	885 185	885 185		
Personnel et comptes rattachés	4 769	4 769		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	30 141	30 141		
Taxe sur la valeur ajoutée	28 928	28 928		
Autres impôts taxes et assimilés	1 535	1 535		
Groupe et associés	298 071	298 071		
Autres dettes	44 342	44 342		
TOTAL	5 146 383	5 146 383		

F.C. AUDIT
Société Anonyme au capital de 77.000 €
100 Rue Victor Baltard, Pôle d'Activités Les M
13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.3
Siret : 441 212 339 00010

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
CAPITAL SOCIAL	20 000.0000	10			10

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Matériel de bureau et info.	Linéaire	F.C. AUDIT ans

Société Anonyme au capital de 77.000 €
100 Rue Victor Baltard, Pôle d'Activités Les Milles
13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35
Siret : 441 212 339 00010

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les stocks ont été évalués à leur coût d'acquisition compte tenu des dépenses engagées à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Variation détaillée des stocks et des en-cours

	A la fin de l'exercice	Au début de l'exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
- Marchandises revendues en l'état	978 577	865 266	113 311	
Approvisionnements				
Total I	978 577	865 266	113 311	
Production				
Production en cours				

FC. AUDIT

Société Anonyme au capital de 77.000 €
100 Rue Victor Baltard, Pôle d'Activités Les Milles
13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35
Siret : 441 212 339 00010

Dépréciation des stocks

(PCG 831-2/3.2 et 831-2/6)

Les stocks et en cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	6 448 053
Autres créances	4 761
Total	6 452 814

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	96 054
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	193 800
Dettes fiscales et sociales	4 612
Autres dettes	20 000
Total	314 466

F.C. AUDIT

Société Anonyme au capital de 77.000 €
100 Rue Victor-Bailard, Pôle d'Activités Les Milles
13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35
Direct : 441 212 339 00010

Charges et produits constatés d'avance

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	2 909 619
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	2 909 619
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	2 909 619
Variation en cours d'exercice	
Autres variations	804 516
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	3 714 135
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	804 516
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	804 516

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Ventilation du chiffre d'affaires net

(PCG Art. 831-2/14)

Répartition par secteur d'activité	Montant
REFACTORATION DES FRAIS AVANCES	50 309
HONORAIRES SCCV	675 900
Total	726 209

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	F.C. AUDIT Société Anonyme au capital de 77 000 € 100 Rue Victor Belard, Pôle d'Activités Les Milles 13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35 Siret : 441 212 339 00010	Personnel salarie
Cadres		2
Employés		2
Total		4

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

(PCG Art. 531-2/9)

	Montant garanti
Emprunts obligataires convertibles	1 008 000
Total	1 008 000

Garantie autonome à 1ère demande par la société SAGITTAIRE de 1 008 000 €.
Promesse unilatérale de vente des titres de la SCCV Les Hauts de La Favière

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		1 237 500
Nantissement de compte bancaire rémunéré	62 500	
Nantissement de compte bancaire rémunéré	437 500	
Nantissement de compte bancaire rémunéré	500 000	
Nantissement de compte bancaire rémunéré	100 000	
Autres cautions liées à l'immobilier	100 000	
Cautionnement solidaire indemnité d'immob.	37 500	
Total (1)		1 237 500

Engagements reçus

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Plafond autorisé Trésorerie marchands de biens
Total

F.C. AUDIT
Société Anonyme au capital de 77.000 € 3 000 000
100 Rue Victor Baltard, Pôle d'Activités Les Milles 000 000
13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35
Siret : 441 212 339 00010

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L. 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

SAS PILOTMMO
13011 MARSEILLE

Société A. Renseignements détaillés	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quotepart du capital détenu en %	Valeur comptable des titres		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cessions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				déjà brute	net						
- Filiales détenues à + de 50%											
- SCV LE CANAL DES MOULINS	1 000		99,90	999	999	237 788		3 000 750	123 980		
- SCV 288 VOLTAIRE	1 000	123 980	99,90	999	999	112 754			4 915		
- SCV LES HAUTS DE LA FAVIERE	1 000	4 915	99,90	999	999	807 603			9 561		
- SCV 50 MISTRAL 83500	1 000	9 561	99,90	999	999	9 551		222 917			
- SCV 10 CURTEL 10	1 000	389 166	99,90	999	999	62 220		4 045 792	389 166		
- SCV SENIOR BORMES	1 000		99,90	999	999	30 992					
- SCV LA CONDAMINE	1 000	689 727	99,90	999	999	106 329		5 180 221	689 727		
- Participations détenues entre 10 et 50 %											
- SAS LE DOME	1 000	355 611	49,00	490	490	2 122		250 000	30 763	343 000	
- SCV CLOS MARIUS CHALVE	1 500	2 436	49,00	735	735	47 564			2 436		
- CONFORT VITROLLES	10 000		40,00	4 000	4 000	4 000					
- SCV IMMALLIANCE COUTURE	1 000	35 318	40,00	400	400	537 823			35 318		
- SCV 282 MONTOLIVET 12	2 000	119 906	40,00	800	800	19 870		20 169	119 906		
- IMMALLIANCE CLOS CALADA	1 000		40,00	400	400	10 537					
- IMMALLIANCE LAMARTINE	1 000		40,00	400	400	10 157					
- SARL AZUR	1 000	39 563	40,00	400	400	1 110 000			39 563		
- SENIOR LE PIN	1 000		20,00	200	200	439 600					
B. Renseignements globaux											
- Filiales non reprises en A											
- Participations non reprises en A											

FC. AUDIT

Société Anonyme au capital de 77.000 €
100 Rue Victor Beland, Pôle d'Activités Les Milles
13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél: 04.94.26.30.00 - Fax 04.84.25.30.35
Site: 441 212 939 00010

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Le 20/07/2020
SAGITTAIRE PRESIDENT

F.C. AUDIT

Société Anonyme au capital de 77.000 €
100 Rue Victor Baltard, Pôle d'Activités Les Mîles
13854 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. 04.84.25.30.00 - Fax 04.84.25.30.35
Siret : 441 212 339 00010