

RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2000 B 15319

Numéro SIREN : 432 863 728

Nom ou dénomination : CONSTRUCTA PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 01/08/2018 sous le numéro de dépôt 73787

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 01-08-2018

N° DE DEPOT : 073787

N° GESTION : 2000B15319

N° SIREN : 432863728

DENOMINATION : CONSTRUCTA PROMOTION

ADRESSE : 134 bld Haussmann 75008 Paris

MILLESIME : 2017

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, Brevets et droits similaires	389 769	149 590	240 179	314 221	74 042	23.56
	Fonds commercial (1)	487 837		487 837	487 837		
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques Matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	41 887	36 782	5 105	6 435	1 330	20.67
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)						
Participations mises en équivalence							
Autres participations	544 957		544 957	544 925	32	0.01	
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	7 706		7 706	7 628	78	1.03	
TOTAL II	1 472 156	186 372	1 285 783	1 361 045	75 262	5.53	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN COURS						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services	309 643		309 643	645 608	335 965	52.04
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	7 000		7 000		7 000	
	CRÉANCES (3)						
	Clients et Comptes rattachés	5 022 277		5 022 277	4 262 939	759 338	17.81
	Autres créances	5 496 666		5 496 666	1 608 433	3 888 234	241.74
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	531 223		531 223	22 611	508 612	NS	
Charges constatées d'avance (3)	11 296		11 296	9 189	2 107	22.92	
TOTAL III	11 378 105		11 378 105	6 548 780	4 829 326	73.74	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	12 850 261	186 372	12 663 889	7 909 825	4 754 064	60.10

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

7 706

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2017	12	31/12/2016	12
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 2 500 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	2 500 000	2 500 000		
	RESERVES				
	Réserve légale	12 873	12 873		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	244 588	244 588		
	Report à nouveau	2 424 218	2 277 349	146 869	6.45
	RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	403 400	146 869	256 531	174.67
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	TOTAL I	70 157	333 243	403 400	121.05
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	TOTAL II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges	226 000	213 000	13 000	6.10
	TOTAL III	226 000	213 000	13 000	6.10
DETTES (I)	DETTES FINANCIERES				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants	1 333	1 377	44	3.21
	Emprunts et dettes financières diverses	9 657 819	4 240 217	5 417 602	127.77
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	DETTES D'EXPLOITATION				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 250 598	1 670 148	419 550	25.12
	Dettes fiscales et sociales	1 598 289	1 401 463	196 826	14.04
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8	16	8	50.00	
Autres dettes		50 362	50 362	100.00	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	TOTAL IV	12 508 046	7 363 582	5 144 464	69.86
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	12 663 889	7 909 825	4 754 064	60.10

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

7 628 732

7 363 582

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de Biens							
Production vendue de Services	6 310 782		6 310 782	5 873 365		437 417	7.45
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	6 310 782		6 310 782	5 873 365		437 417	7.45
Production stockée			335 965	407 115		743 079	182.52
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation			2 411			2 411	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			20 363	51 183		30 820	60.22
Autres produits			415	305		110	36.10
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			5 998 006	6 331 968		333 962	5.27
CHARGES D'EXPLOITATION (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			3 657 340	3 898 706		241 366	6.19
Impôts, taxes et versements assimilés			79 599	102 496		22 896	22.34
Salaires et traitements			1 959 521	1 571 039		388 481	24.73
Charges sociales			896 257	807 906		88 351	10.94
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			75 372	58 180		17 192	29.55
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions			13 000	53 000		40 000	75.47
Autres charges			41	239		198	82.89
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			6 681 130	6 491 567		189 563	2.92
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			683 124	159 599		523 525	328.02
QUOTES-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			15 269	416		14 852	NS
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			5 777	7 959		2 182	27.42

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2017	12	31/12/2016	12	Euros	%
PRODUITS FINANCIERS						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	42 333		8 552		33 781	395.00
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
TOTAL V	42 333		8 552		33 781	395.00
CHARGES FINANCIERES						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	126 158		77 676		48 482	62.42
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
TOTAL VI	126 158		77 676		48 482	62.42
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	83 824		69 124		14 700	21.27
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	757 457		236 266		521 191	220.59
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	134 590		2 948		131 642	NS
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4		2		2	100.00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
TOTAL VII	134 594		2 950		131 644	NS
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	135		1 132		997	88.08
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	4		2		2	100.00
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
TOTAL VIII	139		1 134		995	87.74
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	134 455		1 816		132 639	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	219 602		87 581		132 021	150.74
TOTAL PRODUITS (I+III+V+VII)	6 190 202		6 343 886		153 684	2.42
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	6 593 602		6 490 755		102 847	1.58
5. BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	403 400		146 869		256 531	174.67

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

42 333	8 552
125 813	77 316

ANNEXE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017

BDO SICIER

4 Place Sadi-Carnot

13002 Marseille

04 91 32 11 60

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 12 663 888.70 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 6 310 782.18 Euros et dégageant un déficit de 403 399.84- Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Néant

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

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

- Continuité de l'exploitation

Bien que les capitaux propres demeurent inférieurs à la moitié du capital social au 31 décembre 2017, la société est dans la capacité de faire face à l'ensemble de ses engagements car elle bénéficie du soutien financier de sa mère, Constructa SA. Dans ce contexte, les comptes ont été arrêtés selon le principe comptable de continuité d'exploitation.

- Permanence des méthodes comptables
- Indépendance des exercices

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec les dispositions du code du commerce, du Décret Comptable du 29 novembre 1983 ainsi que du règlement ANC 2016-07 relatif à la réécriture du Plan Comptable Général.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

la méthode des coûts historiques.

Changement de méthode

Les règles et méthodes comptables appliquées sont, dans leur ensemble, identiques à celles utilisées lors de l'exercice précédent.

Informations relatives au CICE

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2017a été constaté pour un montant de 38.864 €uro. Conformément à la recommandation de l'autorité des normes comptables, le produit correspondant a été porté au crédit du compte 649 "C.I.C.E ». Le produit du C.I.C.E. comptabilisé au titre de l'exercice vient en diminution des charges d'exploitation et est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, à travers notamment des efforts en matière d'investissement, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés et de reconstitution de leur fonds de roulement.

Ainsi, en 2017, le CICE a permis de poursuivre le recrutement et l'effort en matière de formation.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
TOTAL	877 606		
Installations générales agencements aménagements divers	11 317		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	30 570		
TOTAL	41 887		
Autres participations	544 925		36
Prêts, autres immobilisations financières	7 628		78
TOTAL	552 552		114
TOTAL GENERAL	1 472 045		114

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles			877 606	877 606
TOTAL			877 606	877 606
Installations générales agencements aménagements divers			11 317	11 317
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			30 570	30 570
TOTAL			41 887	41 887
Autres participations		4	544 957	544 957
Prêts, autres immobilisations financières		0	7 706	7 706
TOTAL		4	552 663	552 663
TOTAL GENERAL		4	1 472 156	1 472 156

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL	75 548	74 042		149 590
Installations générales agencements aménagements divers	5 052	1 160		6 212
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	30 400	170		30 570
TOTAL	35 452	1 330		36 782
TOTAL GENERAL	111 000	75 372		186 372

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles	74 042				
TOTAL	74 042				
Instal.générales agenc.aménag.divers	1 160				
Matériel de bureau informatique mobilier	170				
TOTAL	1 330				
TOTAL GENERAL	75 372				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

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
Autres provisions pour risques et charges	213 000	13 000			226 000
TOTAL	213 000	13 000			226 000
TOTAL GENERAL	213 000	13 000			226 000
Dont dotations et reprises d'exploitation		13 000			

Etat des échéances des créances et des dettes

<u>Etat des créances</u>	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	7 706	7 706	
Autres créances clients	5 022 277	5 022 277	
Taxe sur la valeur ajoutée	184 163	184 163	
Divers état et autres collectivités publiques	57 050	57 050	
Groupe et associés	5 114 151	5 114 151	
Débiteurs divers	141 303	141 303	
Charges constatées d'avance	11 296	11 296	
TOTAL	10 537 945	10 537 945	

<u>Etat des dettes</u>	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	1 333	1 333		
Emprunts et dettes financières divers	4 879 314	0	4 879 314	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 250 598	1 250 598		
Personnel et comptes rattachés	333 686	333 686		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	343 589	343 589		
Taxe sur la valeur ajoutée	921 014	921 014		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8	8		
Groupe et associés	4 778 504	4 778 504		
TOTAL	12 508 046	7 628 732	4 879 314	

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
Actions	50.0000	50 000			50 000

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Fonds commercial

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

Nature	Montant des éléments				Montant de la dépréciation
	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Global	
Fonds commercial			487 837	487 837	
Total			487 837	487 837	

Le fonds de commerce résulte de l'apport partiel d'actif du 26 décembre 2000. Son évaluation à la clôture est essentiellement fondée sur les prix de marché observés pour les transactions de même nature ainsi que sur leur rentabilité. Pour ce dernier critère, une provision ne sera justifiée que si l'activité de l'établissement se réduit et se solde par des pertes sans perspectives sérieuses de redressement.

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

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.

Evaluation des amortissements

Les amortissements sont calculés sur la durée de vie probable des immobilisations selon les méthodes suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Logiciels	Linéaire	2 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 ans
Mobilier	Linéaire	10 ans

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.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

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 produits et en cours

(PCG Art. 831-2)

Les produits et en cours de production ont été évalués à leur coût de production. Ils correspondent à des coûts stockés dans le cadre de la réalisation des contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée et des constats de gestion. Les stocks en-cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voies de provisions pour tenir compte de la valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice. Leur valeur comptable globale au 31.12.2017 est de 309 643 €.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.
Les créances et les dettes libellées en monnaies étrangères ont été évaluées sur la base du dernier cours de change précédant la clôture du bilan.
Les différences résultant de cette évaluation ont été inscrites en écart de conversion actif et passif.
Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des risques de recouvrement.

Avances ou crédits alloués aux dirigeants

Néant

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.
Le total des disponibilités au 31.12.17 est de 531.181 €uros.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	537 711
Autres créances	57 050
Total	594 761

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 291
Emprunts et dettes financières diverses	4 879 314
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	748 405
Dettes fiscales et sociales	514 613
Total	6 143 622

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	11 296
Total	11 296

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	480 112
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	146 869-
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	333 243
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	333 243
Variation en cours d'exercice	
Autres variations	403 400-
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	70 157-
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	403 400-
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	403 400-

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

- 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
PRODUCTION DE SERVICES VENDUE	6 310 782
Total	6 310 782

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	20
Agents de maîtrise et techniciens	8
Total	28

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	757 457-	
Résultat exceptionnel (hors participation)	134 455	
Résultat comptable (hors participation)	403 400-	219 602-

A compter du 1er janvier 2002, la société est intégrée fiscalement au groupe Victoires Holding. La convention d'intégration fiscale prévoit la réallocation de l'économie d'impôt aux filiales déficitaires qui ont contribué, par leurs déficits et en proportion à ceux-ci, à la réduction de l'impôt dû sur le résultat d'ensemble, contrairement aux exercices précédents où l'économie d'impôt était acquise directement à la société tête de groupe.

Il n'y a pas de différence entre l'impôt comptabilisé et l'impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale.

Incidence des évaluations fiscales dérogatoires

(PCG Art. 831-2/18 et Art. 832-12)

	Montant
Résultat de l'exercice	403 400-
Impôt sur les bénéfices	219 602-
Résultat avant impôt	623 002-
Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires avant impôt	623 002-

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

(PCG Art. 531-2/9)

Néant.

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

Engagements de non-cession de parts : accordées :	Dettes Garanties :	Nature des sûretés
SCCV Maurice Blanc 1 Blanc 1	2,1M€	1 part/100 de la SCCV Maurice
SCCV Maurice Blanc 2 Blanc 2	1,4M€	1 part/100 de la SCCV Maurice
SCCV Maurice Blanc 3 Blanc 3	1,2M€	1 part/100 de la SCCV Maurice
SCCV Sarcelles Sablons Sarcelles Sablons	1 M€	1 part/100 de la SCCV
SCCV Carrières Saint-Louis Saint Louis	2,5M€	1part/100 de la SCCV Carrières
SCCV Sarcelles Lot 16 Lot 16	2 M€	1part/100 de la SCCV Sarcelles
SCCV Evry Bois Sauvage 2&3 Bois Sauv.2&3	2,5M€	1part/100 de la SCCV Evry
SNC Bron Parilly UC7 ParillyUC7	0,5M€	1part/100 de la SNC Bron
SCCV Evry Bois Sauvage 1 Bois Sauv.1	3,5M€	1part/100 de la SCCV Evry

La VNC des biens garanties est de 2€ pour chaque SCCV.

Engagements reçus

Néant.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 531-2/9, Art. 832-13)

Les engagements pour indemnité de départ à la retraite sont calculés selon différents critères dont les principaux sont :

Ancienneté ½ mois de salaire après 5 ans de présence

- 1 mois de salaire après 10 ans de présence
- 1.5 mois de salaire après 15 ans de présence
- 2 mois de salaire après 20 ans de présence
- 2.5 mois de salaire après 25 ans de présence
- 3 mois de salaire après 30 ans de présence

Taux de progression prévisible du salaire : (*)

- Salariés de - 30 ans : 1.37%
- Salariés de - 40 ans : 1.28%
- Salariés de - 50 ans : 1.19%
- Salariés de - 60 ans : 1.09%
- Salariés de + 60 ans : 1.02%

Probabilité de présence :

Cadre < 50 ans : 0.90

Cadre > 50 ans : 1

Sédentaire non cadre > 50 ans : 1

Autres : 1

Taux d'actualisation : 0.7% (taux directeur OAT 10 ans)

Estimation des engagements pris en matière de retraite au 31.12.2017 : 107 712€

(*) Calculés sur la base du salaire moyen annuel des salariés permanents au 31 décembre de chaque année.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(PCG Art. 831-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
BELLECHASSE	SAS	3 697 500	134 boulevard Haussmann 75008 PARIS
VICTOIRES HOLDING	SAS	910 525	134 boulevard HAUSSMANN 75008 PARIS

Palier consolidé dépôt volontaire BELLECHASSE SAS
134, Bd Haussmann 75008 Paris, Siren 332 235 423

Palier consolidé dépôt obligatoire VICTOIRES HOLDING SAS
134, Bd Haussmann 75008 Paris, Siren 379 495 195

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		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
				brute	nette					
A. Renseignements détaillés										
- Filiales détenues à + de 50%										
- SAS MSC HOLDING	225 000	846 291	100.00	544 871	544 871	4 860 698			164 568	
- Participations détenues entre 10 et 50 %										
- COEUR MEDITERRANEE	200	1 584	1.00	2	2	12			1 584	
- IVRY RESEDA	200	161 954	1.00	2	2	1 875			161 954	
- LES TEMPS DURABLES	200	8 732	1.00	2	2				8 732	
- BEAUINVEST	200	4 241	1.00	2	2	4 241		39 982	52 124	
- COEUR DE VILLE	200	4 326	1.00	2	2			179 147	4 326	
- LIMEIL VILLE	200	515 829	1.00	2	2			236 967	515 829	
- CARRIERES SAINT-LOUIS	200	6 945	1.00	2	2	6 998			6 945	
- CARRE DES ARTS	200	3 249	1.00	2	2				3 249	
- CARRE SABLONS	200		1.00	2	2					
- MAURICE BLANC 1	200	244 270	1.00	2	2				244 270	
- MAURICE BLANC 2	200	160 792	1.00	2	2				160 792	
- MAURICE BLANC 3	200	4 504	1.00	2	2				4 504	
- CHEMIN DE LA CHAINE	200		1.00	2	2					
- EVRY BOIS SAUVAGE 1	200	835 667	1.00	2	2	7 106		9 175 933	835 667	
- BAUME LOUBIERE	200		1.00	2	2					
- BRON PARILLY	200	500	1.00	2	2				500	
- CALUIRE CHARROI	200	1 029	1.00	2	2	4 893			1 029	
- SAINTE- MARTHE ILOT D	200		1.00	2	2	143				
- SAINTE- MARTHE ILOT C	200		1.00	2	2	473				
- SARCELLES LOT 16	200		1	2	2	110				
- EVRY BOIS SAUVAGE 2&3	200	137 991	1	2	2	1 250			137 991	
- ILOT B5	200	1 120	1	2	2	15			1 120	
- AULNAY B	200	8 580	1	2	2	1 170			8 580	
- SAINT- MARTIN 4	200		1	2	2					
- CHEMIN DE LA CHAIME	200		1	2	2					
- NANTERRE JJ ROUSSEAU	200		1	2	2					
- GAGNY GENERAL LECLERC	200		1	2	2					
- ANNEMASSE ILOT BERNARD	200		1	2	2					
- LES RESTANQUES	200		1	2	2					
- PIGONNET	200		1	2	2					
- ALFORTVILLE BAIGNADE	200		1	2	2					
- DIJON CARRIERE BLANCHE	200		1	2	2					
- ILOT AB	200		1	2	2					
- FONTENAY 74 PASTEUR	1 000		10	10	10					

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		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
				brute	nette					
- MANTES CASTOR SAINT-ROCH	1 000		10	10	10					
B. Renseignements globaux										
- Filiales non reprises en A										
- Participations non reprises en A										

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- Dégrevements CVAE 2015/2016	34 590	77170000
- Indemnité transactionnel Facture 917076	100 000	77180000
- Liquidation Traverse Chaine et Berthe 2	4	77560000
Total	134 594	
Charges exceptionnelles		
- Amende pénale et fiscale	135	67120000
- VC Immo Fin. cédées Trav.chaine&Berthe 2	4	67560000
Total	139	

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
Transfert de charges de personnel	20 363
Total	20 363

Participation des salariés

Néant

Tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

(Code du Commerce Art. R 225-102)

	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	2 500 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000
Nbre des actions ordinaires existantes	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	6 216 473	5 273 845	5 076 634	5 873 365	6 310 782
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	191 456-	614 242-	646 059-	158 270-	534 630-
Impôts sur les bénéfices	34 675-	280 893-	222 307-	87 581-	219 602-
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	74 257-	548 068-	412 399-	146 869-	403 400-
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	3.14-	6.67-	8.48-	1.41-	6.30-
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	1.49-	10.96-	8.25-	2.94-	8.07-
Dividende distribué à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	37	34	34	28	28
Montant de la masse salariale de l'exercice	2 225 121	2 008 264	1 893 975	1 571 039	1 959 521
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice	1 190 544	1 001 119	1 139 274	839 996	935 121

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	1
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	1
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	1
Permanence ou changement de méthodes	2
Informations complémentaires (CICE)	2
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	3
Etat des amortissements	3
Etat des provisions	4
Etat des échéances des créances et des dettes	4
Composition du capital social	4
Fonds commercial	5
Autres immobilisations incorporelles	5
Evaluation des immobilisations corporelles	5
Evaluation des amortissements	5
Titres immobilisés	5
Créances immobilisées	6
Evaluations des produits et en cours	6
Evaluation des créances et des dettes	6
Avances ou crédits alloués aux dirigeants	6
Disponibilités en Euros	6
Produits à recevoir	6
Charges à payer	7
Charges et produits constatés d'avance	7
Variation des capitaux propres	7
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Ventilation du chiffre d'affaires	8
Ventilation de l'effectif moyen	8
Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	8
Résultat hors évaluation fiscale dérogatoire	8
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Dettes garanties par des sûretés réelles	9
Montant des engagements financiers	9
Engagement en matière de pensions et retraites	10
Identité des sociétés mères consolidant les comptes	11
Liste des filiales et participations	12

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

SOMMAIRE

page

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Produits et charges exceptionnels	13
Transferts de charges	13
Participation des salariés	13
Résultats financiers des cinq derniers exercices	14

NA = Non Applicable NS = Non significative

CONSTRUCTA PROMOTION
Société par actions simplifiée
au capital de 2.500.000 euros
Siège social : 134, boulevard Haussmann – 75008 Paris
RCS Paris B 432 863 728
(la « Société »)

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS ORDINAIRES ANNUELLES DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 25 JUN 2018**

L'an deux mille dix-huit,

Le 25 juin à 12h10,

L'associé unique de la Société, la société Constructa, une société anonyme au capital de 1.540.000 euros dont le siège social est sis 134, boulevard Haussmann – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 347 461 246 (« l'Associé Unique »), représentée par son Président-Directeur général, Monsieur Marc Pietri, est appelé à prendre les décisions qui vont suivre.

La société Mazars, Commissaire aux comptes de notre Société, représentée par Monsieur Cyril Gallard, a été régulièrement convoquée et est absente et excusée.

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance des documents suivants :

- La copie des lettres de convocation adressées à l'Associé Unique et au Commissaire aux comptes,
- Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 (bilan, compte de résultat et l'annexe comptable),
- Le rapport de gestion du Président,
- Le rapport du Commissaire aux comptes,
- Le texte des projets de décisions,
- Un exemplaire des statuts de la Société,

A pris les décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion du Président,
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017,
- Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2017,
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017,
- Mandats des membres du Conseil d'Orientation et de Surveillance,
- Renouvellement du mandat de Commissaire aux comptes titulaire,
- Non-renouvellement du mandat de Commissaire aux comptes suppléant,
- Pouvoirs pour les formalités.

PREMIERE DECISION

(Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2017)

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance des termes du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes, approuve lesdits rapports, ainsi que le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice social clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils lui sont présentés, de même que toutes les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'Associé Unique constate que les comptes de la Société ne présentent pas de dépenses non déductibles telles que visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

En conséquence, l'Associé Unique donne au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de

son mandat pour ledit exercice.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

DEUXIEME DECISION

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017)

L'Associé Unique, connaissance prise des termes du rapport de gestion du Président, constate que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 font apparaître une perte nette comptable de (403.400) euros.

En conséquence de ce qui précède, l'Associé Unique décide d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à (403.400) euros au débit du compte « Report à nouveau » lequel sera amené à un montant déficitaire de (2.827.618) euros.

L'Associé Unique constate, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois derniers exercices.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

TROISIEME DECISION

(Mandat des membres du Conseil d'Orientation et de Surveillance)

L'Associé Unique décide de renouveler les mandats des membres du Conseil d'Orientation et de Surveillance, qui viennent à échéance à l'occasion de la présente réunion, pour une nouvelle durée d'une année renouvelable, à savoir :

- Monsieur Jean-Renaud Vidal ;
- Madame Christine Demesse ;
- Monsieur René Pallincourt ;
- Monsieur Jacques Stasia ; et
- Monsieur Philippe Bega.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

QUATRIEME DECISION

(Renouvellement du mandat de Commissaire aux comptes titulaire)

L'Associé Unique, connaissance prise des termes du rapport de gestion du Président, après avoir constaté que le mandat de Commissaire aux comptes titulaire de la société Mazars SA, a expiré au 31 décembre 2017, décide de renouveler la société Mazars SA, Commissaire aux comptes titulaire, dans ses fonctions pour une nouvelle période de six exercices, soit pour une durée venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer en 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long diagonal stroke extending upwards and to the right.

CINQUIEME DECISION

(Non-renouvellement du mandat de Commissaire aux comptes suppléant)

L'Associé unique, connaissance prise des termes du rapport de gestion du Président, après avoir constaté que le mandat de Commissaire aux comptes suppléant de Monsieur Daniel Dupuy, domicilié Immeuble le Corsaire – 4, rue de Cassis, 13008 Marseille, a expiré au 31 décembre 2017, décide de ne pas renouveler le mandat de Monsieur Daniel Dupuy comme Commissaire aux comptes suppléant de la Société.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

SIXIEME DECISION

(Pouvoirs pour les formalités)


L'Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicités.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

* * *

Des décisions de l'Associé Unique ci-dessus, il a été dressé le présent procès-verbal pour être retranscrit dans le registre coté et paraphé prévu par l'article 27 des statuts de la Société et pour être signé par l'Associé Unique.

Constructa
Représentée par
Monsieur Marc Pietri



MAZARS

CONSTRUCTA PROMOTION SAS

Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

CONSTRUCTA PROMOTION SAS

Société par Actions Simplifiée au capital de 2 500 000 €
Siège social : 134, Boulevard Haussmann 75008 Paris
RCS : Paris B 432 863 728

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé unique de la SAS CONSTRUCTA PROMOTION,

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 SAS CONSTRUCTA PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de

**CONSTRUCTA
PROMOTION SAS**

*Comptes Annuels
Exercice clos le
31 décembre 2017*

notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « Principes et conventions générales » de l'annexe concernant l'application du principe de continuité d'exploitation de la société.

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Le fonds commercial, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2017 s'établit à 487 837 euros, a fait l'objet de tests de dépréciation selon les modalités décrites dans le note Fonds commercial de l'annexe.

Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ces tests et la cohérence d'ensemble des hypothèses utilisées et avons vérifié que la note Fonds commercial de l'annexe donne une information appropriée.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'Associé unique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels

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

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 des 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 ;

**CONSTRUCTA
PROMOTION SAS**

*Comptes Annuels
Exercice clos le
31 décembre 2017*

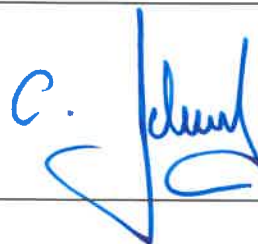
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent des opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Marseille, le 14 juin 2018

Le commissaire aux comptes

MAZARS

Cyril GALLARD



BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12		
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Ecart N / N-1 Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	389 769	149 590	240 179	314 221	74 042	23.56
	Fonds commercial (1)	487 837		487 837	487 837		
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	41 887	36 782	5 105	6 435	1 330	20.67
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
Participations mises en équivalence							
Autres participations	544 957		544 957	544 925	32	0.01	
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	7 706		7 706	7 628	78	1.03	
Total II	1 472 156	186 372	1 285 783	1 361 045	75 262	5.53	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services	309 643		309 643	645 608	335 965	52.04
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	7 000		7 000		7 000	
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	5 022 277		5 022 277	4 262 939	759 338	17.81
	Autres créances	5 496 666		5 496 666	1 608 433	3 888 234	241.74
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	531 223		531 223	22 611	508 612	NS	
Charges constatées d'avance (3)	11 296		11 296	9 189	2 107	22.92	
Total III	11 378 105		11 378 105	6 548 780	4 829 326	73.74	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	12 850 261	186 372	12 663 889	7 909 825	4 754 064	60.10

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

7 706

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2017	12	31/12/2016	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 2 500 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	2 500 000		2 500 000			
	Réserves						
	Réserve légale	12 873		12 873			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	244 588		244 588			
	Report à nouveau	2 424 218		2 277 349	146 869	6.45	
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	403 400		146 869	256 531	174.67	
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	Total I	70 157		333 243	403 400	121.05	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges	226 000		213 000	13 000	6.10	
	Total III	226 000		213 000	13 000	6.10	
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants	1 333		1 377	44	3.21	
	Emprunts et dettes financières diverses	9 657 819		4 240 217	5 417 602	127.77	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 250 598		1 670 148	419 550	25.12	
	Dettes fiscales et sociales	1 598 289		1 401 463	196 826	14.04	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8		16	8	50.00		
Autres dettes			50 362	50 362	100.00		
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	12 508 046		7 363 582	5 144 464	69.86	
	Ecart de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		12 663 889		7 909 825	4 754 064	60.10	

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

7 628 732

7 363 582

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	6 310 782		6 310 782	5 873 365		437 417	7.45
Chiffre d'affaires NET	6 310 782		6 310 782	5 873 365		437 417	7.45
Production stockée			335 965	407 115		743 079	182.52
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation			2 411			2 411	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			20 363	51 183		30 820	60.22
Autres produits			415	305		110	36.10
Total des Produits d'exploitation (I)			5 998 006	6 331 968		333 962	5.27
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			3 657 340	3 898 706		241 366	6.19
Impôts, taxes et versements assimilés			79 599	102 496		22 896	22.34
Salaires et traitements			1 959 521	1 571 039		388 481	24.73
Charges sociales			896 257	807 906		88 351	10.94
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			75 372	58 180		17 192	29.55
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions			13 000	53 000		40 000	75.47
Autres charges			41	239		198	82.89
Total des Charges d'exploitation (II)			6 681 130	6 491 567		189 563	2.92
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			683 124	159 599		523 525	328.02
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			15 269	416		14 852	NS
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			5 777	7 959		2 182	27.42

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2017	12	31/12/2016	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	42 333		8 552		33 781	395.00
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	42 333		8 552		33 781	395.00
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	126 158		77 676		48 482	62.42
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	126 158		77 676		48 482	62.42
2. Résultat financier (V-VI)	83 824		69 124		14 700	21.27
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	757 457		236 266		521 191	220.59
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	134 590		2 948		131 642	NS
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4		2		2	100.00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII	134 594		2 950		131 644	NS
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	135		1 132		997	88.08
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	4		2		2	100.00
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII	139		1 134		995	87.74
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	134 455		1 816		132 639	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	219 602		87 581		132 021	150.74
Total des produits (I+III+V+VII)	6 190 202		6 343 886		153 684	2.42
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	6 593 602		6 490 755		102 847	1.58
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	403 400		146 869		256 531	174.67

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées 42 333 8 552

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées 125 813 77 316

Constructa Promotion
134 Bd Haussmann

75008 Paris

ANNEXE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 12 663 888.70 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 6 310 782.18 Euros et dégagant un déficit de 403 399.84- Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Néant

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

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

- Continuité de l'exploitation

Bien que les capitaux propres demeurent inférieurs à la moitié du capital social au 31 décembre 2017, la société est dans la capacité de faire face à l'ensemble de ses engagements car elle bénéficie du soutien financier de sa mère, Constructa SA.

Dans ce contexte, les comptes ont été arrêtés selon le principe comptable de continuité d'exploitation.

- Permanence des méthodes comptables

- Indépendance des exercices

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec les dispositions du code du commerce, du Décret Comptable du 29 novembre 1983 ainsi que du règlement ANC 2016-07 relatif à la réécriture du Plan Comptable Général.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

la méthode des coûts historiques.

Changement de méthode

Les règles et méthodes comptables appliquées sont, dans leur ensemble, identiques à celles utilisées lors de l'exercice précédent.

Informations relatives au CICE

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2017a été constaté pour un montant de 38.864 Euro. Conformément à la recommandation de l'autorité des normes comptables, le produit correspondant a été porté au crédit du compte 649 "C.I.C.E ». Le produit du C.I.C.E. comptabilisé au titre de l'exercice vient en diminution des charges d'exploitation et est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, à travers notamment des efforts en matière d'investissement, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés et de reconstitution de leur fonds de roulement.

Ainsi, en 2017, le CICE a permis de poursuivre le recrutement et l'effort en matière de formation.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	877 606		
Installations générales agencements aménagements divers	11 317		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	30 570		
TOTAL	41 887		
Autres participations	544 925		36
Prêts, autres immobilisations financières	7 628		78
TOTAL	552 552		114
TOTAL GENERAL	1 472 045		114

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles			877 606	877 606
Installations générales agencements aménagements divers			11 317	11 317
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			30 570	30 570
TOTAL			41 887	41 887
Autres participations		4	544 957	544 957
Prêts, autres immobilisations financières		0	7 706	7 706
TOTAL		4	552 663	552 663
TOTAL GENERAL		4	1 472 156	1 472 156

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	75 548	74 042		149 590
Installations générales agencements aménagements divers	5 052	1 160		6 212
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	30 400	170		30 570
TOTAL	35 452	1 330		36 782
TOTAL GENERAL	111 000	75 372		186 372

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles	74 042				
Instal.générales agenc.aménag.divers	1 160				
Matériel de bureau informatique mobilier	170				
TOTAL	1 330				
TOTAL GENERAL	75 372				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

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
Autres provisions pour risques et charges	213 000	13 000			226 000
TOTAL	213 000	13 000			226 000
TOTAL GENERAL	213 000	13 000			226 000
Dont dotations et reprises d'exploitation		13 000			

Etat des échéances des créances et des dettes

<u>Etat des créances</u>	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	7 706	7 706	
Autres créances clients	5 022 277	5 022 277	
Taxe sur la valeur ajoutée	184 163	184 163	
Divers état et autres collectivités publiques	57 050	57 050	
Groupe et associés	5 114 151	5 114 151	
Débiteurs divers	141 303	141 303	
Charges constatées d'avance	11 296	11 296	
TOTAL	10 537 945	10 537 945	

<u>Etat des dettes</u>	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	1 333	1 333		
Emprunts et dettes financières divers	4 879 314	0	4 879 314	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 250 598	1 250 598		
Personnel et comptes rattachés	333 686	333 686		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	343 589	343 589		
Taxe sur la valeur ajoutée	921 014	921 014		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8	8		
Groupe et associés	4 778 504	4 778 504		
TOTAL	12 508 046	7 628 732	4 879 314	

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
Actions	50.0000	50 000			50 000

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Fonds commercial

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

Nature	Montant des éléments			Montant de la dépréciation
	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	
Fonds commercial			487 837	487 837
Total			487 837	487 837

Le fonds de commerce résulte de l'apport partiel d'actif du 26 décembre 2000. Son évaluation à la clôture est essentiellement fondée sur les prix de marché observés pour les transactions de même nature ainsi que sur leur rentabilité. Pour ce dernier critère, une provision ne sera justifiée que si l'activité de l'établissement se réduit et se solde par des pertes sans perspectives sérieuses de redressement.

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

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.

Evaluation des amortissements

Les amortissements sont calculés sur la durée de vie probable des immobilisations selon les méthodes suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Logiciels	Linéaire	2 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 ans
Mobilier	Linéaire	10 ans

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.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

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 produits et en cours

(PCG Art. 831-2)

Les produits et en cours de production ont été évalués à leur coût de production. Ils correspondent à des coûts stockés dans le cadre de la réalisation des contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée et des constats de gestion. Les stocks en-cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voies de provisions pour tenir compte de la valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice. Leur valeur comptable globale au 31.12.2017 est de 309 643 €.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.
Les créances et les dettes libellées en monnaies étrangères ont été évaluées sur la base du dernier cours de change précédant la clôture du bilan.
Les différences résultant de cette évaluation ont été inscrites en écart de conversion actif et passif.
Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des risques de recouvrement.

Avances ou crédits alloués aux dirigeants

Néant

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.
Le total des disponibilités au 31.12.17 est de 531.181 €uros.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	537 711
Autres créances	57 050
Total	594 761

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 291
Emprunts et dettes financières diverses	4 879 314
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	748 405
Dettes fiscales et sociales	514 613
Total	6 143 622

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	11 296
Total	11 296

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	480 112
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	146 869-
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	333 243
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	333 243
Variation en cours d'exercice	
Autres variations	403 400-
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	70 157-
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	403 400-
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	403 400-

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

- 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
PRODUCTION DE SERVICES VENDUE	6 310 782
Total	6 310 782

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	20
Agents de maîtrise et techniciens	8
Total	28

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	757 457-	
Résultat exceptionnel (hors participation)	134 455	
Résultat comptable (hors participation)	403 400-	219 602-

A compter du 1er janvier 2002, la société est intégrée fiscalement au groupe Victoires Holding. La convention d'intégration fiscale prévoit la réallocation de l'économie d'impôt aux filiales déficitaires qui ont contribuées, par leurs déficits et en proportion à ceux-ci, à la réduction de l'impôt dû sur le résultat d'ensemble, contrairement aux exercices précédents où l'économie d'impôt était acquise directement à la société tête de groupe.

Il n'y a pas de différence entre l'impôt comptabilisé et l'impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale.

Incidence des évaluations fiscales dérogatoires

(PCG Art. 831-2/18 et Art. 832-12)

	Montant
Résultat de l'exercice	403 400-
Impôt sur les bénéfices	219 602-
Résultat avant impôt	623 002-
Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires avant impôt	623 002-

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

(PCG Art. 531-2/9)

Néant.

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

Engagements de non-cession de parts : accordées :	Dettes Garanties :	Nature des sûretés
SCCV Maurice Blanc 1 Blanc 1	2,1M€	1 part/100 de la SCCV Maurice
SCCV Maurice Blanc 2 Blanc 2	1,4M€	1 part/100 de la SCCV Maurice
SCCV Maurice Blanc 3 Blanc 3	1,2M€	1 part/100 de la SCCV Maurice
SCCV Sarcelles Sablons Sarcelles Sablons	1 M€	1 part/100 de la SCCV
SCCV Carrières Saint-Louis Saint Louis	2,5M€	1part/100 de la SCCV Carrières
SCCV Sarcelles Lot 16 Lot 16	2 M€	1part/100 de la SCCV Sarcelles
SCCV Evry Bois Sauvage 2&3 Bois Sauv.2&3	2,5M€	1part/100 de la SCCV Evry
SNC Bron Parilly UC7 ParillyUC7	0,5M€	1part/100 de la SNC Bron
SCCV Evry Bois Sauvage 1 Bois Sauv.1	3,5M€	1part/100 de la SCCV Evry

La VNC des biens garanties est de 2€ pour chaque SCCV.

Engagements reçus

Néant.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 531-2/9, Art. 832-13)

Les engagements pour indemnité de départ à la retraite sont calculés selon différents critères dont les principaux sont :

Ancienneté ½ mois de salaire après 5 ans de présence

- 1 mois de salaire après 10 ans de présence
- 1.5 mois de salaire après 15 ans de présence
- 2 mois de salaire après 20 ans de présence
- 2.5 mois de salaire après 25 ans de présence
- 3 mois de salaire après 30 ans de présence

Taux de progression prévisible du salaire : (*)

- Salariés de - 30 ans : 1.37%
- Salariés de - 40 ans : 1.28%
- Salariés de - 50 ans : 1.19%
- Salariés de - 60 ans : 1.09%
- Salariés de + 60 ans : 1.02%

Probabilité de présence :

Cadre < 50 ans : 0.90

Cadre > 50 ans : 1

Sédentaire non cadre > 50 ans : 1

Autres : 1

Taux d'actualisation : 0.7% (taux directeur OAT 10 ans)

Estimation des engagements pris en matière de retraite au 31.12.2017 : 107 712€

(*) Calculés sur la base du salaire moyen annuel des salariés permanents au 31 décembre de chaque année.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(PCG Art. 831-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
BELLECHASSE	SAS	3 697 500	134 boulevard Haussmann 75008 PARIS
VICTOIRES HOLDING	SAS	910 525	134 boulevard HAUSSMANN 75008 PARIS

Palier consolidé dépôt volontaire BELLECHASSE SAS
134, Bd Haussmann 75008 Paris, Siren 332 235 423

Palier consolidé dépôt obligatoire VICTOIRES HOLDING SAS
134, Bd Haussmann 75008 Paris, Siren 379 495 195

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		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
				brute	nette					
A. Renseignements détaillés										
- Filiales détenues à + de 50%										
- SAS MSC HOLDING	225 000	846 291	100,00	544 871	544 871	4 060 698			164 568	
- Participations détenues entre 10 et 50 %										
- COEUR MEDITERRANEE	200	1 584	1,00	2	2	12			1 584	
- IVRY RESEDA	200	161 954	1,00	2	2	1 875			161 954	
- LES TEMPS DURABLES	200	8 732	1,00	2	2				8 732	
- BEAUINVEST	200	4 241	1,00	2	2	4 241		39 982	52 121	
- COEUR DE VILLE	200	4 326	1,00	2	2			179 147	4 326	
- LIMEIL VILLE	200	515 829	1,00	2	2			236 967	515 829	
- CARRIERES SAINT-LOUIS	200	6 945	1,00	2	2	6 998			6 945	
- CARRE DES ARTS	200	3 241	1,00	2	2				3 241	
- CARRE SABLONS	200		1,00	2	2					
- MAURICE BLANC 1	200	244 270	1,00	2	2				244 270	
- MAURICE BLANC 2	200	160 792	1,00	2	2				160 792	
- MAURICE BLANC 3	200	4 504	1,00	2	2				4 504	
- CHEMIN DE LA CHAINE	200		1,00	2	2					
- EVRY BOIS SAUVAGE 1	200	835 667	1,00	2	2	7 106		9 175 933	835 667	
- BAUME LOUBIERE	200		1,00	2	2					
- BRON PARILLY	200	500	1,00	2	2				500	
- CALUIRE CHARROI	200	1 021	1,00	2	2	4 893			1 021	
- SAINTE- MARTHE ILOT D	200		1,00	2	2	143				
- SAINTE- MARTHE ILOT C	200		1,00	2	2	473				
- SARCELLES LOT 16	200		1	2	2	110				
- EVRY BOIS SAUVAGE 2&3	200	137 991	1	2	2	1 250			137 991	
- ILOT B5	200	1 120	1	2	2	15			1 120	
- AULNAY B	200	8 580	1	2	2	1 170			8 580	
- SAINT- MARTIN 4	200		1	2	2					
- CHEMIN DE LA CHAIME	200		1	2	2					
- NANTERRE JJ ROUSSEAU	200		1	2	2					
- GAGNY GENERAL LECLERC	200		1	2	2					
- ANNEMASSE ILOT BERNARD	200		1	2	2					
- LES RESTANQUES	200		1	2	2					
- PIGONNET	200		1	2	2					
- ALFORTVILLE Baignade	200		1	2	2					
- DIJON CARRIERE BLANCHE	200		1	2	2					
- ILOT AB	200		1	2	2					
- FONTENAY 74 PASTEUR	1 000		10	10	10					

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L.233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avais donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société
				brute	nette					
- MANTES CASTOR SAINT-ROCH	1 000		10	10	10					
B. Renseignements globaux										
- Filiales non reprises en A										
- Participations non reprises en A										

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- Dégrèvements CVAE 2015/2016	34 590	771 700 000
- Indemnité transactionnel Facture 917076	100 000	771 800 000
- Liquidation Traverse Chaine et Berthe 2	4	775 600 000
Total	134 594	
Charges exceptionnelles		
- Amende pénale et fiscale	135	671 200 000
- VC Immo Fin. cédées Trav.chaine&Berthe 2	4	675 600 000
Total	139	

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
Transfert de charges de personnel	20 363
Total	20 363

Participation des salariés

Néant

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	1
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	1
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	1
Permanence ou changement de méthodes	2
Informations complémentaires (CICE)	2
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	3
Etat des amortissements	3
Etat des provisions	4
Etat des échéances des créances et des dettes	4
Composition du capital social	4
Fonds commercial	5
Autres immobilisations incorporelles	5
Evaluation des immobilisations corporelles	5
Evaluation des amortissements	5
Titres immobilisés	5
Créances immobilisées	6
Evaluations des produits et en cours	6
Evaluation des créances et des dettes	6
Avances ou crédits alloués aux dirigeants	6
Disponibilités en Euros	6
Produits à recevoir	6
Charges à payer	7
Charges et produits constatés d'avance	7
Variation des capitaux propres	7
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Ventilation du chiffre d'affaires	8
Ventilation de l'effectif moyen	8
Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	8
Résultat hors évaluation fiscale dérogatoire	8
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Dettes garanties par des sûretés réelles	9
Montant des engagements financiers	9
Engagement en matière de pensions et retraites	10
Identité des sociétés mères consolidant les comptes	11
Liste des filiales et participations	12

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

SOMMAIRE

page

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Produits et charges exceptionnels	13
Transferts de charges	13
Participation des salariés	13

NA = Non Applicable NS = Non significative