

RCS : STRASBOURG

Code greffe : 6752

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2007 B 02550

Numéro SIREN : 500 917 802

Nom ou dénomination : EDIFIPIERRE BOURGOGNE FRANCHE COMTE

Ce dépôt a été enregistré le 02/10/2020 sous le numéro de dépôt 15260

B/15260

# **EDIFIPIERRE BOURGOGNE FRANCHE COMTE**

Société Par Actions Simplifiée au capital de 1 000 000.00 €

Siège social : 3 Rue de Sarrelouis

67000 STRASBOURG

500 917 802 RCS STRASBOURG

**TEXTE DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DE RESULTAT**  
**SOUMISE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE EN**  
**DATE DU 24 JUIN 2020**

## **DEUXIÈME RESOLUTION**

L'assemblée générale sur proposition du président décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019, s'élevant à 725 221.4 €, de la manière suivante :

- Une somme de ..... 725 221.40 €  
affectée en totalité au compte "Autres réserves".

## **Rappel des dividendes antérieurement distribués**

L'assemblée générale, pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code général des impôts, rappelle qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes, au titre des trois exercices précédents.



# **EDIFIPIERRE BOURGOGNE FRANCHE COMTE**

Société Par Actions Simplifiée au capital de 1 000 000.00 €

Siège social : 3 Rue de Sarrelouis

67000 STRASBOURG

500 917 802 RCS STRASBOURG

---

## **TEXTE DE LA RESOLUTION D'AFFECTION DE RESULTAT** **ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE** **EN DATE DU 24 JUIN 2020**

### **DEUXIÈME RESOLUTION**

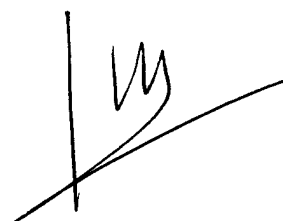
L'assemblée générale sur proposition du président décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019, s'élevant à 725 221.4 €, de la manière suivante :

- Une somme de ..... 725 221.40 €  
affectée en totalité au compte "Autres réserves".

### **Rappel des dividendes antérieurement distribués**

L'assemblée générale, pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code général des impôts, rappelle qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes, au titre des trois exercices précédents.

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




## SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

46 Avenue du Drapeau  
21000 DIJON

### COMPTES ANNUELS

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

 Pierre CLEON  
Louis MARTIN  
Thomas PAULIN  
Nicolas SAILLARD

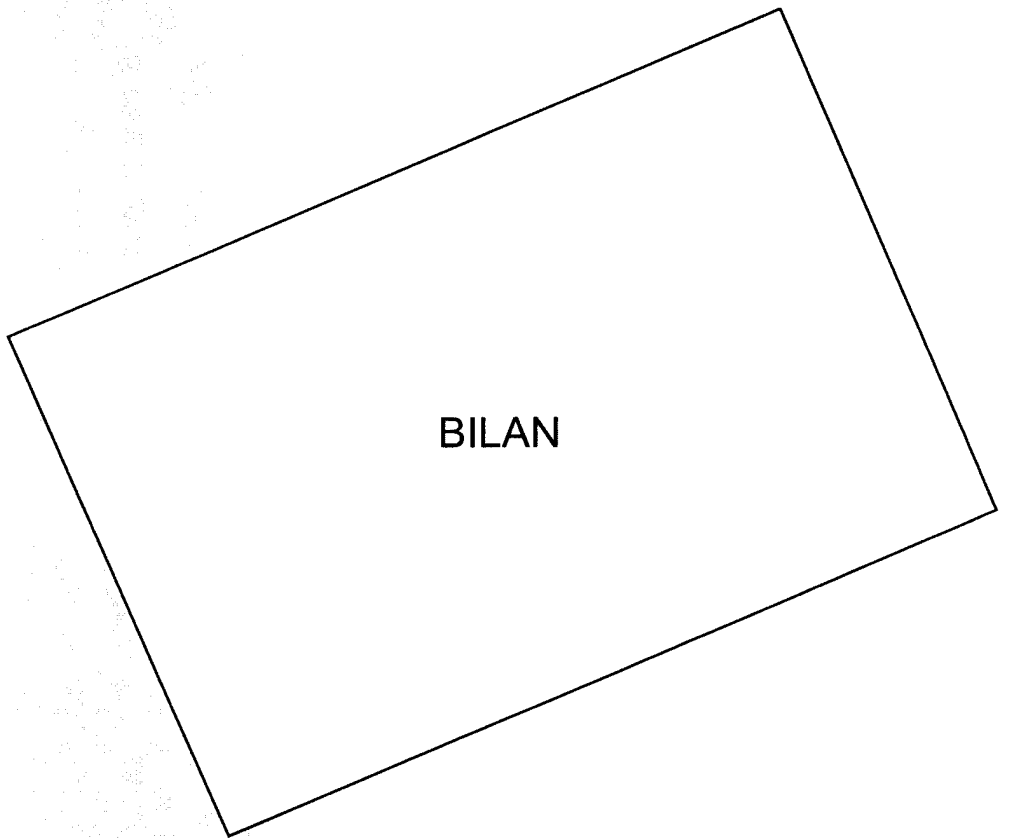
Membre indépendant 

Tél : 03 80 53 18 53 / [cmb@eccmb.com](mailto:cmb@eccmb.com) / [cleon-martin-broichot.com](http://cleon-martin-broichot.com)

7, rue Marguerite Yourcenar - CS 67916 - 21079 Dijon Cedex

**Sommaire**

<b>BILAN</b>	<b>3</b>
Bilan	4
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>7</b>
Compte de résultat	9
<b>ANNEXES</b>	<b>11</b>



**Bilan**

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
<b>ACTIF</b>				
<b>CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développemen				
Concessions, brevets et droits assimilé	1 010	1 010		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et out				
Autres immobilisations corporelles	79 261	45 429	33 832	41 580
Immob. en cours / Avances & acompte				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations et créances rattachées	341 354		341 354	60 030
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	6 885		6 885	6 885
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>428 510</b>	<b>46 439</b>	<b>382 071</b>	<b>108 495</b>
<b>Stocks</b>				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services	62 295		62 295	132 968
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Créances</b>				
Clients et comptes rattachés	1 922 027		1 922 027	1 478 557
Fournisseurs débiteurs	877		877	3 569
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				17 436
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	52 263		52 263	59 691
Autres créances	3 502 662	62 907	3 439 755	2 617 470
<b>Divers</b>				
Avances et acomptes versés sur comm				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	17 734		17 734	39 589
Charges constatées d'avance	3 653		3 653	4 282
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>5 561 511</b>	<b>62 907</b>	<b>5 498 604</b>	<b>4 353 562</b>
Charges à répartir sur plusieurs exerci				
Prime de remboursement des obligatio				
Ecarts de conversion - Actif				
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>5 990 020</b>	<b>109 346</b>	<b>5 880 674</b>	<b>4 462 057</b>

**Bilan**

	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
<b>PASSIF</b>		
Capital social ou individuel	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	100 000	37 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 996 055	1 604 815
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	725 221	454 239
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>3 821 276</b>	<b>3 096 055</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	223 177	140 569
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>223 177</b>	<b>140 569</b>
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
<i>Emprunts</i>		
<i>Découverts et concours bancaires</i>	5 329	4 399
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	5 329	4 399
Emprunts et dettes financières diverses		
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	746 889	482 831
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	295 525	255 402
<i>Personnel</i>	51 947	55 943
<i>Organismes sociaux</i>	88 485	79 435
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>	203 601	
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	302 689	327 471
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	15 324	5 622
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>662 046</b>	<b>468 471</b>
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 440	2 440
Autres dettes	123 992	11 890
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>1 836 221</b>	<b>1 225 433</b>
Ecart de conversion - Passif		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>5 880 674</b>	<b>4 462 057</b>

*Certifié  
Conforme*

*LM*



COMPTE DE RESULTAT

**Compte de résultat**

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	%	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
<b>PRODUITS</b>						
Production vendue	1 952 782	100,00	1 598 171	100,00	354 611	22,19
Production stockée	-70 674	-3,62	-149 240	-9,34	78 567	-52,64
Subventions d'exploitation			133	0,01	-133	-100,00
Autres produits	18 743	0,96	74 533	4,66	-55 790	-74,85
<b>Total</b>	<b>1 900 852</b>	<b>97,34</b>	<b>1 523 597</b>	<b>95,33</b>	<b>377 255</b>	<b>24,76</b>
<b>CONSOMMATION M/SES &amp; MAT</b>						
Autres achats & charges externes	489 074	25,04	485 238	30,36	3 835	0,79
<b>Total</b>	<b>489 074</b>	<b>25,04</b>	<b>485 238</b>	<b>30,36</b>	<b>3 835</b>	<b>0,79</b>
<b>MARGE SUR M/SES &amp; MAT</b>	<b>1 411 778</b>	<b>72,30</b>	<b>1 038 359</b>	<b>64,97</b>	<b>373 419</b>	<b>35,96</b>
<b>CHARGES</b>						
Impôts, taxes et vers. assim.	8 846	0,45	9 505	0,59	-660	-6,94
Salaires et Traitements	404 992	20,74	366 821	22,95	38 171	10,41
Charges sociales	175 955	9,01	156 626	9,80	19 328	12,34
Amortissements et provisions	90 357	4,63	76 651	4,80	13 705	17,88
Autres charges	63 965	3,28	4 093	0,26	59 872	NS
<b>Total</b>	<b>744 115</b>	<b>38,11</b>	<b>613 697</b>	<b>38,40</b>	<b>130 417</b>	<b>21,25</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>667 663</b>	<b>34,19</b>	<b>424 661</b>	<b>26,57</b>	<b>243 002</b>	<b>57,22</b>
Produits financiers	38 251	1,96	232 975	14,58	-194 724	-83,58
Charges financières	8 897	0,46	27 016	1,69	-18 119	-67,07
<b>Résultat financier</b>	<b>29 354</b>	<b>1,50</b>	<b>205 959</b>	<b>12,89</b>	<b>-176 605</b>	<b>-85,75</b>
Opérations en commun	333 364	17,07	-38 970	-2,44	372 334	-955,44
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>1 030 381</b>	<b>52,76</b>	<b>591 651</b>	<b>37,02</b>	<b>438 730</b>	<b>74,15</b>
Produits exceptionnels	8 215	0,42	7 943	0,50	271	3,41
Charges exceptionnelles	1 821	0,09	38 905	2,43	-37 084	-95,32
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>6 394</b>	<b>0,33</b>	<b>-30 961</b>	<b>-1,94</b>	<b>37 355</b>	<b>-120,65</b>
Impôts sur les bénéfices	311 553	15,95	106 450	6,66	205 103	192,68
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>725 221</b>	<b>37,14</b>	<b>454 239</b>	<b>28,42</b>	<b>270 982</b>	<b>59,66</b>



ANNEXES

## Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Règles et méthodes comptables	x		
- Faits caractéristiques	x		
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations	x		
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Intérêts immobilisés		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Estimation des titres immobilisés de l'activité de portef		x	
- Liste des filiales	x		
- Détail des amortissements		x	
- Tests de dépréciation des immobilisations		x	
- Informations sur les stocks	x		
- Etat des échéances des créances	x		
- Produits à recevoir	(Détail)		
- Informations sur la créance résultant du report en arriè des déficits		x	
- Dépréciation des immobilisations		x	
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobilières		x	
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Composition du capital social	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précède	x		
- Tableau de variation des capitaux propres	x		
- Provisions réglementées		x	
- Provisions pour risques et charges	x		
- Etat des échéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des suretés réelles		x	
- Charges à payer	(Détail)		
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecart de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de com		x	
- Différences d'évaluation sur éléments fongibles		x	
- Actions propres		x	
- Règlement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance	(Détail)		
- Produits constatés d'avance		x	

Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Ventilation du chiffre d'affaires net	x		
- Contrats à long terme		x	
- Frais accessoires d'achat		x	
- Informations sur les honoraires des commissaires aux	x		
- Eléments imputables à un autre exercice		x	
- Opérations faites en commun		x	
- Résultat financier		x	
- Transferts de charges d'exploitation et financières		x	
- Transactions avec des parties liées		x	
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercic		x	
- Eléments exceptionnels		x	
- Transferts de charges exceptionnelles		x	
- Base de l'impôt sur les sociétés		x	
- Impact des évaluations fiscales dérogatoires		x	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices		x	
- Incidence des modifications votées entre la date de clô et la date d'arrêté des comptes		x	
- Accroissements et allègements de la dette future d'imp		x	
- Intégration fiscale : Identité de la société tête de group		x	
- Evénements postérieurs à la clôture		x	
- Informations sur transactions effectuées sur les march de produits dérivés		x	
- Effectifs	x		
- Compte Personnel de Formation (C.P.F)		x	
- Avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux		x	
- Rémunération globale et par catégorie de dirigeants		x	
- Identité de la société mère consolidant les comptes de		x	
- Engagements financiers donnés	x		
- Autres opérations non inscrites au bilan		x	
- Engagements financiers reçus		x	
- Crédit-bail		x	
- Engagement de retraite	x		
- CICE		x	
- Aspects environnementaux		x	
- Tableau des cinq derniers exercices		x	

## Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 5 880 674 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 725 221,40 €.

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

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le dirigeant de l'entreprise.

### Règles générales

---

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2019 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel du 08/09/2014, en application des articles L. 123-12 à L. 123-28 et R. 123-172 à R. 123-208 du code de commerce et conformément aux dispositions des règlements comptables révisant le PCG établis par l'autorité des normes comptables.

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

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euro.

### Immobilisations corporelles et incorporelles

---

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

## **Règles et méthodes comptables**

### **Amortissements**

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- \* Concessions, logiciels et brevets : 1 an
- \* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- \* Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- \* Matériel informatique : 3 ans
- \* Mobilier : 5 à 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

### **Titres de participations**

---

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

### **Stocks**

---

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti. Pour des raisons pratiques et sauf écart significatif, le dernier prix d'achat connu a été retenu.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

### **Créances et dettes**

---

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

### **Provisions**

---

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec

## **Règles et méthodes comptables**

une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

## **Produits et charges exceptionnels**

---

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

## **Engagement de retraite**

---

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

Les engagements correspondants font l'objet d'une mention intégrale dans la présente annexe.

## Faits caractéristiques

### Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

---

Afin d'harmoniser la remontée de résultats entre les structures de Bourgogne Franche Comté et les autres entités du groupe, il a été décidé de remonter l'intégralité des bénéfices et pertes des structures filiales en compte 267100 par un compte 655/755.

#### COVID 19

Les états financiers de l'entité ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité. Les activités ont commencé à être affectées par la crise sanitaire COVID-19 au premier trimestre 2020 et l'entité s'attend à un impact négatif sur ses états financiers en 2020.

La société, compte tenu du caractère récent de l'épidémie et des mesures annoncées par le gouvernement pour aider les entreprises, n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel.

A la date d'arrêté des comptes des états financiers 2019 de l'entité, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remette en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

**Notes sur le bilan**

**Actif immobilisé**

**Tableau des immobilisations**

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 010			1 010
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>1 010</b>			<b>1 010</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	72 027			72 027
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	7 234			7 234
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>79 261</b>			<b>79 261</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	60 030	715 763	434 438	341 354
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	6 885			6 885
<b>Immobilisations financières</b>	<b>66 915</b>	<b>715 763</b>	<b>434 438</b>	<b>348 239</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>147 185</b>	<b>715 763</b>	<b>434 438</b>	<b>428 510</b>

## Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
<b>Ventilation des augmentations</b>				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions			715 763	715 763
Apports				
Créations				
Réévaluations				
<b>Augmentations de l'exercice</b>			<b>715 763</b>	<b>715 763</b>
<b>Ventilation des diminutions</b>				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service				
<b>Diminutions de l'exercice</b>			<b>434 438</b>	<b>434 438</b>

**Notes sur le bilan**

**Immobilisations financières**

**Liste des filiales et participations**

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Q.- P. de capital détenue en %	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
- Participations (détenues entre 10 et 50% )				
SC CV AHUY PLACE 1 21000 DIJON	1 000	-13 754	34,00	-13 754
SC CV 45 RDL 21000 DIJON	1 000	-13 330	34,00	1 815
SARL PATIO KIRIEL 21000 DIJON	4 000	1 240 437	24,00	-56
SC CV NOBLE 6 21000 DIJON	1 000	-29 470	34,00	-9 730
SC CV CONTI 21000 DIJON	1 000	-28 014	34,00	-10 692
SC CV 181 POTETS 21000 DIJON	1 000	-5 814	34,00	-5 814
SC CV BRAILLE 21000 DIJON	1 000	-199 203	34,00	-13 181
SC CV 13 ROTONDE 21000 DIJON	1 000	108 187	34,00	59 386
DIJON PATRIMOINE 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	2 000	-1 262 288	24,50	-1 264 288
SC CV PARC DES TILLEROYES 21000 DIJON	1 000	69 283	50,00	-85 204
SC CV CHAZAL 21000 DIJON	1 000	52 571	45,00	66 859
SC CV HYACINTHE B5 21000 DIJON	1 000	-14 023	34,00	-14 023
SC CV AHUY PLACE 2 21000 DIJON	1 000	17 251	34,00	17 251
SC CV AHUY PLACE 3 21000 DIJON	1 000	713 470	34,00	732 375
SC CV 38 RDB 21000 DIJON	1 000	-18 657	25,00	-4 594
SC CV 75 AVH 21000 DIJON	1 000	-9 254	34,00	-8 956
SC CV 154 RA 21000 DIJON	1 000	-8 772	34,00	-199
SC CV SENNECEY 11A1 21000 DIJON	1 000	423 149	34,00	468 027
SC CV ELISABETH 3 21000 DIJON	1 000	950 812	25,00	999 384
SC CV 8 ROT 21000 DIJON	1 000	-19 850	34,00	-5 645

Notes sur le bilan

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)					
- Participations (détenues entre 10 et 50% )	7 660	7 660			
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françai					
- Autres participations étrangè					

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentat.	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 010			1 010
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>1 010</b>			<b>1 010</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers	32 029	7 275		39 304
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	5 652	473		6 125
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>37 680</b>	<b>7 749</b>		<b>45 429</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>38 690</b>	<b>7 749</b>		<b>46 439</b>

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Stocks

Les en cours de production correspondent à :

- des frais engagés par Edifipierre sur les programmes en cours d'élaboration et qui seront portés à titre définitif et prochainement par de SCCV à constituer spécialement. Dès l'existence juridique de ces sociétés support de programme, l'ensemble de ces frais sera refacturé par Edifipierre à chaque SCCV.

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 5 821 731 € et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
<b>Créances rattachées à des participations</b>	333 364		333 364
Prêts			
Autres	6 885		6 885
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
<b>Créances Clients et Comptes rattachés</b>	1 922 027	1 922 027	
Autres	3 555 803	3 555 803	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	3 653	3 653	
<b>Total</b>	<b>5 821 731</b>	<b>5 481 482</b>	<b>340 249</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

## Notes sur le bilan

### Produits à recevoir

	<b>Montant</b>
Clients - factures à établir	534 693
<b>Total</b>	<b>534 693</b>

### Capitaux propres

#### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 000 000,00 € décomposé en 1 000 titres d'une valeur nominale de 1 000,00 €.

	<b>Nombre</b>	<b>Valeur nominale</b>
Titres composant le capital social au début de l'exercice	1 000	1 000,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	1 000	1 000,00

#### Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 26/06/2019.

	<b>Montant</b>
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	454 239
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>454 239</b>
Affectations aux réserves	454 239
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
<b>Total des affectations</b>	<b>454 239</b>

**Notes sur le bilan**

**Tableau de variation des capitaux propres**

	Solde au 01/01/2019	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2019
Capital	1 000 000				1 000 000
Réserve légale	37 000	63 000	63 000		100 000
Réserves générales	1 604 815	391 239	391 239		1 996 055
Résultat de l'exercice	454 239	-454 239	725 221	454 239	725 221
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>3 096 055</b>		<b>1 179 461</b>	<b>454 239</b>	<b>3 821 276</b>

**Provisions**

**Notes sur le bilan**

**Tableau des provisions**

Le montant total des provisions liées au service après vente est de 223177 euros au 31/12/19 soit une augmentation de 82608 euros qui correspond :

- SAV SENNECEY 8244 euros
- SAV AHUY3 10413 euros
- SAV ELISABETH 3 63951 euros.

	<b>Provisions au début de l'exercic</b>	<b>Dotations de l'exercic</b>	<b>Reprises utilisées de l'exercic</b>	<b>Reprises non utilisée de l'exercic</b>	<b>Provisions à la fin de l'exercic</b>
<b>Litiges</b> <b>Garanties données aux clients</b> <b>Pertes sur marchés à terme</b> <b>Amendes et pénalités</b> <b>Pertes de change</b> <b>Pensions et obligations similaires</b> <b>Pour impôts</b> <b>Renouvellement des immobilisations</b> <b>Gros entretien et grandes révisions</b> <b>Charges sociales et fiscales</b> <b>sur congés à payer</b> <b>Autres provisions pour risques</b> <b>et charges</b>	140 569	82 608			223 177
<b>Total</b>	<b>140 569</b>	<b>82 608</b>			<b>223 177</b>
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
<b>Exploitation</b> <b>Financières</b> <b>Exceptionnelles</b>		82 608	18 217		

**Risques provisionnés d'un montant individuellement significatif**

<b>Nature</b>	<b>Montant</b>	<b>Echéance</b>	<b>Commentaire</b>
provision pour perte à terminais	62 907		concerne la SCCV BRAILLE

Les SCCV ont transféré leur service après vente sur la société EDIFIPIERRE pour 223 177 euros : une provision pour risques et charges a donc été constatée si ladite société ne devait toutefois pas avoir recours à ces prestations.

**Notes sur le bilan**

**Dettes**

**Etat des dettes**

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 1 836 221 € et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	<b>Montant brut</b>	<b>Echéances à moins d'un an</b>	<b>Echéances à plus d'un an</b>	<b>Echéances à plus de 5 ans</b>
<b>Emprunts obligataires convertibles</b>				
<b>Autres emprunts obligataires</b>				
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :</b>				
- à 1 an au maximum à l'origine	5 329	5 329		
- à plus de 1 an à l'origine				
<b>Emprunts et dettes financières divers</b>				
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	295 525	295 525		
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	662 046	662 046		
<b>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés</b>	2 440	2 440		
<b>Groupe et associés</b>	746 889	746 889		
<b>Autres dettes</b>	123 992	123 992		
<b>Produits constatés d'avance</b>				
<b>Total</b>	<b>1 836 221</b>	<b>1 836 221</b>		
<b>Emprunts souscrits en cours d'exercice</b>				
<b>Emprunts remboursés sur l'exercice</b>				

**Notes sur le bilan**

**Charges à payer**

	<b>Montant</b>
Fournisseurs - fact. non parvenues	219 481
Intérêts courus à payer	586
Dettes provis. pr congés à payer	34 947
Personnel - autres charges à payer	17 000
Charges sociales s/congés à payer	15 109
Charges sociales - charges à payer	7 650
Etat charges à payer	5 807
Clients - rrr à accorder	105 892
Divers - charges à payer	800
<b>Total</b>	<b>407 271</b>

**Comptes de régularisation**

**Charges constatées d'avance**

	<b>Charges d'exploitation</b>	<b>Charges Financières</b>	<b>Charges Exceptionnelles</b>
Charges constatées d'avance	3 653		
<b>Total</b>	<b>3 653</b>		

**Notes sur le compte de résultat**

**Chiffre d'affaires**

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	1 183 177		1 183 177
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	769 605		769 605
<b>TOTAL</b>	<b>1 952 782</b>		<b>1 952 782</b>

**Charges et produits d'exploitation et financiers**

**Rémunération des commissaires aux comptes**

**Commissaire aux comptes Titulaire**

Honoraire de certification des comptes : 5 628 €

Honoraire des autres services : 0 €

**Autres informations**

**Effectif**

Effectif moyen du personnel : 6 personnes.

	<b>Personnel salarié</b>	<b>Personnel mis à disposition</b>
<b>Cadres</b>	1	
<b>Agents de maîtrise et techniciens</b>	2	
<b>Employés</b>	3	
<b>Ouvriers</b>		
<b>Total</b>	<b>6</b>	

## Autres informations

### Engagements financiers

#### Engagements donnés

	<b>Montant en Euro</b>
<b>Effets escomptés non échus</b>	
<i>CAUTION TAXE AMENAGEMENTS ET RED ARCHEOLOGIQUE RUE BAUDIN</i>	129 435
<i>CAUTION SOLIDAIRE INDEMN IMMOB OPERATION QUETIGNY</i>	21 730
<b>Avals et cautions</b>	<b>151 165</b>
<b>Engagements en matière de pensions</b>	
<b>Engagements de crédit-bail mobilier</b>	
<b>Engagements de crédit-bail immobilier</b>	
<i>engagements retraite</i>	34 401
<b>Autres engagements donnés</b>	<b>34 401</b>
<b>Total</b>	<b>185 566</b>
<b>Dont concernant :</b>	
<b>Les dirigeants</b>	
<b>Les filiales</b>	
<b>Les participations</b>	
<b>Les autres entreprises liées</b>	
<b>Engagements assortis de suretés réelles</b>	

#### Engagements de retraite

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 34 401 €

L'engagement de retraite n'est pas comptabilisé dans les comptes de la société.

La table de mortalité utilisée est celle de l'INSEE 2013 avec un taux de charges moyen de 45 % et un taux d'actualisation de 0.76 %.

**Edifipierre Bourgogne Franche Comté SAS**

**Rapport du commissaire aux comptes  
sur les comptes annuels**

**(Exercice clos le 31 décembre 2019)**



## **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

**(Exercice clos le 31 décembre 2019)**

Aux associés  
**Edifipierre Bourgogne Franche Comté SAS**  
3, rue de Sarrelouis  
67000 Strasbourg

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Edifipierre Bourgogne Franche Comté SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 23 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

### **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<sup>er</sup> 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.

---

*PwC Entrepreneurs Commissariat aux comptes, SAS, Centre d'Affaires Urbania, 230 avenue de Colmar, CS 90240, 67089 Strasbourg Cedex*  
*Téléphone: +33 (0)3 88 45 55 50, Fax: +33 (0)3 88 45 55 51, [www.entrepreneurs.pwc.fr](http://www.entrepreneurs.pwc.fr)*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par actions simplifiée au capital de 1 901 259 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 811 599 406. TVA n° FR 66 811 599 406. Siret 811 599 406 00014. Code APE 6920 Z. Bureaux : Amiens, Bordeaux, Bourg-en-Bresse, Chaumont, Cognac, Dijon, Lesconil, Lille, Limoges, Lyon, Marseille, Montpellier, Nantes, Nice, Paris, Pau, Péronne, Quimper, Rennes, Saint-Quentin, Strasbourg.

### **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, 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.

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêtés 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 aux associés appelés 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.

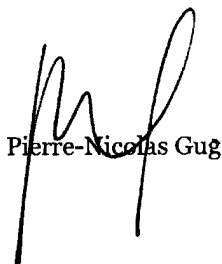
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

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 Strasbourg, le 10 juin 2020

Le commissaire aux comptes  
PwC Entrepreneurs Commissariat aux Comptes

  
Pierre-Nicolas Gug

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

46 Avenue du Drapeau  
21000 DIJON

## COMPTES ANNUELS

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

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Bilan

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
<b>ACTIF</b>				
<b>CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développemen	1 010	1 010		
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et out				
Autres immobilisations corporelles	79 261	45 429	33 832	41 580
Immob. en cours / Avances & acompte				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	341 354		341 354	60 030
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	6 885		6 885	6 885
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>428 510</b>	<b>46 439</b>	<b>382 071</b>	<b>108 495</b>
<b>Stocks</b>				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services	62 295		62 295	132 968
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Créances</b>				
Clients et comptes rattachés	1 922 027		1 922 027	1 478 557
Fournisseurs débiteurs	877		877	3 569
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				17 436
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	52 263		52 263	59 691
Autres créances	3 502 662	62 907	3 439 755	2 617 470
Divers				
Avances et acomptes versés sur comm				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	17 734		17 734	39 589
Charges constatées d'avance	3 653		3 653	4 282
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>5 561 511</b>	<b>62 907</b>	<b>5 498 604</b>	<b>4 353 562</b>
Charges à répartir sur plusieurs exerci				
Prime de remboursement des obligatio				
Ecarts de conversion - Actif				
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>5 990 020</b>	<b>109 346</b>	<b>5 880 674</b>	<b>4 462 057</b>

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Bilan

	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
<b>PASSIF</b>		
Capital social ou individuel	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	100 000	37 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 996 055	1 604 815
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	725 221	454 239
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>3 821 276</b>	<b>3 096 055</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	223 177	140 569
Provisions pour charges		
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>223 177</b>	<b>140 569</b>
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
<i>Emprunts</i>		
<i>Découverts et concours bancaires</i>	5 329	4 399
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits</b>	<b>5 329</b>	<b>4 399</b>
Emprunts et dettes financières diverses		
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	746 889	482 831
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	295 525	255 402
<i>Personnel</i>	51 947	55 943
<i>Organismes sociaux</i>	88 485	79 435
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>	203 601	
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	302 689	327 471
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	15 324	5 622
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>662 046</b>	<b>468 471</b>
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 440	2 440
Autres dettes	123 992	11 890
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>1 836 221</b>	<b>1 225 433</b>
Ecart de conversion - Passif		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>5 880 674</b>	<b>4 462 057</b>

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Compte de résultat

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	%	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
<b>PRODUITS</b>						
Production vendue	1 952 782	100,00	1 598 171	100,00	354 611	22,19
Production stockée	-70 674	-3,62	-149 240	-9,34	78 567	-52,64
Subventions d'exploitation			133	0,01	-133	-100,00
Autres produits	18 743	0,96	74 533	4,66	-55 790	-74,85
<b>Total</b>	<b>1 900 852</b>	<b>97,34</b>	<b>1 523 597</b>	<b>95,33</b>	<b>377 255</b>	<b>24,76</b>
<b>CONSOMMATION M/SES &amp; MAT</b>						
Autres achats & charges externes	489 074	25,04	485 238	30,36	3 835	0,79
<b>Total</b>	<b>489 074</b>	<b>25,04</b>	<b>485 238</b>	<b>30,36</b>	<b>3 835</b>	<b>0,79</b>
<b>MARGE SUR M/SES &amp; MAT</b>	<b>1 411 778</b>	<b>72,30</b>	<b>1 038 359</b>	<b>64,97</b>	<b>373 419</b>	<b>35,96</b>
<b>CHARGES</b>						
Impôts, taxes et vers. assim.	8 846	0,45	9 505	0,59	-660	-6,94
Salaires et Traitements	404 992	20,74	366 821	22,95	38 171	10,41
Charges sociales	175 955	9,01	156 626	9,80	19 328	12,34
Amortissements et provisions	90 357	4,63	76 651	4,80	13 705	17,88
Autres charges	63 965	3,28	4 093	0,26	59 872	NS
<b>Total</b>	<b>744 115</b>	<b>38,11</b>	<b>613 697</b>	<b>38,40</b>	<b>130 417</b>	<b>21,25</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>667 663</b>	<b>34,19</b>	<b>424 661</b>	<b>26,57</b>	<b>243 002</b>	<b>57,22</b>
Produits financiers	38 251	1,96	232 975	14,58	-194 724	-83,58
Charges financières	8 897	0,46	27 016	1,69	-18 119	-67,07
<b>Résultat financier</b>	<b>29 354</b>	<b>1,50</b>	<b>205 959</b>	<b>12,89</b>	<b>-176 605</b>	<b>-85,75</b>
Opérations en commun	333 364	17,07	-38 970	-2,44	372 334	-955,44
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>1 030 381</b>	<b>52,76</b>	<b>591 651</b>	<b>37,02</b>	<b>438 730</b>	<b>74,15</b>
Produits exceptionnels	8 215	0,42	7 943	0,50	271	3,41
Charges exceptionnelles	1 821	0,09	38 905	2,43	-37 084	-95,32
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>6 394</b>	<b>0,33</b>	<b>-30 961</b>	<b>-1,94</b>	<b>37 355</b>	<b>-120,65</b>
Impôts sur les bénéfices	311 553	15,95	106 450	6,66	205 103	192,68
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>725 221</b>	<b>37,14</b>	<b>454 239</b>	<b>28,42</b>	<b>270 982</b>	<b>59,66</b>

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 5 880 674 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 725 221,40 €.

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

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le dirigeant de l'entreprise.

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2019 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel du 08/09/2014, en application des articles L. 123-12 à L. 123-28 et R. 123-172 à R. 123-208 du code de commerce et conformément aux dispositions des règlements comptables révisant le PCG établis par l'autorité des normes comptables.

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

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euro.

### Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Règles et méthodes comptables

### Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- \* Concessions, logiciels et brevets : 1 an
- \* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- \* Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- \* Matériel informatique : 3 ans
- \* Mobilier : 5 à 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

### Titres de participations

---

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

### Stocks

---

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti. Pour des raisons pratiques et sauf écart significatif, le dernier prix d'achat connu a été retenu.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

### Créances et dettes

---

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

### Provisions

---

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Règles et méthodes comptables

une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

## Produits et charges exceptionnels

---

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

## Engagement de retraite

---

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

Les engagements correspondants font l'objet d'une mention intégrale dans la présente annexe.

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Faits caractéristiques

### Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

Afin d'harmoniser la remontée de résultats entre les structures de Bourgogne Franche Comté et les autres entités du groupe, il a été décidé de remonter l'intégralité des bénéfices et pertes des structures filiales en compte 267100 par un compte 655/755.

#### COVID 19

Les états financiers de l'entité ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité. Les activités ont commencé à être affectées par la crise sanitaire COVID-19 au premier trimestre 2020 et l'entité s'attend à un impact négatif sur ses états financiers en 2020.

La société, compte tenu du caractère récent de l'épidémie et des mesures annoncées par le gouvernement pour aider les entreprises, n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel.

A la date d'arrêté des comptes des états financiers 2019 de l'entité, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remette en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Notes sur le bilan

### Actif immobilisé

#### Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 010			1 010
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>1 010</b>			<b>1 010</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	72 027			72 027
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	7 234			7 234
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>79 261</b>			<b>79 261</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	60 030	715 763	434 438	341 354
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	6 885			6 885
<b>Immobilisations financières</b>	<b>66 915</b>	<b>715 763</b>	<b>434 438</b>	<b>348 239</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>147 185</b>	<b>715 763</b>	<b>434 438</b>	<b>428 510</b>

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
<b>Ventilation des augmentations</b>				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions			715 763	715 763
Apports				
Créations				
Réévaluations				
<b>Augmentations de l'exercice</b>			<b>715 763</b>	<b>715 763</b>
<b>Ventilation des diminutions</b>				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			434 438	434 438
Scissions				
Mises hors service				
<b>Diminutions de l'exercice</b>			<b>434 438</b>	<b>434 438</b>

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Notes sur le bilan

### Immobilisations financières

#### Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Q.- P. de capital détenue en %	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
- Participations (détenues entre 10 et 50% )				
SC CV AHUY PLACE 1 21000 DIJON	1 000	-13 754	34,00	-13 754
SC CV 45 RDL 21000 DIJON	1 000	-13 330	34,00	1 815
SARL PATIO KIRIEL 21000 DIJON	4 000	1 240 437	24,00	-56
SC CV NOBLE 6 21000 DIJON	1 000	-29 470	34,00	-9 730
SC CV CONTI 21000 DIJON	1 000	-28 014	34,00	-10 692
SC CV 181 POTETS 21000 DIJON	1 000	-5 814	34,00	-5 814
SC CV BRAILLE 21000 DIJON	1 000	-199 203	34,00	-13 181
SC CV 13 ROTONDE 21000 DIJON	1 000	108 187	34,00	59 386
DIJON PATRIMOINE 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	2 000	-1 262 288	24,50	-1 264 288
SC CV PARC DES TILLEROYES 21000 DIJON	1 000	69 283	50,00	-85 204
SC CV CHAZAL 21000 DIJON	1 000	52 571	45,00	66 859
SC CV HYACINTHE B5 21000 DIJON	1 000	-14 023	34,00	-14 023
SC CV AHUY PLACE 2 21000 DIJON	1 000	17 251	34,00	17 251
SC CV AHUY PLACE 3 21000 DIJON	1 000	713 470	34,00	732 375
SC CV 38 RDB 21000 DIJON	1 000	-18 657	25,00	-4 594
SC CV 75 AVH 21000 DIJON	1 000	-9 254	34,00	-8 956
SC CV 154 RA 21000 DIJON	1 000	-8 772	34,00	-199
SC CV SENNECEY 11A1 21000 DIJON	1 000	423 149	34,00	468 027
SC CV ELISABETH 3 21000 DIJON	1 000	950 812	25,00	999 384
SC CV 8 ROT 21000 DIJON	1 000	-19 850	34,00	-5 645

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Notes sur le bilan

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)					
- Participations (détenues entre 10 et 50% )	7 660	7 660			
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françai					
- Autres participations étrangè					

## Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentat.	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 010			1 010
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>1 010</b>			<b>1 010</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers	32 029	7 275		39 304
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	5 652	473		6 125
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>37 680</b>	<b>7 749</b>		<b>45 429</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>38 690</b>	<b>7 749</b>		<b>46 439</b>

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Stocks

Les en cours de production correspondent à :

- des frais engagés par Edifipierre sur les programmes en cours d'élaboration et qui seront portés à titre définitif et prochainement par de SCCV à constituer spécialement. Dès l'existence juridique de ces sociétés support de programme, l'ensemble de ces frais sera refacturé par Edifipierre à chaque SCCV.

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 5 821 731 € et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
<b>Créances rattachées à des participations</b>	<b>333 364</b>		<b>333 364</b>
Prêts			
Autres	6 885		6 885
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
<b>Créances Clients et Comptes rattachés</b>	<b>1 922 027</b>	<b>1 922 027</b>	
Autres	3 555 803	3 555 803	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	3 653	3 653	
<b>Total</b>	<b>5 821 731</b>	<b>5 481 482</b>	<b>340 249</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Notes sur le bilan

### Produits à recevoir

	Montant
Clients - factures à établir	534 693
<b>Total</b>	<b>534 693</b>

### Capitaux propres

#### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 000 000,00 € décomposé en 1 000 titres d'une valeur nominale de 1 000,00 €.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	1 000	1 000,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	1 000	1 000,00

#### Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 26/06/2019.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	454 239
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>454 239</b>
Affectations aux réserves	454 239
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
<b>Total des affectations</b>	<b>454 239</b>

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Notes sur le bilan

### Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2019	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2019
Capital	1 000 000				1 000 000
Réserve légale	37 000	63 000	63 000		100 000
Réserves générales	1 604 815	391 239	391 239		1 996 055
Résultat de l'exercice	454 239	-454 239	725 221	454 239	725 221
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>3 096 055</b>		<b>1 179 461</b>	<b>454 239</b>	<b>3 821 276</b>

### Provisions

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Notes sur le bilan

### Tableau des provisions

Le montant total des provisions liées au service après vente est de 223177 euros au 31/12/19 soit une augmentation de 82608 euros qui correspond :

- SAV SENNECEY 8244 euros
- SAV AHUY3 10413 euros
- SAV ELISABETH 3 63951 euros.

	Provisions au début de l'exercic	Dotations de l'exercic	Reprises utilisées de l'exercic	Reprises non utilisée de l'exercic	Provisions à la fin de l'exercic
Litiges Garanties données aux clients Pertes sur marchés à terme Amendes et pénalités Pertes de change Pensions et obligations similaires Pour impôts Renouvellement des immobilisations Gros entretien et grandes révisions Charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	140 569	82 608			223 177
<b>Total</b>	<b>140 569</b>	<b>82 608</b>			<b>223 177</b>
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
Exploitation Financières Exceptionnelles		82 608	18 217		

### Risques provisionnés d'un montant individuellement significatif

Nature	Montant	Echéance	Commentaire
provision pour perte à terminais	62 907		concerne la SCCV BRAILLE

Les SCCV ont transféré leur service après vente sur la société EDIFIPIERRE pour 223 177 euros : une provision pour risques et charges a donc été constatée si ladite société ne devait toutefois pas avoir recours à ces prestations.

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Notes sur le bilan

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 1 836 221 € et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	5 329	5 329		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	295 525	295 525		
Dettes fiscales et sociales	662 046	662 046		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 440	2 440		
Groupe et associés	746 889	746 889		
Autres dettes	123 992	123 992		
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>1 836 221</b>	<b>1 836 221</b>		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice				

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Notes sur le bilan

### Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	219 481
Intérêts courus à payer	586
Dettes provis. pr congés à payer	34 947
Personnel - autres charges à payer	17 000
Charges sociales s/congés à payer	15 109
Charges sociales - charges à payer	7 650
Etat charges à payer	5 807
Clients - rrr à accorder	105 892
Divers - charges à payer	800
<b>Total</b>	<b>407 271</b>

### Comptes de régularisation

#### Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	3 653		
<b>Total</b>	<b>3 653</b>		

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	1 183 177		1 183 177
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	769 605		769 605
<b>TOTAL</b>	<b>1 952 782</b>		<b>1 952 782</b>

### Charges et produits d'exploitation et financiers

#### Rémunération des commissaires aux comptes

##### Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 5 628 €

Honoraire des autres services : 0 €

**SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE****Autres informations****Effectif**

Effectif moyen du personnel : 6 personnes.

	<b>Personnel salarié</b>	<b>Personnel mis à disposition</b>
<b>Cadres</b>	1	
<b>Agents de maîtrise et techniciens</b>	2	
<b>Employés</b>	3	
<b>Ouvriers</b>		
<b>Total</b>	<b>6</b>	

# SAS EDIFIPIERRE BGNE FRANCHE COMTE

## Autres informations

### Engagements financiers

#### Engagements donnés

	Montant en Euro
<b>Effets escomptés non échus</b>	
CAUTION TAXE AMENAGEMENTS ET RED ARCHEOLOGIQUE RUE BAUDIN	129 435
CAUTION SOLIDAIRE INDEMN IMMOB OPERATION QUETIGNY	21 730
<b>Avals et cautions</b>	<b>151 165</b>
<b>Engagements en matière de pensions</b>	
<b>Engagements de crédit-bail mobilier</b>	
<b>Engagements de crédit-bail immobilier</b>	
<i>engagements retraite</i>	34 401
<b>Autres engagements donnés</b>	<b>34 401</b>
<b>Total</b>	<b>185 566</b>
<b>Dont concernant :</b>	
<b>Les dirigeants</b>	
<b>Les filiales</b>	
<b>Les participations</b>	
<b>Les autres entreprises liées</b>	
<b>Engagements assortis de suretés réelles</b>	

### Engagements de retraite

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 34 401 €  
L'engagement de retraite n'est pas comptabilisé dans les comptes de la société.

La table de mortalité utilisée est celle de l'INSEE 2013 avec un taux de charges moyen de 45 % et un taux d'actualisation de 0.76 %.